



P U T U S A N

Nomor : 26/Pdt.G/2013/PN.TBL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tobelo yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama yang bersidang secara Majelis, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

- 1 **THE SIOE HEAN** pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal Lingkungan IV, RT/RW : 004, Kelurahan Kairagi Weru, Kecamatan Tikala Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara ;
- 2 **CAROLINE APRIYANI** pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Telaga Elok Nomor 23, Makassar Sulawesi Selatan ;
- 3 **CHRISTIAN AGUSTINUS PALLAR** pekerjaan Mahasiswa, bertempat tinggal Lingkungan IV, RT/RW : 004, Kelurahan Kairagi Weru, Kecamatan Tikala Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara ;

Ketiganya adalah Ibu dan Anak-Anaknya, selanjutnya disebut sebagai :

PARA PENGGUGAT ;

M E L A W A N

- 1 **HONG TOBARU**, Laki-Laki, Kebangsaan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal di Kompleks TPI, Desa Wosia, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;
- 2 **DIN UMAREFAGO**, Laki-Laki, Kebangsaan Indonesia, pekerjaan Purnawirawan Polri, tempat tinggal di Desa Yayasan, Kecamatan Morotai Selatan, Kabupaten Kepulauan Morotai, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 **HAMDAN UMARFAGO ALIAS KIKI**, Laki-Laki, Kebangsaan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Kampung Cina, Desa Daruba, Kecamatan Morotai Selatan, Kabupaten Kepulauan Morotai, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III** ; Ketiganya selanjutnya disebut sebagai :

PARA PENGGUGAT ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tobelo tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan tersebut ;

Telah membaca surat-surat yang terlampir dalam berkas perkara ;

Telah mendengar jawab-jinawab dari masing-masing pihak berperkara ;

Telah membaca bukti-bukti surat dan mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan dipersidangan ;

Telah memperhatikan segala sesuatu, sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 24 Maret 2013 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tobelo tertanggal 26 Maret 2013 dibawah register Nomor : 26/PDT.G/2013/PN.TBL, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa sekitar tahun 1940, Bapak TAN PU THE alias PITER THEO PALLAR datang ke Desa Daruba dan menempati tanah dengan ijin dari pemerintah. Bapak TAN PU THE yang masih kewarganegaraan asing selanjutnya mengajukan permohonan hak pakai yang dikabulkan oleh pemerintah dengan munculnya **sertifikat hak pakai nomor 10 Desa Daruba** dari Departemen Agraria Kabupaten

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

Maluku Utara Ternate yang akan berakhir 1 Januari 1971. Selanjutnya dibangunlah rumah tinggal diatas tanah tersebut ;

- 2 Selanjutnya pada tanggal 15 November 1969 Bapak TAN PU THE alias PITER THEO PALLAR mengajukan perpanjangan Hak Pakai kepada Pemerintah dan disetujui pemerintah yang menyatakan sejak tanggal 20 Agustus 1969 diberikan hak Pakai kepada TAN PU THE (PITER THEO PALLAR) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Maluku di Ambon Nomor 4/HP/Kinag/Malut/Mrti/1970 yang ditetapkan tanggal 31 Desember 1970 dan dibuat Ichtisar gambar kasar dari perwakilan kantor Agraria Daerah Maluku Utara tanggal 9 Maret 1970 beserta SURAT KETERANGAN Nomor : 123/Kagda/ 1970 ;
- 3 Bahwa rumah dan tanah tersebut terletak di Kampung Cina, Desa Daruba atas nama Bapak TAN PU THE alias PITER THEO PALLAR dengan batas – batas :

Sebelah Utara dengan Tan Ho Kiu ;

Sebelah Barat dengan pantai;

Sebelah Selatan dengan Tan Tjin Hong ;

Sebelah Timur dengan jalan raya ;

Selanjutnya disebut Objek sengketa

- 4 Karena Bapak PITER THEO PALLAR membuka usaha di Desa Leo – Leo, maka objek sengketa (rumah dan tanah) diberikan kepada anaknya yang telah menjadi Warga Negara Indonesia yaitu JANSEN PALLAR, sedangkan anak – anaknya yang lain telah mendapatkan bagian tanah dan rumah di tempat lain ;
- 5 Bahwa Bapak JANSEN PALLAR menikah dengan THE SIOE HEAN alias THE SIU HIAN (Penggugat) pada tahun 1985 dan dikaruniai dua orang anak masing – masing CAROLINE APRIYANI dan CHRISTIAN AGUSTINUS PALLAR (Para Penggugat) dan tinggal di objek sengketa dengan melanjutkan usaha las dan bengkel sepeda dengan aman dan damai ;

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

- 6 Bahwa Bapak JANSEN PALLAR (almarhum) menimbun bagian belakang rumah di pantai sehingga luasnya berlambah ;
- 7 Bapak JANSEN PALLAR menempati objek sengketa dan mengurus kewajiban kepada pemerintah. Bahkan selanjutnya mengurus hak milik melalui prona tahun 1995 hingga pada tahun 1998 terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 372 Desa Daruba atas nama JANSEN PALLAR seluas 290m2 ;
- 8 Bahwa pada awal tahun 2000 terjadilah konflik horizontal di Morotai, sehingga Bapak JANSEN PALLAR dengan Para Penggugat mengungsi keluar Morotai ;
- 9 Bahwa selama mengungsi, pada tahun 2000 objek sengketa ditempati untuk pengungsi kerusuhan termasuk Tergugat I ;
- 10 Selanjutnya sekitar tahun 2003 objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I (HONG TOBARU) tanpa alas hukum yang sah. Bahkan sekitar tahun 2003 Objek sengketa (rumah dan tanah) dikontrakkan pada orang lain untuk usaha barang pecah belah selama 1 (satu) tahun ;
- 11 Bahwa Bapak JANSEN PALLAR meninggal pada tanggal 15 Agustus 2001 di Leo – Leo dalam sebuah kecelakaan kapal, saat situasi di Daruba belum aman;
- 12 Sekitar tahun 2004 THE SIU HIAN (Penggugat) mendapat telepon dari MUHSIN TOBARU, kakak kandung HONG TOBARU (Tergugat I) yang menanyakan apakah objek sengketa (rumah dan tanah) hendak dijual, dan dijawab TIDAK DIJUAL karena akan ditempatinya kembali untuk usaha ;
- 13 Tanpa alas hukum yang sah sekitar tahun 2004 tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat I (HONG TOBARU) **MENJUAL** objek sengketa (rumah dan tanah) kepada Tergugat II (DIN UMARFAGO). Selanjutnya objek sengketa saat ini ditempati / dikuasai Tergugat III (HAMDAN UMARFAGO alias KIKI) ;
- 14 Bahwa jual beli antara Tergugat I kepada Tergugat II adalah **Perbuatan melawan hukum** dan haruslah dibatalkan. Lebih ironis lagi, Tergugat II mengetahui bahwa objek sengketa tersebut (tanah dan rumah) adalah milik JANSEN PALLAR karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak lama Tergugat II tinggal di Desa Daruba sebagai anggota Polri bahkan mengenal akrab JANSEN PALLAR. Dengan demikian terbukti idtikad buruk dari Tergugat II ;

