



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor : 18/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:

NORTJE D GARDJALAY, jenis kelamin perempuan, umur 45 tahun, agama Kristen, pekerjaan PNS, alamat Desa Gura, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Selfianus Laritmas, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Andokat & Konsultan Hukum Selfianus Laritmas, S.H., M.H., & Partners, yang beralamat di Jln. Kuburan Cina. Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo Kab. Halmahera Utara, Propinsi Maluku Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

m e l a w a n :

ARDIYANATA, jenis kelamin laki-laki, umur 31 tahun, agama Islam, pekerjaan Polisi, alamat asrama Polsek Tobelo;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Februari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

halaman 1 dari 33 Putusan nomor 18/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 pengadilan tingkat pertama tanggal 14 Februari 2018 dalam Register Nomor:

18/Pdt.G/2018/PN.Tob., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan, seluas 1.950 m², Atau Luas Lokasi panjang 60x60 M Lebar 35x30 m tercatat atas nama **Nortje D Gardjalay**, yang terletak di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;
2. Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara dengan luas dan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan : Eni Adam;
 - Sebelah Selatan dengan : Mahmud Kambose/Jalan;
 - Sebelah Timur dengan : Besa Kambose/Asrul Sari;
 - Sebelah Barat dengan : Jasin Leiwakabessy;
3. Bahwa tanah tersebut diperoleh berdasarkan surat Keterangan Jual beli di Desa Gosoma dengan mengeluarkan Surat Keterangan Pengalihan Hak Nomor 140/87. tertanggal 05 September 2011, (Bukti P-1);
4. Bahwa Transaksi pembelian Tanah sebagaimana dimaksud pada point 1 (satu) dan ke 2 (dua) adalah sebesar Rp.40.000.000,-(empat Puluh Juta Rupiah) yang dijual oleh Alm. Jasin Leiwakabessy kepada Penggugat, dan proses pengukuran Lokasi Tanah tersebut bersama dengan staf Pemerintah desa Gosoma yang diwakili oleh bapak Simon Kotu, Alm Jasin Leiwakabessy, saksi dari Alm Jasin Leiwakabessy adalah anak-anaknya yaitu Jufri Leiwakabessy dan Alex Leiwakabessy serta penggugat pada Tahun 2011;
5. Bahwa pada awal tahun 2016 sekitar kurang lebih bulan Februari ketika Penggugat Berencana hendak akan mendirikan sebuah rumah bangunan di atas tanah tersebut, ternyata sudah dibersihkan tanah tersebut oleh Tergugat dengan Ukuran Luas Lebar 15 dan Panjang 30 M, sehingga penguasaan Penggugat yang semulanya pekarang seluas 1.950 m² atau Lebar 35x35 M dan panjang 60x60 M, maka kalau dihitung berdasarkan ukuran Nasional tanah yang biasa diperjualbelikan adalah 4 (empat) Kapling Tanah. Sehingga dengan Ukuran tanah sebagaimana

halaman 2 dari 33 Putusan nomor 18/Pdt.G/2018/PN.Tob.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, penggugat sangat dirugikan karena berkurang

- 1 (satu) Kapling yang menjadi penguasaan penggugat.;
6. Bahwa adapun tanah yang menjadi objek sengketa di antaranya adalah:
 - Sebelah Utara dengan : Eni Adam;
 - Sebelah Selatan dengan : Nortje D Gardjalay;
 - Sebelah Timur dengan : Besa Kambose/Asrul Sari;

 - Sebelah Barat dengan : Mas Anto;Selanjutnya disebut **Objek Sengketa**
7. Bahwa tanah yang pernah dibersihkan dan coba dikuasai oleh Tergugat, Pernah ditegur oleh Pemilik tanah yang bersebelahan batas dengan tanah Penggugat Tetapi tetap saja tidak dihiraukan oleh Tergugat;
8. Bahwa setelah itu juga Penggugat menegur Tergugat terkait lokasi tanah yang hendak dikuasai, dan Tergugat menyatakan bahwa tanah tersebut telah dibeli dari Alm. Jasin Leiwakabessy pada tahun 2016;
9. Bahwa setelah Tergugat menyatakan tanah tersebut telah dijual oleh Alm Jasin Leiwakabessy, maka Penggugat pun lalu menemui Alm. Jasin Leiwakabessy untuk menyampaikan Permasalahan tersebut, tetapi yang bersangkutan menjawab bahwa tanah tersebut sudah dijual kembali kepada Tergugat pada tahun 2016, dan Alm. Jasin Leiwakabessy sudah mengetahui betul bahwa Tanah tersebut sudah seutuhnya dijual dan telah menjadi milik penggugat sehingga Alm Jasin Leiwakabessy membujuk Penggugat untuk mengganti uang tanah sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tersebut kepada Penggugat karena sudah terlanjur Alm. Jasin Leiwakabessy menjual kepada Tergugat tetapi penggugat tetap menolak karena tindakannya adalah perbuatan yang melawan hukum karena yang dibuat sudah merampasi hak yang menjadi milik Penggugat;
10. Bahwa berdasarkan permasalahan yang demikian pada Pertengahan tahun 2017 dengan ini Penggugat mendatangi Kantor Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, disana Penggugat langsung menemui Kepala Desa, dan pa Simon Kotu sebagai Staf desa untuk menanyakan kepastian kepemilikan tanah tersebut, dan dalam pertemuan tersebut juga penggugat sudah menjelaskan bahwa tanah

halaman 3 dari 33 Putusan nomor 18/Pdt.G/2018/PN.Tob.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sepenuhnya Penggugat yang secara sah karena

telah dilakukan Jual beli Tanah di pemerintahan Desa Gosoma sebagaimana telah dikeluarkan Surat Keterangan Pengalihan Hak kepada Penggugat dari Tahun 2011 oleh Pjs Kepala Desa Gosoma bapak Ferkorus Lahura, dan pernyataan kepemilikan ini juga dikuatkan dengan pemberian keterangan dari bapak Simon Kotu yang saat itu juga mengukur lokasi tanah tersebut bersama dengan Alm Jasin Leiwakabessy, setelah mengetahui permasalahan demikian Kepala Desa langsung memanggil para pihak diantaranya Penggugat, Alm. Jasin Leiwakabessy dan Tergugat untuk dilakukan mediasi, akan tetapi pada saat jadwal mediasi tersebut pihak Alm. Jasin Leiwakabessy dan Tergugat tidak menghadiri dan/atau datang memenuhi panggilan dari Kepala Desa;

11. Bahwa tindakan Tergugat untuk menguasai tanah tersebut adalah tindakan yang secara nyata telah merampasi hak milik Penggugat karena secara hukum adalah milik Penggugat;
 12. Bahwa dikarenakan Tergugat jelas dan nyata melakukan Penyerobotan terhadap tanah milik penggugat maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;
 13. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tobelo untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbaarbijvoord);
- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

halaman 4 dari 33 Putusan nomor 18/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

Lebar 15 m tercatat atas **Nortje D Gardjalay**, yang terletak di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara adalah Sah milik Penggugat;