15 Bahwa kerabat Penggugat yaitu Bapak YARNES PALLAR sekitar tahun 2005 pernah datang kepada Tergugat I maupun Tergugat II untuk meminta kembali objek sengketa dan memperingatkan Tergugat II untuk menghentikan pembangunan di bagian belakang, namun tidak berhasil walaupun dimediasi oleh Polsek Morotai Selatan ;

16 Bahkan sekitar tahun 2009 Tergugat II pernah menyewakan Objek Sengketa kepada Pemerintah Kabupaten Pulau Morotai selama 2 (dua) tahun untuk kantor Badan Kepegawaian Daerah dengan harga sewa Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) ;

17 Bahwa pada tahun 2012 Penggugat kembali ke Daruba untuk mengurus rumah dan tanahnya (Objek sengketa) telah ditempati dan dikuasai oleh Tergugat III. Penggugat berusaha meminta kembali objek sengketa (rumah dan tanah) pada Tergugat III, Tergugat II maupun Tergugat I, namun ditolak oleh Para Tergugat ;

18 Bahwa Pada Bulan Februari 2013 Penggugat kembali meminta objek sengketa, dengan mediasi di Polsek Morotai Selatan namun tidak membuahkan hasil. Tergugat I menyatakan telah menjual pada Tergugat II dan Tergugat III tidak mau mengembalikan objek sengketa apapun alasannya, bahkan Tergugat II serta Tergugat III meminta Penggugat mengajukan gugatan Perdata ;

19 Bahwa penguasaan objek sengketa oleh Tergugat III adalah merupakan **Perbuatan Melawan hukum** ;

20 Bahwa pada objek sengketa pernah dilakukan pengukuran oleh Petugas dari BPN Halmahera Utara. Hal ini sangat meresahkan Penggugat sebagai orang yang berhak atas objek sengketa ;



- 21 Bahwa bangunan rumah di objek sengketa saat ini telah dirombak di bagian depan sedangkan di bagian belakang telah didirikan bangunan baru oleh Tergugat II maupun Tergugat III ;
- 22 Bahwa karena sebelumnya Penggugat telah berulang kali berupaya menyelesaikan permasalahan secara kekeluargaan namun sia – sia belaka dan tidak membuahkan hasil, sehingga Penggugat harus menempuh jalur hukum ; Dengan tidak ditanggapinya upaya – upaya secara kekeluargaan tersebut, maka harus dipandang bahwa Tergugat I ,Tergugat II dan Tergugat III mempunyai idtikad buruk sehingga tidak patut mendapatkan perlindungan hukum ;
- 23 Bahwa Penggugat merasa sangat keberatan dan merasa sangat dirugikan dengan penguasaan objek sengketa (rumah dan tanah) oleh Tergugat II maupun Tergugat III;
- 24 Bahwa guna menjamin agar objek sengketa tidak dialihkan kepada pihak lain, Penggugat mohon Pengadilan Negeri Tobelo cq Majelis Hakim melaksanakan putusan provisi : menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa dalam *status quo* ;
- 25 Bahwa sampai saat ini Tergugat II maupun Tergugat III masih menguasai objek sengketa secara penuh serta melawan hukum bahkan merombak rumah diatas objek sengketa, maka dengan demikian Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun yang mendapatkan hak diatasnya harus segera keluar dan mengosongkan objek sengketa dengan membawa segala barangnya untuk diserahkan kepada Para Penggugat secara baik dan aman terlepas dari segala beban seperti keadaan semula, apabila perlu dengan bantuan alat negara / Polri ;
- 26 Bahwa Penggugat khawatir Tergugat II maupun Tergugat III akan menjual mengalihkan objek sengketa tersebut kepada orang lain dan karenanya Penggugat mohon agar atas objek sengketa diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) ;



27 Bahwa agar Para Tergugat mematuhi putusan pengadilan, maka Tergugat II dan Tergugat III dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.100.000.- (seratus ribu rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);

Berdasarkan alasan – alasan sebagaimana telah kami uraikan diatas, maka Penggugat mohon dengan hormat kiranya Ketua Pengadilan Negeri Tobelo melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Provisi

Menyatakan objek sengketa dalam *status quo* dan memerintahkan Tergugat II serta Tergugat III atau siapapun yang mendapatkan hak diatasnya harus segera keluar dan mengosongkan objek sengketa ;

Dalam Pokok Perkara

Primair

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
- 2 Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah istri dan anak – anak (ahli waris) dari Bapak JANSEN PALLAR ;
- 3 Menyatakan Objek sengketa berupa rumah dan tanah yang terletak di Desa Daruba, Kecamatan Morotai Selatan seluas 290m2 sebagaimana Sertifikat hak Milik Nomor 372, dengan batas – batas :

Sebelah Utara dengan Tan Ho Kiu ;

Sebelah Barat dengan pantai ;

Sebelah Selatan dengan Tan Tjin Hong ;

Sebelah Timur dengan jalan raya ;



Adalah rumah dan tanah milik Bapak JANSEN PALLAR (almarhum);

- 4 Menyatakan jual beli objek sengketa (rumah dan tanah) oleh Tergugat I kepada Tergugat II **adalah Perbuatan Melawan Hukum dan harus dibatalkan;**
- 5 Menyatakan penguasaan objek sengketa (rumah dan tanah) oleh Tergugat II maupun Tergugat III atau siapapun **adalah Perbuatan Melawan Hukum ;**
- 6 Menghukum Tergugat II serta Tergugat III atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk segera keluar dan mengosongkan dan menyerahkan rumah dan tanah (objek sengketa) tersebut dalam keadaan baik dan aman kepada Penggugat dengan membawa dan membongkar seluruh bangunan dan segala barangnya dengan mengembalikan seperti keadaan semula, apabila perlu dengan bantuan alat negara / Polri ;
- 7 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Tobelo atas objek sengketa ;
- 8 Menghukum Tergugat I bertanggung jawab kepada Tergugat II maupun Tergugat III ;
- 9 Menghukum Tergugat II dan Tergugat III membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat masing – masing sebesar Rp.100.000.- (seratus ribu rupiah) sehari, setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini ;

SUBSIDAIR

- 1 Dalam peradilan yang baik, jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan untuk para Penggugat datang menghadap kuasanya bernama **JAROT DIGDO ISMOYO.SH.MH** Advokat yang beralamat Jl.Trans Halut Kecamatan Tobelo Kabupaten Halmahera Utara berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 28 Februari 2013 yang didaftarkan di Kepanitraan pada Pengadilan Negeri Tobelo dalam register Nomor : 31 / SK / 2013 / PN.TBL pada tanggal 26 Maret 2013 ;

Menimbang, sedangkan untuk Para Tergugat datang menghadap kuasanya yang bernama **ARNOLD N MUSA.SH** Advokat yang beralamat Jalan Banau Soakonora-Jati Kecamatan Jailolo Kabupaten Halmahera Barat, sementara berada di Tobelo beralamat di Desa Gosoma Kecamatan Tobelo Kabupaten Halmahera Utara berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 29 April 2013 yang didaftarkan di Kepanitraan pada Pengadilan Negeri Tobelo dalam register Nomor : 45 / SK / 2013 / PN.TBL pada tanggal 27 Mei 2013 dan Surat Kuasa Substitusi yang bernama **BENYAMIN RISCKY AJAWAILA.SH** Advokat yang beralamat Kompleks Daeo Lama Desa Gura Belakang Kecamatan Tobelo Kabupaten Halmahera Utara berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tertanggal 18 Juni 2013 yang didaftarkan di Kepanitraan pada Pengadilan Negeri Tobelo dalam register Nomor : 56 / SK / 2013 / PN.TBL pada tanggal 19 juni 2013 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 154 Rbg dan pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta PERMA RI Nomor 1