3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menempati/menguasai obyek sengketa tersebut, mengosongkan/keluar dari obyek sengketa, selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat secara aman tanpa syarat apapun, bila perlu dengan menggunakan alat Negara (Kepolisian);
5. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
6. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Untuk Penggugat hadir Kuasanya tersebut, sedang untuk Tergugat hadir Sri Susanty Y. Gasolo. S.HI., M.H., Advokat / Pengacara pada Kantor Hukum Sri Susanty Y. Gasolo, S.Hi, M.H., & Partners Advokat, yang beralamat di Jalan Belakang Gereja Sentrum Lembah Kemuliaan Tobelo, Depan Koperasi Simarban, Desa Gamsungi Kecamatan Tobelo Kabupaten Halmahera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:04/ADV/SSYG-REKAN /SKH.PDT.II/2018 tertanggal 21 Februari 2018 yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tobelo dengan Nomor Register: 36/SK/2018/PN.Tob;

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 Adhi

halaman 5 dari 33 Putusan nomor 18/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 Mahkamah Agung, 2018, sebagai Mediator, namun kemudian ternyata berdasarkan laporan, kedua belah pihak yang berperkara tersebut tidak ada titik temunya dan dinyatakan bahwa mediasi tersebut tidak berhasil (gagal);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;
 2. Bahwa dalil gugatan Penggugat salah sasaran, seharusnya Penggugat menggugat **Yasin Leiwakabessy** karena yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum menjual tanah sengketa kepada Penggugat adalah **Yasin Leiwakabessy**, secara hukum gugatan yang diajukan Penggugat adalah Cacat (**Error in Persona Plurium Litis Consortium**) sehingga patut dinyatakan tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan.
 3. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (**Obscuur Libel**) dimana Penggugat mendalilkan tentang ukuran luas tanah objek sengketa 1.950 m² atau luas lokasi 60 x 60 M, lebar 35 x 30 adalah tidak jelas yang digugat oleh Penggugat.
 4. Bahwa kedudukan hukum Penggugat selaku pihak dalam hal mengajukan gugatan terhadap Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, hal mana dikarenakan objek tanah yang disengketakan sebagaimana disebutkan dalam gugatan Penggugat, melainkan tanah yang diperoleh dengan jual-beli Tergugat secara sah antara Tergugat dengan Pemilik tanah yaitu **Yasin Leiwakabessy** berdasarkan surat keterangan kepemilikan tanah dari Kantor Kepala Desa Gamsungi Nomor : 140/045 dan Surat keterangan pengalihan hak Nomor: 140/14-2016 serta Surat Pernyataan pengalihan hak dari **Wenny Syahrani HA. Nabiu**. Gugatan tersebut tidak mempunyai kekuatan
- halaman 6 dari 33 Putusan nomor 18/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 itu sudah sepatutnya secara hukum Gugatan

Penggugat ditolak ;

Bahwa berdasarkan uraian dalam Eksepsi ini mohon Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dapat mempertimbangkan untuk menolak gugatan para Peggugat.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan oleh Tergugat dalam Eksepsi diatas adalah satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam bagian dari pokok perkara ;
2. Bahwa apa yang didalilkan Peggugat pada point 1 tentang ukuran luas tanah objek sengketa 1.950 m² atau luas lokasi 60 x 60 M, lebar 35 x 30 adalah tidak jelas karena tidak mengetahui luas dan batas-batas yang sebenarnya dimana Peggugat mendalilkan luas lokasi 60 x 60 sedangkan Peggugat sudah menjelaskan luas tanah sengketa 1.950 m² kemudian Tergugat mendalilkan lagi tanah obyek sengketa 35 x 30, yang dimaksud dengan luas atau pun lebar tanah sengketa yang mana? Yang digugat oleh Peggugat.
3. Bahwa Tergugat menguasai tanah seluas 15 x 30 dengan luas 450 M² terletak di Desa Gosoma Kec. Tobelo Kab. Halmahera Utara dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Weni Nabiu (Wenny Syahriani Ha. Nabiu)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Yasin Lewakabessy
 - Sebelah Timur berbatasan Slamet Kambose
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak.
4. Bahwa apa yang didalilkan dalam gugatan Peggugat pada point 3 cacat hukum dikarenakan jual beli No.140/87 tertanggal 05 September 2011 adalah suatu kekeliruan dan kekhilafan Yasin Lawakabessy kepada Peggugat. Peggugat pun sudah mengetahui kekeliruan tersebut pada saat Alm. Yasin Lawakabessy mengakuinya dan mau mengembalikan pembayaran tanah kepada Peggugat namun Peggugat menolak itikad baik Alm. Yasin Leiwakabessy;

halaman 7 dari 33 Putusan nomor 18/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

putusan. bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada point 4 transaksi pembelian tanah dari Yasin Lawakabessy namun Tergugat tidak dapat melunasi sampai saat ini sehingga diragukan kebenarannya karena pembayaran tanah obyek sengketa sampai saat ini belum lunas dibayar oleh Penggugat dan jikalau sudah lunas mana bukti pembayaran lunas sejumlah yang didalilkan Penggugat diatas dan harus dibuktikan dengan kwitansi pembayaran.

6. Bahwa pada point 6 Penggugat tidak menyebutkan luas tanah yang disengketakan oleh Penggugat. Obyek sengketa menurut Tergugat sesuai surat yang diperoleh dengan jual-beli secara sah antara Tergugat dengan Pemilik tanah yaitu **Alm. Yasin Leiwakabessy** berdasarkan surat keterangan kepemilikan tanah dari Kantor Kepala Desa Gamsungi Nomor: 140/045, Surat keterangan pengalihan hak Nomor: 140/14-2016, Surat Pernyataan pengalihan hak dari **Wenny Syahrani HA. Nabiu**, surat kwitansi pembelian pertama antara Ibu **Wenny Syahrani HA. Nabiu dan Alm. Yasin Leiwakabessy** ukuran dua kapling luasnya 30 x 30 yang baru dicicil pembayarannya satu kapling 15 x 30 Rp 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) satu kapling lagi baru dicicil Rp.800.000., (delapan ratus ribu rupiah) namun dikembalikan pembayarannya kepada ibu **Wenny Syahrani HA. Nabiu** dengan surat pernyataan pada tanggal 5 Februari 2016 lalu dialihkan jual beli kedua antara Tergugat dan **Alm. Yasin Leiwakabessy** dengan bukti kwitansi ukuran satu kapling luasnya 15 x 30 dengan harga Rp.27.000.000., (dua puluh tujuh juta) dan Surat pernyataan tertulis oleh **Alm. Yasin Leiwakabessy** disaksikan oleh Kepala Desa Gosoma A/n : **Daniel Rahayaan** serta sudah terdaftar di Program Nasional untuk pembuatan Sertifikat kepemilikan dari Badan Pertanahan Nasional Halmahera Utara di Tobelo, yang mana tanah yang dijual kepada Tergugat tidak ada masalah luas dan batas-batas, tanah

halaman 8 dari 33 Putusan nomor 18/Pdt.G/2018/PN.Tob.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id luas 450 M² terletak di Desa Gosoma Kec. Tobelo

Kab. Halmahera Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Weni Nabi (Wenny Syahriani Ha. Nabi);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Yasin Lewakabessy;
- Sebelah Timur berbatasan Slamet Kambose;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak/ Mas Anto;

7. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan penggugat pada point 9 dan 10

didalam gugatan dimana Penggugat menyebutkan bahwa tidak datang memenuhi panggilan, sudah melakukan upaya secara kekeluargaan namun tidak ada titik penyelesaiannya namun kenyataannya Penggugat sendirilah yang tidak menunjukkan sikap yang tidak baik. Penggugat malah marah-marah dan memukul meja dihadapan **Alm. Yasin Leiwakabessy** disaksikan oleh staf Kantor desa, Tergugat dan anak-anak **Alm. Yasin Leiwakabessy**. Penggugat berkelit menghindari pada saat **Alm. Yasin Leiwakabessy** menanyakan bukti pembayaran pelunasan tanah dan Penggugat mengatakan kwitansinya sudah hilang entah kemana. Anak-anaknya **Alm. Yasin Lawakabessy** sangat tahu betul apa yang dilakukan oleh orang tua mereka karena mereka sendiri yang selalu mendampingi **Alm. Yasin Lawakabessy** dan tahu betul tanah yang disengketakan belum lunas di bayar oleh Penggugat. Hal ini harus dipertanggung jawabkan oleh Penggugat dengan menunjukkan bukti kwitansi dimana **Alm. Yasin Lawakabessy** telah menerima uang dari Penggugat;

8. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan Penggugat pada point 11 didalam gugatan menyebutkan sikap Tergugat telah merampas hak Penggugat melainkan sikap Tergugat sudah sewajarnya dan sesuai prosedur hukum yang berlaku menguasai dan memiliki objek tanah sengketa dengan surat jual beli yang sah dan taat hukum membayar PBB (Pajak Bumi dan Bangunan).

halaman 9 dari 33 Putusan nomor 18/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 sudah selayaknya apabila Majelis Hakim yang

Mulia *a quo* menolak segala dalil dan permohonan dari Penggugat. Atas dasar dalil dan alasan di atas, maka dengan segala kerendahan hati, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan akibat perkara ini.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ;

Menimbang, bahwa atas jawaban kuasa Tergugat, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik tertanggal 23 April 2018 dan demikian pula untuk kuasa Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 30 April 2018;

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

1. Asli dan Fotocopy Surat Keterangan Pengalihan Hak nomor 140/87 yang dikeluarkan di Gosoma tanggal 5 September 2011 oleh Pj. Kepala Desa Gosoma atas nama Ferkorus Lahura, diberi tanda P-1;
2. Asli dan fotocopy Surat Tanda Terima Setoran(STTS) atas nama Nortje D. Gardjalay S.SOS yang di cap stempel oleh BKAD tanggal 23 Agustus 2017 dan ditandatangani oleh Kepala BKAD atas nama Mahmud Lasidji, ST, yang diberi tanda P-2;

halaman 10 dari 33 Putusan nomor 18/Pdt.G/2018/PN.Tob.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Menimbang, bahwa bukti surat P-1 dan P-2 tersebut, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, dan surat bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan sangkalannya pihak kuasa Tergugat dalam persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat pada pokoknya sebagai berikut:

1. Asli dan fotocopy Sertifikat Hak milik nomor 01122 atas nama ADRYANATA tertanggal 23 Oktober 2017 yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Utara atas nama Ruslan Pawah, S.IP, yang diberi tanda T-1;
2. Asli dan fotocopy Surat Keterangan Pengalihan Hak, Nomor 140/14,-2016 yang dikeluarkan di Gosoma tanggal 4 Februari 2016 oleh Kepala Desa Gosoma atas nama Daniel Rahayan, yang diberi tanda T-2;
3. Asli dan fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Adryanata yang di cap stempel oleh BKAD tanggal 3 Juli 2017 dan ditandatangani oleh Kepala BKAD atas nama Mahmud Lasidji, yang diberi tanda T-3;
4. Fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Nomor 140/045 yang dikeluarkan di Gamsungi tanggal 16 November 2009 dan ditandatangani oleh Kepala Desa Gamsungi atas nama Muhama Dong Sabaha, yang diberi tanda bukti T-4;
5. Fotocopy dari fotocopy Kwitansi Pembayaran tertanggal 5 Februari 2015 yang ditanda tangani oleh Yasin Lewakabessy, yang diberi tanda T-5;
6. Fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan Nomor 474/335/2017 yang dikeluarkan di Gosoma pada tanggal 19 Oktober 2017 oleh Kepala Desa Gosoma atas nama Daniel Rahayaan, yang diberi tanda T-6;

halaman 11 dari 33 Putusan nomor 18/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 Surat Pernyataan tertanggal 5 Februari 2015 yang

dibuat di Tobelo atas nama Wenny Syahriani HA.Nabiu, yang diberi tanda bukti T-7;

8. Fotocopy dari fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 19 Oktober 2017 yang dinyatakan di Tobelo oleh Yasin Lewakabessy dan yang mengetahui Kepala Desa Gosoma atas nama Daniel Rahayaan, yang diberi tanda bukti T-8;

9. Fotocopy dari fotocopy Kwitansi Pembayaran tertanggal 16 November 2005 yang ditanda tangani oleh Yasin Lewakabessy, yang diberi tanda T-9;

Menimbang, bahwa bukti surat T-1, sampai dengan P-9 tersebut keadaannya sebagaimana tersebut pada masing-masing bukti surat tersebut diatas, dan surat-surat bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup;

Menimbang bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah menghadirkan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Simon Kotu;

- Bahwa yang dipermasalahkan Penggugat dan Tergugat adalah tanah di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, dengan ukuran luas 30mX60m;

- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Penggugat karena saksi dulunya yang pernah mengukur tanah Penggugat dengan luas 30mX60m dengan dibagi menjadi 4(empat) kapling dan sekarang ada 1 (satu) kapling yang sekarang menjadi objek sengketa;

- Bahwa setahu saksi batas tanah tersebut yaitu:

- Sebelah Utara berbatas dengan Sdr. Eni Adam.
- Sebelah Timur berbatas dengan Sdr. Besa Kambose.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Moh. Kambose.
- Sebelah Barat berbatas dengan Yasin Leiwakabessy.

halaman 12 dari 33 Putusan nomor 18/Pdt.G/2018/PN.Tob.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan bahwa seorang saksi Penggugat menguasai tanah tersebut ada surat jual

belinya pada tanggal 5 September 2011 antara Penggugat dan Yasin Leiwakabessy;

- Bahwa saksi selaku perangkat desa pada saat itu ikut mengukur 4 (empat) kapling tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat, dan ada petugas yang turun ke lokasi dan melakukan pengukuran dan selanjutnya dilaporkan kepada Kepala Desa dan dibuatkan surat ukur dengan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan diantaranya Penggugat dan Sdr. Yasin Leiwakabessy.

- Bahwa setahu saksi pada tahun 2016 rekan saksi ada cerita bahwa salah satu tanah kapling tersebut telah dijual kepada Tergugat;

- Bahwa setahu saksi Penggugat membelinya dengan harga Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), namun saksi tidak melihat bukti pembayarannya.

- Bahwa hasil laporan pengukuran terhadap tanah tersebut langsung dilaporkan ke kantor desa dan dibuatkan berita acara pengukuran, yang sebelumnya dibuatkan dan dibacakan oleh pihak yang bersangkutan dan kemudian ditandatangani oleh Kepala Desa;

- Bahwa setahu saksi, pembelian tanah yang dilakukan di kantor desa sudah sesuai dengan prosedur terhadap surat ukur yang dilakukan.