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)



Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, kepada kedua belah pihak yang berperkara, Majelis Hakim telah berupaya mengusahakan perdamaian dengan bantuan Hakim Mediator yang ditunjuk Majelis Hakim atas kesepakatan kedua belah pihak yang berperkara yaitu : ERWINO MATHEUS AMAHORSEJA.SH., Hakim, pada Pengadilan Negeri Tobelo berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor : 11 / Pdt.G / 2013 / PN.TBL tanggal 15 April 2013, akan tetapi tidak berhasil sebagaimana Laporan Hasil Mediasi tanggal 29 April 2013, dan oleh karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas pembacaan surat gugatan tersebut, Para Penggugat menyatakan tetap pada isi dan maksud gugatannya serta tidak merubah atau menambahnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Para Tergugat memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 19 Juni 2013, yaitu sebagai berikut :

I **DALAM EKSEPSI**

1 **Gugatan Error Inpersona dan**

Obscurr Libel

- Bahwa nama Tergugat II, Dan Tergugat III adalah keliru atau salah, dimana Tergugat II yang benar bernama **DIN UMAFAGUR bukan DIN UMARFAGO** begitu juga Tergugat III yang benar bernama **HAMDAN UMAFAGUR bukan HAMDAN UMARFAGO**. Sebagaimana gugatan Penggugat. Dengan fakta ini, maka Gugatan Penggugat a quo adalah **Error Inpersona dan Obscurr Libel** oleh karenanya Gugatan Penggugat aquo adalah cacat secara formil, yang secara hukum Gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;
- Bahwa yang melakukan transaksi jual beli hanyalah antara Tergugat I dengan Tergugat III, bukan dengan Tergugat II, oleh karenanya Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II adalah **Error Inpersona dan Obscurr Libel** ;



1 **Petitum bertentangan dengan Posita Gugatan**

- Bahwa dalam Posita gugatan tidak pernah didalilkan sebagaimana yang termuat dalam Petitum Gugatan poin 8 (delapan), dengan fakta ini, maka terbukti bahwa Posita Gugatan bertentangan dengan Petitum Gugatan, dimana menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 08 Desember 1982 No. 1075K/Sip/1982 Petitum bertentangan dengan Posita Gugatan, Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;
- Bahwa dalam Posita Gugatan Para Penggugat poin 3 (tiga) mengenai kedudukan objek sengketa selain antara Posita Gugatan dan Petitum Gugatan saling bertentangan, kedudukan objek sengketa juga tidak jelas/kabur (obscure libel), sebab pada Posita poin 3 Para Penggugat tidak menyebutkan kedudukan tanah objek sengketa terletak di Kecamatan dan Kabupaten apa? Sementara pada Petitum Gugatan Para Penggugat ada menyebutkan objek sengketa berupa rumah dan tanah terletak di Desa Daruba, Kecamatan Morotai Selatan. Oleh karenanya Gugatan yang demikian adalah cacat secara formil, menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

2 **Gugatan Kurang Pihak**

Bahwa oleh karena surat keterangan pelepasan Hak atas tanah antara Tergugat I dengan Tergugat III dibuat dihadapan Kepala Desa Daruba Kecamatan Morotai Selatan, dan Akta Penyerahan Hak dibuat dihadapan Kepala Kecamatan Morotai Selatan Kabupaten Pulau Morotai, maka dengan tidak ditariknya Kepala Desa Daruba dan Kepala kecamatan Morotai Selatan, sebagai Pihak dalam perkara ini, maka Gugatan Penggugat a quo dipandang sebagai kurang pihak, oleh karenanya menurut hukum Gugatan sebagaimana dimaksud patut dinyatakan tidak dapat diterima ;



II DALAM POKOK PERKARA

Dalam Konvensi

- 1 Bahwa segala dalih-dalih yang termuat dalam eksepsi tersebut diatas ditarik masuk dalam pokok perkara ini, dan merupakan bagian yang tidak dapat dilepaspisahkan dari jawaban dalam pokok perkara ini ;
- 2 Bahwa Tergugat I,II dan III menolak dengan tegas seluruh dalih-dalih Gugatan Penggugat dalam pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakuinya ;
- 3 Bahwa dalih-dalih Gugatan yang ditujukan kepada Tergugat I,II dan III yang tidak ditanggapi lagi dianggap telah ditolak, dibantah dan disangkal kebenarannya ;
- 4 Bahwa tidak benar tanah dan bangunan rumah yang ada diatasnya adalah milik Para Penggugat, sebab pada mulanya tanah obejk sengketa adalah tanah yang dikuasai atau kepunyaan alm. Tan Hong Sen (ayah kandung Tergugat I) dan diatasnya berdiri bangunan Rumah kepunyaan Tan Hong Sen ;
- 5 Bahwa sementara PITER THEO PALLAR ALIAS TAN PU THE adalah pembantu di Rumah Tan Hong Sen, pada saat orang tua Tergugat I membuka usaha berkebun di Pulau Loleba Besar-Morotai, rumah milik Tan Hong Sen tersebut oleh Piter Theo Pallar Alias Tan Pu The masih tinggal sebagai pembantu untuk menjaga tanah dan bangunan rumah milik Tan Hong Sen ;



6 Bahwa sementara orang tua Tergugat I membuka usaha kebun di Pulau Loleba Besar-Morotai, dimana tanpa seijin dan sepengetahuan Tan Hong Sen bangunan Rumah milik Tan Hong Sen yang ada diatas tanah objek sengketa dibongkar oleh Piter Theo Pallar Alias Tan Pu The, kemudian membuka uasaha bengkel sepeda diatasnya, maka pada tanggal 26 September 1990, (bukti terlampir) setelah meninggalnya Tan Hong Sen timbul kesepakatan antara Pulosari Tobaru (Istri dari alm. Tan Hong Sen), Musin Tobaru dan Hong Tobaru (anak-anak dari alm. Tan Hong Sen) dengan Piter Theo Palar membuat kesepakatan Rumah Ganti Rumah disertai tanahnya ;

7 Bahwa namun hingga saat ini, kesepakatan yang tertuang dalam Surat Pemberian tertanggal 26 September 1990 sebagaimana diuraikan pada Posita poin 6 (enam) diatas tidak dilaksanakan oleh Piter Theo Pallar Alias Tan Pu The. Oleh karena Piter Theo Pallar Alias Tan Pu The tidak melaksanakannya kesepakatan tersebut, maka tanah objek sengketa oleh Tergugat I belum menyerahkannya kepada Para Penggugat atau kepada Piter Theo Pallar Alias Tan Pu The ;