2. Saksi Ferkorus Lahura;

- Bahwa yang dipermasalahkan Penggugat dan Tergugat mengenai tanah yang berada di Dusun 4, Rt. 8 Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, dengan ukuran luas 30mX60m, dengan batas-batas

- Sebelah Utara berbatas dengan Sdr. Eni Adam.
- Sebelah Timur berbatas dengan Sdr. Besa Kambose.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Moh. Kambose.
- Sebelah Barat berbatas dengan Yasin Leiwakabessy.

halaman 13 dari 33 Putusan nomor 18/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 Mahkamah Agung RI bahwa seorang saksi tanah tersebut sebelumnya dikuasai oleh Sdr. Yasin

Leiwakabessy;

- Bahwa saksi yang pada waktu itu selaku Kepala Desa yang menandatangani surat ukur pengalihan tanah Penggugat dengan luas 30mX60m ditahun 2011;
- Bahwa ada surat keterangan pengalihan hak yang saksi keluarkan ditahun 2011 terhadap tanah yang sekarang disengketakan;
- Bahwa pada saat pengukuran saksi tidak mengikutinya;
- Bahwa pada tahun 2016 ada surat keterangan pengalihan hak terhadap tanah yang sudah saksi tandatangani yang tanpa sepengetahuan saksi telah dikeluarkan oleh Kepala Desa;
- Bahwa pada tahun 2011 ada petugas yang turun ke lokasi dan melakukan pengukuran dan selanjutnya dilaporkan kepada saksi saat itu Kepala Desa dan dibuatkan surat ukur dengan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan diantaranya Penggugat dan Sdr. Yasin Leiwakabessy;
- Bahwa yang telah melakukan pemeriksaan dan pengukuran adalah Sdr. Simon Kotu dan Djois Rommer yang turun ke lokasi;
- Bahwa sesuai dengan surat keterangan pengalihan hak, Penggugat membelinya dengan harga Rp.40.000.000,-(empat puluh juta rupiah), dan ada gambar lokasi yang dilampirkan terhadap surat keterangan pengalihan hak yang saksi tandatangani, namun saksi tidak melihat bukti pembayaran berupa kwitansi;
- Bahwa setahu saksi tanah yang sekarang menjadi objek sengketa yang telah dibuatkan surat keterangan pengalihan hak dari Sdr. Yasin Leiwakabessy, saksi telah tandatangani, demikian pula Sdr. Yasin Leiwakabessy juga hadir dan menandatangani surat ukur tersebut;
- Bahwa setahu saksi, pembelian tanah yang dilakukan di kantor desa sudah sesuai dengan prosedur terhadap surat ukur yang dilakukan;

halaman 14 dari 33 Putusan nomor 18/Pdt.G/2018/PN.Tob.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan bahwa saksi tidak melihat kwitansi pembayaran, hanya setahu saksi ada

tertera pada surat pengalihan hak atas tanah tersebut;

3. Saksi Dortji Djois Rommer;

- Bahwa yang dipermasalahkan Penggugat dan Tergugat adalah tanah di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, dengan ukuran luas 30mX60m, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan Sdr. Eni Adam.
- Sebelah Timur berbatas dengan Sdr. Besa Kambose.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Moh. Kambose.
- Sebelah Barat berbatas dengan Yasin Leiwakabessy.

- Bahwa saksi mengetahuinya karena saksi dulunya yang pernah mengukur tanah Penggugat dengan luas 30mX60m dengan dibagi menjadi 4 (empat) kapling dan sekarang ada 1(satu) kapling yang menjadi objek sengketa;

- Bahwa setahu saksi surat jual belinya pada tanggal 5 September 2011 antara Penggugat dan Yasin Leiwakabessy;

- Bahwa pada saat itu ada petugas yang turun ke lokasi dan melakukan pengukuran dan selanjutnya dilaporkan kepada Kepala Desa dan dibuatkan surat ukur dengan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan diantaranya Penggugat dan Sdr. Yasin Leiwakabessy;

- Bahwa pada saat penanda tangan surat tersebut yang hadir selain saksi dan Sdr. Simon Kotu ada juga Sdr. Yasin Leiwakabessy dan Penggugat;

- Bahwa setahu saksi, Penggugat membelinya dengan harga Rp.40.000.000,-(empat puluh juta rupiah), namun saksi tidak melihat bukti pembayarannya;

- Bahwa setahu saksi, pembelian tanah yang dilakukan di kantor desa sudah sesuai dengan prosedur terhadap surat ukur yang dilakukan. Saksi tidak melihat kwitansi pembayaran tersebut, hanya setahu saksi ada tertera pada surat pengalihan hak atas tanah saja;

halaman 15 dari 33 Putusan nomor 18/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 bahwa seorang saksi pada saat pengukuran tanah ada anaknya Sdr. Yasin

Leiwakabessy yang ikut saat itu;

- Bahwa setahu saksi tanah yang di buatkan surat pengalihan hak tersebut milik Sdr. Yasin Leiwakabessy yang kemudian ada 4(empat) kapling tanah yang telah dimiliki oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, pihak kuasa Tergugat telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Jarawia Ali Wayamli;

- Bahwa yang dipermasalahkan Penggugat dan Tergugat adalah tanah di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pasti batas-batas tanah tersebut, karena yang mengetahui batas-batasnya adalah suami saksi Alm. Yasin Leiwakabessy;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui karena saksi selaku istri dari Alm. Yasin Leiwakabessy yang menjual 4 (empat) kapling tanah yang 1 (satu) kaplingnya terpisah dari 3 (tiga) kapling, tanah dijual 2 (dua) kapling kepada Sdri. Wenny yang hanya bisa melunasi 1 (satu) kapling saja dan yang 1 (satu) kapling dibayar oleh Tergugat sebesar Rp.27.000.000,-(dua puluh tujuh juta rupiah);
- Bahwa setahu saksi tanah yang dijual suami saksi awalnya dijual pada Sdr. Wenny Nabiu namun hingga tahun 2016 tanah tersebut tidak dapat seluruhnya dilunasinya, lalu kemudian dijual kembali kepada Penggugat namun karena Penggugat tidak bisa melunasi pembelian tanah tersebut sehingga sempat dilaporkan ke Polisi namun tidak berhasil sehingga Suami saksi menjual tanah tersebut kepada Sdri. Wenny Syahriani dan dilanjutkan serta dilunasi oleh Tergugat;

halaman 16 dari 33 Putusan nomor 18/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 Mahkamah Agung RI di surat kwitansi jual belinya pada tahun 2005 ketika

itu hingga tahun 2016 Sdri. Wenny yang tidak sanggup melunasi pembelian tanah akhirnya diteruskan oleh Tergugat yang sekarang sudah lunas;

- Bahwa setahu saksi tanah tersebut tidak ada masalah, nanti hingga suami saksi meminta biaya pembelian sebesar Rp.40.000.000,-(empat puluh juta rupiah) terhadap 4 (empat) kapling tanah tersebut yang pernah ditawarkan kepada Penggugat namun hingga suami saksi meninggalpun, Penggugat tidak pernah melunasinya sehingga suami saksi menjualnya kepada Sdr. Wenny dan selanjutnya di lunasi oleh Tergugat;

- Bahwa setahu saksi tidak ada bukti pembayaran yang telah dilakukan antara Penggugat dan Suami saksi, sedang untuk Tergugat ada bukti kwitansi pembayarannya yaitu sebesar Rp.27.000.000,-(dua puluh tujuh juta rupiah);

- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran tandah saksi tidak ikut, hanya suami dan anak saksi saja yang pergi ketika itu;

2. Saksi Riski Leiwakabessy;

- Bahwa yang dipermasalahkan Penggugat dan Tergugat adalah tanah di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara dengan batas-batas;

- Sebelah Utara berbatas dengan Sdr. Wenny Nabiu;
- Sebelah Timur berbatas dengan Sdr. Slamet Kambose;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Kel. Yasin Leiwakabessy;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Setapak/Mas Anto;

- Bahwa setahu saksi tanah tersebut telah dijual oleh Orang Tua saksi dan sekarang dikuasai oleh Tergugat;

- Bahwa saksi mengetahuinya karena anak dari bapak saksi Alm. Yasin Leiwakabessy yang telah menjual 4(empat) kapling tanah yang 1 (satu) kaplingnya terpisah dari 3 (tiga) kapling tanah dan dijual 2 (dua) kapling

halaman 17 dari 33 Putusan nomor 18/Pdt.G/2018/PN.Tob.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan kepada Sdr. Wenny yang hanya bisa melunasi 1 (satu) kapling saja dan

yang 1(satu) kapling dibayar oleh Tergugat sebesar Rp.27.000.000,-(dua puluh tujuh juta rupiah);

- Bahwa setahu saksi, tanah yang dijual Bapak saksi awalnya di jual pada Sdr. Wenny Nabiu namun hingga tahun 2016 tanah tersebut tidak dapat seluruhnya dilunasinya, lalu kemudian Bapak saksi menjual kembali kepada Penggugat namun karena Penggugat tidak bisa melunasi pembelian tanah tersebut sehingga sempat dilaporkan ke Polisi namun tidak berhasil sehingga Bapak saksi menjual tanah tersebut kepada Sdr. Wenny Syahriani dan dilanjutkan dan dilunasi oleh Tergugat;

- Bahwa setahu saksi ada surat kwitansi jual belinya pada tahun 2005 ketika itu, hingga tahun 2016 Sdr. Wenny yang tidak sanggup melunasi pembelian tanah akhirnya diteruskan oleh Tergugat yang sekarang sudah lunas;

- Bahwa saksi hadir saat melakukan pengukuran ketika itu, setahu saksi tanah tersebut tidak ada masalah, nanti hingga Bapak saksi meminta biaya pembelian sebesar Rp.40.000.000,-(empat puluh juta rupiah) terhadap 4 (empat) kapling tanah tersebut yang pernah ditawarkan kepada Penggugat namun hingga Bapak saksi meninggalpun Penggugat tidak pernah melunasinya, sehingga Bapak saksi menjualnya kepada Sdr. Wenny dan selanjutnya di lunasi oleh Tergugat;

- Bahwa hingga sekarang tanah yang dibeli Penggugat tidak lunas walaupun sudah didatangi oleh bapak kami hingga sempat dilaporkan ke polisi dan Penggugat juga tidak dapat menunjukkan bukti pembayaran terhadap tanah yang menjadi objek sengketa sekarang;

- Bahwa untuk jual beli dengan Tergugat ada bukti kwitansi pembayarannya sebesar Rp.27.000.000,-(dua puluh tujuh juta rupiah);

halaman 18 dari 33 Putusan nomor 18/Pdt.G/2018/PN.Tob.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung 2018 saksi tidak ikut mengukur tanah tersebut dan nanti

kemudian saksi ikut pada saat mereka datang ukur tanah tersebut ditahun 2016 yang sekarang dikuasai oleh Tergugat;

- Bahwa saksi membenarkan ada surat bukti pernyataan dari Sdr. Wenny;
- Bahwa benar saksi juga ikut dan menandatangani surat keterangan pengalihan hak atas tanah tersebut di Kantor Desa ketika itu;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah tahun 2011 saksi tidak ikut, hanya Bapak dan saudara saksi Jufri yang ikut pengukuran tersebut.

3. Saksi Jufri Leiwakabessy;

- Bahwa yang dipermasalahkan Penggugat dan Tergugat adalah tanah di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, dengan batas-batas;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Sdr. Wenny Nabiu.
 - Sebelah Timur berbatas dengan Sdr. Slamet Kambose.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Kel. Yasin Leiwakabessy.
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Setapak/Mas Anto.
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut telah dijual oleh Orang Tua saksi dan sekarang dikuasai oleh Tergugat, hal tersebut saksi ketahui karena saksi anak dari Alm. Yasin Leiwakabessy yang telah menjual 4 (empat) kapling tanah yang 1 (satu) kaplingnya terpisah dari 3 (tiga) kapling tanah dan dijual 2 (dua) kapling kepada Sdr. Wenny yang hanya bisa melunasi 1 (satu) kapling saja dan yang 1 (satu) kapling di bayar oleh Tergugat sebesar Rp.27.000.000,-(dua puluh tujuh juta rupiah);
- Bahwa setahu saksi tanah yang dijual Bapak saksi awalnya di jual pada Sdr. Wenny Nabiu namun kemudian hingga tahun 2016 tanah tersebut tidak dapat seluruhnya dilunasinya, lalu kemudian Bapak saksi menjual kembali kepada Penggugat namun karena Penggugat tidak bisa melunasi pembelian tanah tersebut sehingga sempat dilaporkan ke Polisi namun

halaman 19 dari 33 Putusan nomor 18/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 mahkamah agung mengenai Bapak saksi menjual tanah tersebut kepada Sdr.

Wenny Syahriani dan dilanjutkan dan dilunasi oleh Tergugat;

- Bahwa setahu saksi untuk jual beli dengan Sdr. Wenny pada tahun 2005 ada surat kwitansi, namun hingga tahun 2016 Sdr. Wenny tidak sanggup melunasi pembelian tanah akhirnya diteruskan oleh Tergugat yang sekarang sudah lunas;
- Bahwa setahu saksi, ayahnya telah menjual 4 (empat) kapling tanah yang 1 (satu) kaplingnya terpisah dari 3(tiga) kapling tanah, kemudian 2 (dua) kapling dijual kepada Sdr. Wenny yang hanya bisa melunasi 1 (satu) kapling saja dan sudah lunas dibayarnya sedangkan yang 1 (satu) kapling lagi karena tidak bisa melunasinya sehingga dilanjutkan oleh Tergugat dan sekarang sudah dilunasi oleh Tergugat.
- Bahwa saksi hadir saat melakukan pengukuran ketika itu;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut tidak ada masalah, nanti hingga Bapak saksi meminta biaya pembelian sebesar Rp.40.000.000,-(empat puluh juta rupiah) terhadap 4 (empat) kapling tanah tersebut yang pernah ditawarkan kepada Penggugat namun hingga Bapak saksi meninggal Penggugat tidak pernah melunasinya, sehingga Bapak saksi menjualnya kepada Sdr. Wenny dan selanjutnya di lunasi oleh Tergugat;
- Bahwa setahu saksi tidak ada bukti pembayaran yang telah dilakukan antara Penggugat dan Bapak saksi, sedang untuk Tergugat ada bukti kwitansi pembayarannya sebesar Rp.27.000.000,-(dua puluh tujuh juta rupiah);
- Bahwa pada tahun 2011 saksi ikut melihat mereka mengukur tanah tersebut dan kemudian saksi juga ada pada saat mereka datang ukur tanah tersebut lagi ditahun 2016 yang sekarang dikuasai oleh Tergugat dan saksi juga ikut dan menandatangani surat keterangan pengalihan hak atas tanah di Kantor Desa ketika itu;

halaman 20 dari 33 Putusan nomor 18/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 mahkamah agung adalah surat bukti pernyataan dari Sdr. Wenny.