8 Bahwa oleh karena Piter Theo Pallar Alias Tan Pu The, sampai ia meninggal dunia tidak melaksanakan kesepakatan tertanggal 26 September tahun 1990, maka objek sengketa a qou, oleh Tergugat I melepaskannya kepada Tergugat III, dan pelepasan/penyerahan hak yang dimaksud semuanya



dilaksanakan atau terjadi di hadapan Kepala Desa Daruba dan di hadapan Kepala Kecamatan Morotai Selatan, Kabupaten Pulau Morotai ;

9 Bahwa namun tiba-tiba tanpa sepengetahuan Tergugat I Piter Theo Pallar Alias Tan Pu The, kemudian secara diam-diam dan melawan hukum rumah milik Tan Hong Sen dan tanah objek sengketa oleh Piter Theo Pallar Alias Tan Pu The menyerahkan kepada anaknya alm Jansen Pallar, seterusnya secara melawan hukum oleh alm. Jansen Pallar, menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 372 Daruba luas 290 m2 tahun 1998 atas nama Jansen Pallar ;

10 Bahwa objek (tanah) yang dilepaskan oleh Tergugat I kepada Tergugat III adalah seluas 44 X 8.40 m2 atau seluas kurang lebih 370 m2, sementara objek Gugatan Para Penggugat hanyalah tanah seluas 290 m2 sebagaimana SHM No. 372 Daruba Luas 290 m2 tahun 1998 atas nama Jansen Pallar, oleh karenanya Gugatan Para Penggugat tersebut dipandang obscurr libel (kabur) ;

11 Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana diuraikan diatas, maka seluruh dalih Para Penggugat termasuk mendalihkan bahwa Tergugat I, II dan III melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalih yang sangat tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, dengan demikian penyerahan tanah objek sengketa oleh Piter Theo Pallar Alias Tan Pu The, kepada Jansen Pallar, adalah tidak sah dan melawan hukum ;



12 Bahwa oleh karena pelepasan hak antara Tergugat I kepada Tergugat III dilakukan dihadapan Kepala Desa Daruba dan Kepala Kecamatan Morotai Selatan, maka pelepasan hak dimaksud adalah beretikad baik dan patut untuk dilindunginya. Oleh karenanya Penguasaan tanah dan membangun bangunan rumah diatasnya oleh Tergugat III adalah sah dan bukan perbuatan melawan hukum ;

13 Bahwa penyelesaian secara kekeluargaan yang didalihkan oleh Para Penggugat adalah tidak benar, sebab Para Penggugat sendirilah yang tidak mau berdamai, dengan demikian tuntutan baik provisi, maupun sita jaminan dan uang paksa (dwangsom) patut untuk dikesampikan karena tidak beralasan hukum ;

III Dalam Rekonvensi

Menarik Para Penggugat Konvensi sebagai Para Tergugat Rekonvensi yang selanjutnya disebut Para Tergugat Rekonvensi dan menetapkan Tergugat I dan III Konvensi sebagai Penggugat Rekonvensi I dan III Konvensi sebagai Penggugat Rekonvensi II, yang selanjutnya disebut Para Penggugat Rekonvensi, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1 Bahwa pada mulanya tanah objek sengketa adalah tanah yang dikuasai atau kepunyaan alm. Tan Hong Sen (ayah kandung Hong Tobaru alias Yosias / Penggugat Rekonvensi I) dan diatasnya berdiri bangunan Rumah kepunyaan Tan Hong Sen ;



- 2 Bahwa Piter Theo Pallar Alias Tan Pu The suami dari The Sioe Hean atau ayah dari Caroline Apriyani dan Christian Agustinus Pallar / Para Tergugat Rekonpensi, adalah sebagai pembantu dan tinggal bersama di Rumah Tan Hong Sen. Dimana saat orang tua Penggugat Rekonvensi I membuka usaha berkebun di Pulau Loleba Besar – Morotai, rumah milik Tan Hong Sem tersebut oleh Piter Theo Pallar Alias Tan Pu The sebagai pembantu masih tetap menempati / tinggal untuk menjaga tanah dan bangunan rumah milik Tan Hong Sen tersebut ;
- 3 Bahwa sementara orang tua Penggugat Rekonpensi I membuka usaha kebun di Pulau Loleba Besar – Morotai, dimana tanpa seijin dan sepengetahuan Tan Hong Sen bangunan Rumah Milik Tan Hong Sen yang ada diatas tanah objek sengketa dibongkar oleh Piter Theo Pallar Alias Tan Pu The, kemudian membuka usaha bengkel sepeda diatasnya, maka pada tanggal 26 September tahun 1990, (bukti



terlampir) setelah meninggalnya Tan Hong Sen timbul kesepakatan antara Pulosari Tobaru / Istri dari alm. Tan Hong Seng, Musin tobaru dan Hong Tobaru (anak-anak dari alm. Tan Hong Sen) dengan Piter Theo Pallar Alias Tan Pu The membuat kesepakatan yang tertuang dalam surat Penyerahantanggal 26 September tahun 1990 yaitu Piter Theo Pallar Alias Tan Pu The berkewajiban untuk memberikan Rumah Ganti rumah diatas sebidang tanah yang terletak dulu di Desa Daruba tepatnya dilingkungan II (Kampung Cina) Kecamatan Morotai, Luas 290 m² dengan batas-batas sbb :

- Utara berbatasan dengan : Tan Ho Kiu
- Barata berbatasan dengan : Pantai
- Selatan berbatasan dengan : Tan Tjin Hong
- Timur berbatasan dengan : Jalan Raya

Selanjutnya disebut objek sengketa ;

- 1 Bahwa namun hingga saat ini, kesepakatan yang tertuang dalam surat pemberian tertanggal 26 september



tahun 1990 sebagaimana diuraikan pada posita poin 3 (tiga) diatas tidak dilaksanakan oleh Piter Theo Pallar Alias Tan Pu The sampai ia meninggal dunia pada tanggal 15 Agustus 2011. Oleh karena Piter Theo Pallar alias Tan Pu The tidak melaksanakan kesepakatan tersebut, maka tanah objek sengketa oleh Penggugat Rekonpensi I belim menyerahkannya kepada Piter Theo Pallar Alias Tan Pu The atau kepada ahli warisnya / Para Tergugat Rekonpensi ;

- 2 Bahwa dengan demikian, tanah objek sengketa a qou, oleh Penggugat Rekonpensi I melepaskan kepada Penggugat Rekonpensi II sebagaimana surat keterangan Pelepasan Hak atas tanah Nomor : 593.2 / 01, tertanggal 05 Januari 2009 dan Akta Penyerahan Hak No : 593.2 / 363 / 2012 tetanggal 14 November 2012, tanah terletak Desa Daruba Kecamatan Morotai Selatan Kabupaten Pulau Morotai, luas menjadi kurang lebih 44 X 8,40 m2



atau luasnya menjadi kurang lebih 370
m2 dengan batas-batas Sbb ;

- Utara berbatasan dengan : Tan Ho Kiu
- Barata berbatasan dengan : Pantai
- Selatan berbatasan dengan : Tan Tjin Hong
- Timur berbatasan dengan : Jalan Raya

1 Bahwa pelepasan / penyerahan hak dimaksud pada posita poin 5 diatas semuanya dilaksanakan atau terjadi di hadapan Kepala Desa Daruba dan di hadapan Kepala Kecamatan Morotai Selatan, Kabupaten Pulau Morotai, dengan demikian pelepasan hak dimaksud adalah sah dan mengikat serta beretikat baik, maka secara hukum patut untuk dilindunginya ;