4. Saksi Daniel Rahayaan;

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketaka tersebut berada di Dusun 4, Rt.8 di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, dengan ukuran luas 15X30 M².;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sebelumnya dikuasai oleh Sdr. Yasin Leiwakabessy yang kemudian dijual kepada Tergugat, karena saksi selaku Kepala Desa ketika itu yang memerintahkan staf saksi untuk ke lokasi melakukan pengukuran terhadap tanah tersebut serta menandatangani surat ukur pengalihan tanah tersebut di tahun 2016;
- Bahwa setahu saksi batas tanah tersebut sesuai surat pengalihan hak batas-batasnya yaitu:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Sdr. Wenny Nabiu.
 - Sebelah Timur berbatas dengan Sdr. Slamet Kambose.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Yasin Leiwakabessy.
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Setapak.
- Bahwa surat keterangan pengalihan hak yang saksi keluarkan ditahun 2016 terhadap tanah yang sekarang disengketakan ada 1(satu) kapling tanah yang dijual;
- Bahwa pada saat pengukuran saksi tidak ikut;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut tidak ada masalah, nanti sekarang barulah saksi dengar ada dilaporan bahwa tanah tersebut bermasalah karena tanah tersebut masih milik Penggugat;
- Bahwa ada petugas yang saksi perintahkan untuk turun ke lokasi dan melakukan pengukuran dan dibuatkan surat keterangan pengalihan hak atas nama Sdr. Ardianata dalam hal ini selaku Tergugat dan selanjutnya surat tersebut ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan diantaranya Tergugat dan Sdr. Yasin Leiwakabessy, beserta dua orang anaknya serta

halaman 21 dari 33 Putusan nomor 18/Pdt.G/2018/PN.Tob.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no 18/Pdt.G/2018/PN.Tob. hal 22

Lahura;

- Bahwa setahu saksi ada 1(satu) kapling tanah yang dilakukan pengukuran dengan harga Rp.27.000.000,-(dua puluh tujuh juta rupiah);
- Bahwa sekarang barulah saksi mengetahuinya ada surat yang dibuatkan antara Yasin Leiwakabessy dan Penggugat, namun tanah yang diukur tersebut saksi tidak mengetahui letaknya;
- Bahwa tidak ada gambar lokasi yang dilampirkan terhadap surat keterangan pengalihan hak yang saksi tandatangani hanya batas-batasnya, setelah itu saksi menandatangani surat keterangan pengalihan hak antara Tergugat dan Sdr. Yasin Leiwakabessy;
- Bahwa saksi bertugas sejak tahun 2012 hingga periode tahun 2018 saksi bekerja di Kantor Desa Gosoma;

5. Saksi Sandi Ali;

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan tersebut berada di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, dengan ukuran luas 30mX60m;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat yang di beli dari Sdr. Yasin Leiwakabessy;
- Bahwa saksi selaku perangkat desa pernah mengukur tanah tersebut dengan luas tanah adalah 450m², pada tanggal 4 Februari 2014 Sdr. Yasin Leiwakabessy menjual 1 (satu) kapling tanah kepada tergugat dan telah diterbitkan surat dari kantor Desa Gosoma yaitu surat pengalihan hak dari Sdr. Yasin Leiwakabessy kepada tergugat yang ditandatangani oleh Kepala Desa Gosoma;
- Bahwa setahu saksi batas tanah tersebut yaitu:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Sdr. Wenny Nabiu;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Sdr. Slamet Kambose;

halaman 22 dari 33 Putusan nomor 18/Pdt.G/2018/PN.Tob.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Setapak;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut tidak ada masalah, sehingga tergugat yang mengurus prona di Kantor Desa dapat disetujui hingga dikeluarkan Sertifikat dan nanti selanjutnya saksi dengan ada laporan bahwa tanah tersebut bermasalah;
- Bahwa Bahwa benar, ada petugas yang turun ke lokasi dan melakukan pengukuran diantaranya Saksi dan Sdr. Verkorus Lahura dan selanjutnya dilaporkan kepada Kepala Desa dan dibuatkan surat ukur dengan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan yaitu Tergugat dan Sdr. Yasin Leiwakabessy dan Sdr. Yasin Leiwakabessy beserta kedua anaknya
- Bahwa setahu saksi Penggugat mempunyai 4 (empat) kapling tanah yang juga di sengkatakan, namun saksi tidak mengetahuinya, sedangkan Tergugat yang mempunyai 1 (satu) kapling tanah persis di lokasi objek sengketa yang diduga milik Penggugat tersebut masih milik Tergugat karena Saksi yang turun ke lokasi saat pengukuran ditahun 2016 tersebut;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat membelinya dengan harga Rp.27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah), namun saksi tidak melihat bukti pembayarannya hanya tertera dalam Surat Keterangan Pengalihan Hak atas tanah tersebut;
- Bahwa sekarang ini dipersoalkan menyangkut tanah milik Penggugat yang telah dibeli pada Sdr. Yasin Leiwakabessy yang ternyata telah dijual kembali kepada Tergugat, namun hingga sekarang urusannya tidak ada penyelesaiannya;
- Bahwa setahu saksi ada surat pengalihan hak atas tanah tersebut;
- Bahwa hasil laporan pengukuran terhadap tanah tersebut langsung dilaporkan ke Kepala Desa dan dibuatkan berita acara pengukuran, yang

halaman 23 dari 33 Putusan nomor 18/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 dan dibaca oleh pihak yang bersangkutan dan

kemudian ditandatangani oleh Kepala Desa;

- Bahwa setahu saksi pembelian tanah yang dilakukan di Kantor Desa sudah sesuai dengan prosedur terhadap surat ukur yang dilakukan;
- Bahwa untuk jual beli dengan penggugat, saksi hanya melihat di dokumen dan mengetahui adanya ketidak sesuaian dari pihak yang melaporkan permasalahan tanah tersebut yang mana Penggugat yang terlebih dahulu membeli tanah tersebut, kemudian Tergugat membelinya kembali, tetapi saksi tidak mengetahui tanah milik Penggugat yang mana sedangkan tanah milik Tergugat saksi mengetahuinya letaknya karena saksi yang mengukurnya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan mengetahui adanya kwitansi pembayaran tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat masing-masing telah menyerahkan kesimpulannya tanggal 3 September 2018;