2 Bahwa oleh karena alm. Piter Theo Pallar Alias Tan Pu The, sampai ia meninggal dunia tidak melaksanakan kesepakatan sebagaimana tertuang dalam surat pemberian tertanggal, 26 September tahun 1990, maka penyerahan tanah objek sengketa kepada anaknya alm Jansen Pallar suami dari The Sioe Hean atau ayah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Caroline Apriyani dan Christian Agustinus Pallar / Para Tergugat Rekonpensi, kemudian menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 372 Daruba Luas 290 m2 thn 1998 atas nama Jansen Pallar adalah tidak sah, cacat hukum dan dipandang sebagai perbuatan ingar janji yang telah merugikan Penggugat Rekonpensi I ;

- 3 Bahwa oleh karena dengan etika buruk sejak tanggal 26 September tahun 1990, alm. Piter Theo Pallar Alias Tan Pu The suami dari The Sioe Hean atau ayah dari Caroline Apriyani dan Christian Agustinus Pallar / Para Tergugat Rekonpensi, sampai ia meninggal dunia pada tanggal 15 Agustus 2011 tidak melaksanakan kesepakatan sebagaimana tertuang dalam surat pemberian tertanggal, 26 September tahun 1990 dan kemudian dengan etikat buruk menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 372 Daruba Luas 290 m2 thn 1998 atas nama Jansen Pallar, maka resiko hukum menjadi tanggung jawab Piter Theo Pallar alias Tan Pu The atau ahli

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)



warisnya Para Tergugat Rekonpensi untuk tidak dapat menuntut atas tanah (objek sengketa) yang Penggugat Rekonpensi I telah lepaskan kepada Penggugat Rekonpensi II, sebagaimana surat Pelepasan Hak atas Tanah Nomor : 593.3 / 01, tertanggal 05 Januari 2009 dan Akta Penyerahan Hak No. 593.2 / 363 / 2012 tertanggal 14 november 2012, adalah sah dan mengikat ;

- 4 Bahwa oleh karena alm. Piter Theo Pallar Alias Tan pu The suami dari The Sioe Hean atau ayah dari Caroline Apriyani dan Christian Agustinus Pallar / Para Tergugat Rekonpensi, terbukti melakukan perbuatan ingkar janji kepada Penggugat Rekonpensi I dengan segala akibat dan resiko hukum, maka dengan dilepaskannya hak atas tanah objek sengketa oleh Penggugat Rekonpensi I kepada Penggugat Rekonpensi II, sebagaimana Surat Pelepasan Hak atas Tanah Nomor : 593.3 / 01, tertanggal 05 Januari 2009 dan Akta Penyerahan Hak No. 593.2 / 363 / 2012 tertanggal



14 november 2012, adalah sah dan mengikat ;

- 5 Bahwa dengan dilepaskannya hak atas tanah objek sengketa oleh Penggugat Rekonpensi I kepada Penggugat Rekonpensi II, sebagaimana Surat Pelepasan Hak atas Tanah Nomor : 593.3 / 01, tertanggal 05 Januari 2009 dan Akta Penyerahan Hak No. 593.2 / 363 / 2012 tertanggal 14 november 2012, maka surat penyerahan tertanggal 26 September 1990 antara Pulosari Tobaru / Istri dari alm. Tan Hong Sen, Musin Tobaru dan Hong Tobaru (anak-anak dari alm. Tan Hong Sen) dengan alm. Piter Thoe Pallar Alias Tan Pu The dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku dan / atau mengikat secara hukum lagi ;
- 6 Bahwa sehingga tidak sia-sianya gugatan Para Penggugat Rekonpensi dikemudian hari mohon Pengadilan meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat Para Tergugat Rekonpensi baik yang bergerak



maupun yang tidak bergerak bila perlu menggunakan alat negara (Polisi) ;

- 7 Bahwa apabila dikemudian hari Para Tergugat Rekonpensi tidak mematuhi isi putusan perkara ini, maka mohon kepada Para Tergugat Rekonpensi dihukum membayar uang paksa sebesar Rp. 250.000.- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap harinya ;

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana diparakan diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tobelo yang memeriksa perkara ini dan berkenan menjatuhkan Putusan Sela, Sbb ;

I Dalam Eksepsi

- 1 Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat I,II dan III tersebut untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan Gugatan Para Penggugat a quo tidak dapat diterima atau setidaknya tidaknya dinyatakan harus ditolak untuk seluruhnya ;
- 3 Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini ;

II Dalam Pokok Perkara

Dalam Konvensi

- 1 Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;



- 2 Menghukum kepada Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

III **Dalam Rekonpensi**

- 1 Menyatakan menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi I dan II untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan Perbuatan alm. PiterTheo Pallar Alias Tan Pu The suami dari The Shoe Hean atau ayah dari Caroline Apriyani dan Chirtian Agustinus Pallar / Para Penggugat Rekonpensi tidak melaksanakan kesepakatan sebagaimana tertuan dalam surat pemberian tertanggal, 26 September tahun 1990 adalah perbuatan ingkar janji dengan segala akibat dan resiko hukum untuk tidak dapat menuntut kepada Penggugat Rekonpensi I melepaskan hak atas tanah objek sengketa kepada Penggugat Rekonpensi II ;
- 3 Menyatakan penyerahan tanah objek sengketa oleh alm. Piter Theo Pallar Alias Tan Pu The kepada anaknya alm. Jansen Pallar suami dari The Shoe Hean atau ayah dari Caroline Apriyani dan Chirtian Agustinus Pallar / Para Penggugat Rekonpensi, kemudian menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 372 Daruba Luas 290 m2 thn 1998 atas nama Jansen Pallar adalah tidak sah, cacat hukum ;
- 4 Menyatakan surat penyerahan antara Pulosari tobaru / Istri dari alm. Tan Hong Sen, Musin Tobaru dan Hong Tobaru (anak-anak dari alm. Tan Hong sen) dengan Piter Thoe Pallar Alias Tan Pu The tertanggal, 26 September tahun 1990 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku dan / atau tidak mengikat secara hukum lagi ;
- 5 Menyatakan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 593.3 / 01 tertanggal 05 Januari 2009 dan Akta Penyerahan Hak No. 593. 2 / 363 / 2012 tertanggal 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2012, antara Penggugat Rekonpensi I dengan Penggugat Rekonpensi II adalah sah dan mengikat ;

6 Menyatakan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 593.3 / 01 tertanggal 05 Januari 2009 dan Akta Penyerahan Hak No. 593. 2 / 363 / 2012 tertanggal 14

November 2012, antara Penggugat Rekonpensi I dengan Penggugat Rekonpensi II yang dibuat di hadapan Kepala Desa Daruba dan di Hadapan Kepala Kecamatan Morotai Selatan, Kabupaten Pulau Morotai, adalah beretikat baik dan patut untuk dilindunginya ;

7 Menyatakan sita jaminan yang diletakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tobelo atas harta bergerak dan tidak bergerak milik Para Tergugat Rekonpensi adalah sah berharga ;