Menimbang bahwa untuk memastikan tentang obyek yang menjadi sengketa antara para pihak, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat atas sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara yang isi selengkapnya hasil pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana Berita Acara Sidang;

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 Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, masing-masing menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

halaman 24 dari 33 Putusan nomor 18/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 TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa selain mengajukan jawaban pada perkara pokok, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat salah sasaran, seharusnya Penggugat menggugat **Alm. Yasin Leiwakabessy** karena yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum menjual tanah sengketa kepada Penggugat adalah **Alm. Yasin Leiwakabessy**, secara hukum gugatan yang diajukan Penggugat adalah Cacat (***Error in Persona Plurium Litis Consortium***) sehingga patut dinyatakan tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (***Obscuur Libel***) dimana Penggugat mendalilkan tentang ukuran luas tanah objek sengketa 1.950 m² atau luas lokasi 60 x 60 M, lebar 35 x 30 adalah tidak jelas yang digugat oleh Penggugat;
3. Bahwa kedudukan hukum Penggugat selaku pihak dalam hal mengajukan gugatan terhadap Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, hal mana dikarenakan objek tanah yang disengketakan sebagaimana disebutkan dalam gugatan Penggugat, melainkan tanah yang diperoleh dengan jual-beli Tergugat secara sah antara Tergugat dengan Pemilik tanah yaitu Yasin Lawakabesi berdasarkan surat keterangan kepemilikan tanah dari Kantor Kepala Desa Gamsungi Nomor: 140/045 dan Surat keterangan pengalihan hak Nomor: 140/14-2016 serta Surat Pernyataan pengalihan hak dari **Wenny Syahrani Ha. Nabiu**. Gugatan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum Pasti. Untuk itu sudah sepatutnya secara hukum Gugatan Penggugat ditolak ;

halaman 25 dari 33 Putusan nomor 18/Pdt.G/2018/PN.Tob.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id terhadap keberatan Kuasa Tergugat tersebut,

kemudian kuasa Penggugat telah menanggapi sebagai berikut;

1. Bahwa dalil eksepsi point 2 yang dimaksudkan oleh Tergugat adalah eksepsi yang mengada-ada dan tidak sesuai dengan hukum acara, karena prinsipnya bahwa Alm Yasin Leiwakabesy tidak bisa ditarik sebagai Tergugat karena yang bersangkutan sudah meninggal. Sehingga yang patut ditarik sebagai Tergugat hanyalah sdr Ardianata karena yang bersangkutan tetap berdalil bahwa objek sengketa tanah adalah miliknya padahal Penggugat telah menguasainya dari tahun 2011;
2. Bahwa eksepsi pada point 3 Tergugat adatah kabur dan tidak memahami kronologis kasus yang penggugat dalilkan karena yang penggugat dalilkan adalah mendailikan tentang kronoiogis penjualan tanah yang dijual oleh alm Yasin Leiwakabesy sebagaimana dimaksud pada point 1, 2, 3, 4, dan 5 Posita Gugatan yaitu sebidang tanah dengan seluas 1.950 atau seluas 60x60 atau disebut 4 (empat) kaplingan tanah.(Bukti P-1) dan yang menjadi objek sengketa adalah dari tanah tersebut yang dijual kembali oleh alm Yasin Leiwakabesy. Dengan mengambil 1 (satu) kapling yang menjadi milik penggugat sebagaimana yang disebutkan pada point 6 posita gugatan penggugat. Sehingga pernyataan yang didalilkan oleh Tergugat tidak memiliki dasar hukum dan wajib dikesampingkan;
3. Bahwa dalil eksepsi Tergugat pada point 4 secara tegas harus ditolak dan tidak memiliki landakan hukum karena Penggugat secara jelas mengajukan Gugatan ini memiliki legal standing yang jelas, karena nyatanya yang menjadi milik penggugat dikuasai oleh Tergugat sebagaimana yang penggugat dalilkan dalam posita gugatan, dan patut di pertanyakan bahwa sengketa tanah tersebut berada pada wilayah desa Gosoma tetapi tergugat dalilkan pada desa gamsungi sebagaimana

halaman 26 dari 33 Putusan nomor 18/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

berdasarkan surat keterangan kepemilikan dari desa Gamsungi melalui surat pengalihan Hak 140/14-2016 serta surat pernyataan keterangan pengalih hak Nomor: 140/14-2016 yang tergugat dalilkan, hal demikian adalah merupakan sebuah keaburan hukum yang tergugat uraikan dalam Eksepsi karena yang semestinya objek sengketa yang dimaksud, berada pada wilayah desa Gosoma sehingga yang berwenang mengeluarkan surat kepemilikan tanah tersebut adalah semestinya dari pemerintah desa gosoma, sehingga hal demikian patut dicurigai bahwa Tergugat mencoba mengalikan sengketa tanah ini menjadi wilayah desa gamsungi, padahal tanah tersebut secara jelas telah dikuasai oleh Penggugat dan Tahun 2011, tetapi yang didalilkan oleh Tergugat baru menguasai pada tahun 2016 hal demikian menjadi kabur dalil eksepsi tergugat pada point 4 (empat) karena pernyataannya mengada-ada dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang terjadi;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Kuasa Tergugat, dan tanggapan kuasa Penggugat tersebut kemudian Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan (eksepsi) kuasa Tergugat pada angka 2 yang mendalilkan agar Yasin Lawakabessy turut digugat, dalam hal ini sebagaimana tanggapan kuasa Penggugat dan juga uraian jawaban Penggugat pada pokok perkara telah dinyatakan bahwa Yasin Lawakabessy telah meninggal dunia, dan kemudian dipersidangan oleh pihak Tergugat telah dihadirkan saksi Jarawia Ali Wayamli, saksi Riski Leiwakabessy dan saksi Jufri Leiwakabessy yang masing-masing dipersidangan mengaku sebagai istri dan anak-anak Yasin Lawakabessy, sehingga secara formal terhadap kedudukan Yasin Lawakabessy dalam hal ini telah terwakili oleh ahli warisnya tersebut dan untuk itu menurut Majelis keberatan kuasa Tergugat tidak beralasan dan harus ditolak ;

halaman 27 dari 33 Putusan nomor 18/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
Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap keberatan (eksepsi) kuasa

Tergugat mengenai keadaan tanah obyek sengketa maupun status hukumnya berkaitan dengan bukti surat yang dimiliki oleh kedua belah pihak dalam hal ini menurut Majelis untuk mengetahui luas maupun alas hak atas tanah obyek sengketa baru akan diketahui setelah diperiksa pokok perkaranya dengan memeriksa bukti-bukti yang diajukan dipersidangan, dan untuk itu maka keberatan gugatan penggugat kabur harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi kuasa hukum Tergugat telah ditolak maka kemudian Majelis akan mempertimbangkan

gugatan pokok sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa sebelum Majelis memeriksa pembuktian dalam pokok perkara terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang formalitas gugatan yang dikaitkan dengan keadaan-keadaan yang telah menjadi fakta hukum selama dalam persidangan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari kembali surat gugatan Penggugat sebagaimana dalam posita angka 1 dan 2 telah diuraikan bahwa penggugat telah memiliki sebidang tanah pekarangan, seluas 1.950 m², atau luas lokasi panjang 60x60 M Lebar 35x30 m tercatat atas nama Nortje D Gardjalay, yang terletak di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan : Eni Adam;
- Sebelah Selatan dengan : Mahmud Kambose/Jalan;
- Sebelah Timur dengan : Besa Kambose/Asrul Sari;
- Sebelah Barat dengan : Jasin Leiwakabessy;

Yang pada saat dilakukan pemeriksaan setempat ternyata berdasarkan pengamatan dan mengukur berdasarkan keterangan kedua belah pihak, telah diketahui bahwa tanah tersebut merupakan satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa seluas 15 X 30 meter atau seluas 450 m² yang dikuasai oleh Tergugat sebagaimana jawabannya pada angka 3, sehingga

halaman 28 dari 33 Putusan nomor 18/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 mahkamah agung mengenai lokasi obyek sengketa tersebut menurut Majelis

beralasan dan dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada angka 2 yang menuntut sah demi hukum objek sengketa tanah seluas Panjang 30 m Lebar 15 m tercatat atas Nortje D Gardjalay, yang terletak di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara adalah Sah milik Penggugat, dalam hal ini dengan memperhatikan bukti surat yang diajukan oleh pihak Penggugat berupa Surat Keterangan Pengalihan Hak nomor 140/87 yang dikeluarkan di Gosoma tanggal 5 September 2011 oleh Pj. Kepala Desa Gosoma (vide bukti surat P-1), dan membaca kembali jawaban yang diajukan oleh pihak Tergugat pada posita angka 4 dan angka 5 telah diakui kebenarannya bahwa Surat Keterangan Pengalihan Hak tersebut benar, dan dalam uraiannya dalam hal ini hanya dipermasalahkan mengenai pembayaran tanah yang dinyatakan belum lunas sehingga dianggap tanah obyek sengketa tetap milik Yasin Leiwakabessy dan kemudian telah dijual kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan pasal 1338 KUHPer, para pihak dalam kontrak bebas untuk membuat perjanjian, apapun isi dan bagaimanapun bentuknya:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku bagi undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

Kesepakatan berarti ada persesuaian kehendak yang bebas antara para pihak mengenai hal-hal pokok yang diinginkan dalam perjanjian. Dalam hal ini, antara para pihak harus mempunyai kemauan yang bebas (sukarela) untuk mengikatkan diri, di mana kesepakatan itu dapat dinyatakan secara tegas maupun diam-diam. Bebas di sini artinya adalah bebas dari kekhilafan (*dwaling, mistake*), paksaan (*dwang, duress*), dan penipuan (*bedrog, fraud*).

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut kemudian apabila meneliti bukti surat P-1 tersebut ternyata dalam uraiannya dalam hal ini

halaman 29 dari 33 Putusan nomor 18/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 majelis pleno yang diajukan oleh kuasa Tergugat tidak beralasan

karena pada bagian akhir surat keterangan pengalihan hak tersebut telah disebutkan:

“Bahwa pihak I (pertama) telah menerima sejumlah uang tersebut diatas dari pihak II (kedua) dengan sempurna, maka surat keterangan pengalihan hak ini sebagai tanda bukti pembayaran / kwitansi yang sah”;

sehingga dalam hal ini sekaligus menilai keterangan saksi Jarawia Ali Wayamli, saksi Riski Leiwakabessy dan saksi Jufri Leiwakabessy, yang dalam persidangan mengaku sebagai istri dan anak-anak Yasin Leiwakabessy, yang menyatakan bahwa pembayaran tanah yang dibeli oleh Penggugat belum lunas, haruslah dinyatakan ditolak, dan untuk itu dengan mengingat pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dan memperhatikan bukti surat berupa Surat Keterangan Pengalihan Hak nomor 140/87 yang dikeluarkan di Gosoma tanggal 5 September 2011 Desa Gosoma Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara tersebut, maka harus dinyatakan secara utuh bahwa jual beli tanah pekarangan, seluas 1.950 m² yang didalamnya termasuk tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara adalah Sah dan mengikat milik Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan tersebut diatas ternyata tanah obyek sengketa adalah sah milik Penggugat maka sesuai dengan pernyataan Tergugat dalam jawabannya maupun berdasarkan keterangan saksi-saksi, ternyata terhadap tanah obyek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat, maka sudah sepantasnya penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat tersebut sebagai perbuatan melawan hukum yang melanggar hak-hak Penggugat, dan untuk itu sudah seharusnya menghukum Tergugat atau siapa saja yang menempati/menguasai obyek sengketa tersebut, untuk mengosongkan/keluar dari obyek sengketa, selanjutnya

halaman 30 dari 33 Putusan nomor 18/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 menyerahkan kepada Penggugat secara aman tanpa syarat apapun, bila

perlu dengan menggunakan alat Negara (Kepolisian);

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal lain yang relevan dan belum dipertimbangkan dianggap telah turut dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dan Tergugat pada pihak yang kalah, maka pihak Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.416.000,-(satu juta empat ratus enam belas ribu rupiah);

Mengingat akan ketentuan-ketentuan dalam Rbg. serta peraturan lain yang saling berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah objek sengketa seluas Panjang 30 m. Lebar 15 m.

yang menjadi satu kesatuan dengan tanah seluas 1.950 m², sebagaimana

Surat Keterangan Pengalihan Hak nomor 140/87 Desa Gosoma

Kecamatan Tobelo Kabupaten Halmahera Utara tanggal 5 September

2011, yang terletak di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten

Halmahera Utara, adalah sah milik Penggugat ;

3. Menyatakan perbuatan menguasai obyek sengketa yang dilakukan oleh

Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum

(Onrechtmatigedaad);

4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menempati/menguasai obyek

sengketa tersebut, untuk mengosongkan/keluar dari obyek sengketa,

selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat secara aman tanpa syarat

apapun, bila perlu dengan menggunakan alat Negara (Kepolisian) ;

5. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

halaman 31 dari 33 Putusan nomor 18/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 mahkamah agung id untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini sebesar Rp.1.416.000,- (satu juta empat ratus enam belas ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tobelo pada hari ini Senin tanggal 24 September 2018 oleh kami Adhi Satrija Nugroho,S.H. selaku Hakim Ketua Sidang, Daimon D. Siahaya,S.H. dan Rachmat S.Hi Lahasan.,S.H.MH., masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 1 Oktober 2018 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim Anggota yang sama, dengan dibantu oleh Alwi U.H. Alting,SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tobelo, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat;

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua,

DAIMON D. SIAHAYA, S.H.

ADHI SATRIJA NUGROHO, S.H.

Hakim Anggota II,

RACHMAT SHi. LAHASAN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ALWI U. H. ALTING, S.H.

Perincian Biaya:

- Biaya PNPB dari Pendaftaran Perkara :Rp. 30.000,-
- Biaya ATK- Proses Perkara :Rp. 36.000,-
- Biaya Panggilan para Pihak :Rp 375.000,-
- Pemeriksaan Setempat :Rp.1.000.000,-

halaman 32 dari 33 Putusan nomor 18/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

:Rp. 6.000,-

- Redaksi

:Rp. 5.000,-

Jumlah

Rp.1.416.000,-

(satu juta empat ratus enam belas ribu rupiah)

halaman 33 dari 33 Putusan nomor 18/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)