8 Menghukum kepada Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa untuk setiap harinya sebesar Rp. 250.000.- apabila Para Tergugat Rekonpensi lalai dalam menjalankan putusan perkara ini ;

9 Menghukum kepada Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Subsidaair : Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adlnya ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat, tersebut Para Penggugat dipersidangan telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 08 Juli 2013, dan atas Replik Para Penggugat tersebut kemudian pada tanggal 22 Juli 2013 Para Tergugat dipersidangan mengajukan Duplik secara tertulis, dimana Replik dan Duplik tersebut terlampir dalam berkas perkara ini dan untuk mempersingkat uraian Putusan ini dianggap telah termuat pula dalam putusan ini ;

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 untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

- 1 Foto Copy Sertipikat Hak Pakai Nomor : 10 atas nama Tan Pu The beralamat di Daruba dengan Luas tanah 160 m2 tertanggal 02 Desember 1966, yang selanjutnya diberi tanda P-1 ;
- 2 Foto Copy Surat Keputusan Gubernur tentang Permohonan Hak pakai kepada Tan Pu The beralamat Daruba (Morotai Selatan) tertanggal 31 Desember 1970 , yang selanjutnya diberi tanda P-2 ;
- 3 Foto Copy Surat Keterangan Kepala Kantor Agraria daerah Maluku Utara tentang Pemberian Ijin Sementara Kepada Tan Pu The yang letaknya di Daruba Ketjamatan Morotai Selatan dengan Luas 160 m2 tertanggal 09 Maret 1970 , yang selanjutnya diberi tanda P-3A ;
- 4 Foto Copy Ichtisar Gambar Kasar Tanah Hak Pakai Sodara Tan Pu The tertanggal 09 Maret 1970, yang selanjutnya diberi tanda P-3B ;
- 5 Foto Copy Gambar Rumah / Kintal dari tan Pu The jang terletak di Daruba, Distrik Morotai Selatan, yang selanjutnya diberi tanda P-3C ;
- 6 Foto Copy Akte Perkawinan Nomor : 474.2 / 57 / 1985 antara **Jansen Pallar** dengan **The Siu Hian** tertanggal 15 Oktober 1985 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Pegawai Biasa Pencatatan Sipil Kota Ternate Selatan, yang selanjutnya diberi tanda P-4 ;
- 7 Foto Copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 32 / ms / 1989 atas nama **Cristian Agustinus Pallar** tertanggal 29 September 1989 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten Dati II Maluku Utara, yang selanjutnya diberi tanda P-5 ;
- 8 Foto Copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 87 / CS / MU / 1988 atas nama **Caroline Apriyani** tertanggal 05 April 1988 yang dibuat dan ditanda tangani oleh

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

Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten Dati II Maluku Utara, yang selanjutnya diberi tanda P-6 ;

- 9 Foto Copy Kutipan Akta Kematian Nomor : 010 / CS / MU / 2010 atas nama **Yansen Pallar** tertanggal 27 Januari 2010 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Halmahera Utara, yang selanjutnya diberi tanda P-7 ;

- 10 Foto Copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 372 atas nama **Jansen Pallar** beralamat di Desa Daruba dengan Luas 290 m2 tertanggal 11 Maret 1998, yang selanjutnya diberi tanda P-8 ;

- 11 Foto Copy Riwayat Hidup Bapak Piter Theo Palar tertanggal 02 November 2013 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Sekertaris Desa Loe-Leo, yang selanjutnya diberi tanda P-9 ;

Menimbang, bahwa setelah diteliti dan dicocokkan diketahui, bukti-bukti surat tersebut sesuai dengan surat aslinya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya ;

Menimbang, bahwa dipersidangan, Penggugat untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, telah menghadirkan 6 (enam) orang saksi, yang masing-masing dibawah sumpah/janji dipersidangan telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1 Saksi ROBIANA TOK ANGGI

- Bahwa saksi mengenal Tan Pu The sejak tahun 1940 pada masa pendudukan Jepang karena saksi dan Tan Pu The sudah tinggal satu Desa di Daruba ;
- Bahwa awalnya pada saat saksi dan Tan Pu The datang ke Pulau Morotai, saksi dan Tan Pu The meminta izin kepada Maskapai Chaca untuk membangun tempat tinggal yang terletak di Desa Daruba ;
- Bahwa saksi dan Tan Pu The mendapat izin untuk membongkar kebun kelapa milik Maskapai Chaca untuk dijadikan tempat tinggal ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu, bagian Utara berbatasan dengan Tan Hu Kiu ; bagian Selatan berbatasan dengan Tan Tjeng Hong ; bagian Barat berbatasan dengan Laut dan Bagian Timur berbatasan dengan Jalan Raya ;
- Bahwa pada tahun 1980-an dan 1990-an di Desa Daruba ada Pengukuran tanah dari Badan Pertanahan (Prona) ;
- Bahwa saksi mengenal Jansen Pallar adalah anak dari Tan Pu The ;
- Bahwa pada saat Tan Pu The tinggal bersama keluarganya di Daruba mereka membuka usaha bengkel sepeda ;
- Bahwa pada tahun 1980-an Tan Pu The pindah ke Posi-Posi dan Jansen Pallar alias Yan beserta keluarganya yang menempati rumah yang di Daruba, serta melanjutkan usaha orang tuanya tersebut ;
- Bahwa saksi mendengar dari orang yang bekerja di rumah yang ditempati Jansen Pallar alias Yan bahwa karena rumah yang di Daruba tersebut berbatasan dengan pantai yang berakibat terjadi abrasi (pengikisan laut), maka Jansen Pallar menimbun bagian belakang rumahnya hingga ke bibir pantai ;
- Bahwa selama Tan Pu The beserta keluarga menempati rumah tersebut, sepengetahuan saksi belum pernah ada pihak yang datang untuk mengklaim rumah tersebut ;
- bahwa rumah yang ditempati Jansen Pallar alias Yan waktu itu berupa rumah kayu, dengan dinding seng amerika ;
- Bahwa saksi mengenal Tan Hong Sen beserta anaknya yaitu Muksin dan Hong tinggal di Loleba ;
- Bahwa selama saksi tinggal di Daruba, saksi tidak pernah melihat ataupun mengetahui kalau Tan Hong Sen mempunyai kintal atau rumah di Desa Daruba ;
- Bahwa Jansen Pallar menempati rumah peninggalan ayahnya Tan Pu The hingga terjadi kerusuhan di tahun 1999 ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui pada saat kerusuhan Jansen Pallar dan keluarganya mengungsi di Manado dan tidak balik lagi ke Daruba ;
- Bahwa Jansen Pallar sudah meninggal karena kapal yang Jansen Pallar tumpangi tenggelam ;
- Bahwa setelah kerusuhan saksi pernah ke Daruba dan lewat di depan rumah yang dulunya ditempati oleh Jansen Pallar, namun saksi tidak mengetahui siapa yang menempati rumah itu karena sepengetahuan saksi, anak dan istri Jansen Pallar telah menetap di Manado ;

2 Saksi ELI LARENGGAM

- Bahwa saksi mengenal Tan Pu The sejak tahun 1966 karena saksi dan Tan Pu The tinggal satu Desa di Daruba ;
- Bahwa Tan Pu The tinggal bersama keluarganya di Daruba ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu, bagian Utara berbatasan dengan Tan Hu Kiu ; bagian Selatan berbatasan dengan Tan Tjeng Hong ; bagian Barat berbatasan dengan Laut dan Bagian Timur berbatasan dengan Jalan Raya ;
- Bahwa pada saat Tan Pu The tinggal bersama keluarganya di Daruba mereka membuka usaha bengkel sepeda ;
- Bahwa saksi mengenal Jansen Pallar adalah anak dari Tan Pu The ;
- Bahwa saksi sempat keluar dari Daruba pada tahun 1978, namun kembali lagi pada tahun 1987;
- Bahwa pada tahun 1987 Tan Pu The pindah ke Posi-Posi dan Jansen Pallar alias Yan beserta keluarganya yang menempati rumah yang di Daruba, serta melanjutkan usaha orang tuanya tersebut ;
- Bahwa setahu saksi Tan Pu The meninggal pada tahun 1991 ;
- Bahwa pada tahun 1997 sampai tahun 1999 sebelum kerusuhan, saksi bekerja dibengkel sepeda milik Jansen Pallar ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama saksi bekerja di bengkel milik Jansen Pallar, saksi pernah pula bekerja membuat beton di rumah tersebut sebelah utaranya yang berdekatan dengan pantai ;
- Bahwa beton dibangun untuk menyangga pagar karena rumah yang di Daruba tersebut berbatas dengan pantai yang berakibat terjadi abrasi (pengikisan laut);
- Bahwa sebelumnya saksi juga pernah ikut menimbun bagian belakang rumah Jansen Pallar tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah yang ditempati oleh Jansen Pallar setelah menimbun bagian belakang rumah, panjang \pm 35 Meter dan lebar \pm 10 Meter ;
- Bahwa saksi mengenal Hong Tobaru karena Hong Tobaru sering berada di Daruba namun saksi tidak mengetahui dimana Hong Tinggal ;
- Bahwa selama Jansen Pallar beserta keluarga menempati rumah tersebut, sepengetahuan saksi belum pernah ada pihak yang datang untuk mengklaim rumah tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui pada saat kerusuhan Jansen Pallar dan keluarganya mengungsi di Manado dan tidak balik lagi ke Daruba ;
- Bahwa setelah kerusuhan di tahun 2004 saksi pernah ke Daruba dan lewat di depan rumah yang dulunya ditempati oleh Jansen Pallar dan melihat rumah tersebut sudah

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)



dijadikan kantor
pemerintahan ;

- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa rumah yang dulunya ditempati oleh Jansen Pallar di jual oleh Hong Tobaru ke Din Umafagur ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau yang punya rumah yang ditempati Jansen Pallar tersebut adalah milik dari Hong Tobaru ;

3 Saksi PITER HENGKI TOMBOKAN

- Bahwa saksi sejak tahun 1960 hingga tahun 1999 tinggal di Daruba ;
- Bahwa saksi mengenal Tan Pu The karena jarak antara rumah saksi dengan rumah Tan Pu The ± 100 Meter ;
- Bahwa setahu saksi Tan Pu The tinggal di rumah yang berlokasi di Daruba tersebut bersama keluarganya ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu, bagian Utara berbatasan dengan Tan Hu Kiu ; bagian Selatan berbatasan dengan Tan Tjeng Hong ; bagian Barat berbatasan dengan Laut dan Bagian Timur berbatasan dengan Jalan Raya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal Jansen Pallar adalah anak dari Tan Pu The ;
- Bahwa pada saat Tan Pu The tinggal bersama keluarganya di Daruba mereka membuka usaha bengkel sepeda ;
- Bahwa pada tahun 1980-an Tan Pu The pindah ke Posi-Posi dan Jansen Pallar alias Yan beserta keluarganya yang menempati rumah yang di Daruba, serta melanjutkan usaha orang tuanya tersebut ;
- Bahwa menurut cerita Jansen Pallar alias Yan kepada saksi, bahwa Yan mendapat tanah dan rumah tersebut dari ayahnya ;
- Bahwa saksi mengetahui Jansen Pallar alias Yan pernah melakukan penimbunan di bagian barat rumah tersebut yang berbatasan dengan pantai untuk mengatasi abrasi (pengikisan laut);
- Bahwa penimbunan dilakukan dengan cara menaruh batu-batu, lalu disebelah utaranya yang dekat pantai sempat dibuat pondasi sedangkan yang bagian selatannya hanya diberi kayu untuk menahan batu-batu yang sudah ditaruh;
- Bahwa Dinas Pertanahan pernah melakukan pengukuran tanah (PRONA) untuk tanah-tanah di Daruba pada tahun 1985 tahap pertama dan Tahun 1995 tahap kedua, termasuk rumah milik saksi dan rumah milik Jansen Pallar ;
- Bahwa selama Jansen Pallar beserta keluarga menempati rumah tersebut yaitu dari tahun 1980 sampai 1999, sepengetahuan saksi belum pernah ada pihak yang datang untuk mengklaim rumah tersebut ;
- Bahwa saksi mengenal Hong Tobaru karena Hong Tobaru sering berada di Daruba dan saksi mengetahui tinggalnya di Waringin ;
- Bahwa pada tahun 1999, saksi keluar dari Daruba, demikian pula halnya dengan Jansen Pallar sekeluarga dan tidak pernah kembali lagi, sedangkan saksi masih bolak-balik ke Daruba ;

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)



- Bahwa setelah kerusuhan di tahun 2003 saksi pernah ke Daruba dan lewat di depan rumah yang dulunya ditempati oleh Jansen Pallar dan melihat rumah tersebut sudah ada yang membuka usaha barang pecah belah dan selanjutnya dijadikan kantor pemerintahan ;

- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa rumah yang dulunya ditempati oleh Jansen Pallar di jual oleh Hong Tobaru ke Umafagur ;

4 Saksi ALTER PANGETY

- Bahwa saksi mulai kenal dengan Yansen Pallar, anak dari Tan Pu The sejak tahun 1985 yang tinggal di Kampung Cina



Desa Daruba,

Morotai;

- Bahwa pada saksi saat berumur 17 tahun (sekitar tahun 1993), saksi pernah bekerja sebagai pengantar koran milik Tan Pu The dan Jansen Pallar ;
- Bahwa selain menjadi agen koran, Tan Pu The dan Jansen Pallar juga membuka bengkel sepeda di Daruba ;
- Bahwa saksi mengetahui yang menempati rumah di Daruba adalah Tan Pu The karena jarak antara rumah saksi dengan Tan Pu The ± 80 Meter ;

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu, bagian Utara berbatasan dengan Tan Hu Kiu ; bagian Selatan berbatasan dengan Tan Tjeng Hong ; bagian Barat berbatasan dengan Laut dan Bagian Timur berbatasan dengan Jalan Raya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Tan Pu The pindah ke Posi-Posi, Jansen Pallar alias Yan beserta keluarganya yang menempati rumah yang di Daruba, serta melanjutkan usaha orang tuanya tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui ada penimbunan di bagian belakang rumah (sebelah barat) yang ditempati Jansen Pallar alias Yan tersebut dengan tujuan supaya tidak abrasi, namun saksi lupa tahun berapa ;
- Bahwa penimbunan dilakukan secara bertahap dari utara ke selatan menggunakan batu;
- Bahwa awalnya panjang tanah di Daruba tersebut sekitar 20 meter, setelah ditimbun menjadi sekitar 36 meter ;
- Bahwa saksi mengenal Hong Tobaru karena Hong Tobaru sering berada di Daruba dan saksi mengetahui tinggalnya di Waringin ;
- Bahwa selama Jansen Pallar beserta keluarga menempati rumah tersebut, sepengetahuan saksi belum pernah ada pihak yang datang untuk mengklaim rumah tersebut ;
- Bahwa saksi mengenal Din Umafagur karena dulunya pernah bertugas sebagai anggota Polisi di Daruba sedangkan Hamdan Umafagur adalah anak dari Din Umafagur ;
- Bahwa selama Din Umafagur bertugas di Daruba, Din Umafagur mengetahui bahwa yang menempati rumah tersebut adalah Tan Pu The dan jansen Pallar ;
- Bahwa setelah kerusuhan di tahun 2003 saksi pernah ke Daruba dan lewat di depan rumah yang dulunya

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)



ditempati oleh
Jansen Pallar dan
melihat rumah
tersebut sudah ada
yang membuka
usaha barang pecah
belah ;

- Bahwa setahu saksi
sekarang yang
menempati rumah
yang dulunya
ditempati oleh
Jansen Pallar adalah
Hamdan Umafagur,
anak dari Din
Umafagur ;
- Bahwa saksi tidak
pernah mendengar
ataupun mengetahui
jika rumah yang
ditempati oleh
Jansen Pallar di jual
atau ada
kesepakatan lain
dengan Hong
Tobaru ;

5 Saksi WOLTER TAMBELANGI



- Bahwa sejak lahir hingga tahun 1999 (kerusuhan) saksi tinggal di Daruba ;
- Bahwa pada tahun 1960-an saksi mengenal Tan pu The yang tinggal di Daruba ;
- Bahwa saksi mengetahui yang menempati rumah di Daruba adalah Tan Pu The karena jarak antara rumah saksi dengan Tan Pu The ± 600 Meter ;

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu, bagian Utara berbatasan dengan Tan Hu Kiu ; bagian Selatan berbatasan dengan Tan Tjeng Hong ; bagian Barat berbatasan dengan Laut dan Bagian Timur berbatasan dengan Jalan Raya ;
- Bahwa saksi mengenal Jansen Pallar adalah anak dari Tan Pu The ;
- Bahwa pada saat Tan Pu The tinggal bersama keluarganya di Daruba mereka membuka usaha bengkel sepeda ;
- Bahwa pada tahun 1980-an Tan Pu The pindah ke Posi-Posi, Jansen Pallar alias Yan beserta keluarganya yang menempati rumah yang di Daruba, serta melanjutkan usaha orang tuanya tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena rumah yang di Daruba tersebut berbatasan dengan pantai yang berakibat terjadi abrasi (pengikisan laut), maka Jansen Pallar menimbung bagian belakang rumahnya hingga ke bibir pantai ;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah yang ditempati oleh Jansen Pallar setelah menimbung bagian belakang rumah, panjang \pm 30 Meter dan lebar \pm 8 Meter ;
- Bahwa selama Jansen Pallar beserta keluarga menempati rumah tersebut, sepengetahuan saksi belum pernah ada pihak yang datang untuk mengklaim rumah tersebut ;
- Bahwa saksi pernah mendengar jika tanah yang ditempati oleh Jansen Palar sudah memiliki sertifikat Hak Milik pada saat dari Dinas Pertanahan melakukan pengukuran (PRONA) di Daruba ;
- Bahwa pada tahun 2007 saksi mendengar bahwa rumah yang dulunya ditempati oleh Jansen Pallar di jual oleh Hong Tobaru ke Din Umafagur ;
- Bahwa setahu saksi sekarang yang menempati rumah yang dulunya ditempati oleh Jansen Pallar adalah Hamdan Umafagur,

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)



anak dari Din

Umafagur ;

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ataupun mengetahui jika rumah yang ditempati oleh Jansen Pallar di jual atau ada kesepakatan lain dengan Hong Tobaru;

6 Saksi JACOB W PENGAYA

- Bahwa saksi mengenal Tan Pu The sejak tahun 1974 dan saksi mengenal Tan Pu The karena tinggal satu Desa di Daruba dan dikenal sebagai tukang sepeda ;
- Bahwa Tan Pu The tinggal di Daruba bersama keluarganya ;
- Bahwa saksi mengenal Jansen Pallar adalah anak dari Tan Pu The ;
- Bahwa pada saat Tan Pu The tinggal bersama keluarganya di Daruba mereka membuka usaha bengkel sepeda ;
- Bahwa pada tahun 1980-an Tan Pu The pindah ke Posi-Posi dan Jansen Pallar alias Yan beserta keluarganya yang menempati rumah yang di Daruba, serta melanjutkan usaha orang tuanya tersebut ;
- Bahwa sejak tahun 1985 sampai dengan 1999 saksi menjadi Sekretaris Desa Daruba;
- Bahwa Jansen Pallar pernah minta ijin ke Kepala Desa Daruba untuk melakukan penimbunan di belakang rumahnya (sebelah barat) yang berbatasan dengan laut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penimbunan dilakukan karena rumah yang di Daruba tersebut berbatas dengan pantai yang berakibat terjadi abrasi (pengikisan laut), sehingga Jansen Pallar menimbun bagian belakang rumahnya hingga ke bibir pantai ;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah yang ditempati oleh Jansen Pallar setelah menimbun bagian belakang rumah, panjang \pm 30 Meter dan lebar \pm 8 Meter ;
- Bahwa pada tahun 1986 dan 1990-an di Desa Daruba ada Pengukuran tanah dari Dinas Pertanahan (Prona), termasuk tanah sengketa yang waktu itu ditempati oleh Jansen Pallar ;
- Bahwa waktu pengukuran tersebut, bangunan rumah bagian depan berupa papan, sedangkan kamar bagian belakang sudah beton ;
- Bahwa saksi selaku sekretaris desa Daruba turut serta ketika dilakukan pengukuran atas tanah sengketa sewaktu ada pronas tersebut, bahkan saksi yang memasang patok kayu sebagai batas tanah yang diukur ;
- Bahwa kemudian keluar sertifikat atas tanah tersebut yang berstatus hak milik atas nama Jansen Pallar ;
- Bahwa saksi sendiri yang mengantarkan sertifikat tersebut kepada Jansen Pallar ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu, bagian Utara berbatasan dengan Tan Hu Kiu ; bagian Selatan berbatasan dengan Tan Tjeng Hong ; bagian Barat berbatasan dengan Laut dan Bagian Timur berbatasan dengan Jalan Raya ;
- Bahwa selama Tan Pu The beserta keluarga menempati rumah tersebut, sepengetahuan saksi belum pernah ada pihak yang datang untuk mengklaim rumah tersebut ;
- Bahwa saksi mengenal Din Umafagur adalah warga saksi dan dulunya Din Umafagur pernah bertugas sebagai anggota Polisi di Daruba hingga pensiun sedangkan Hamdan Umafagur adalah anak dari Din Umafagur ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama Din Umafagur bertugas di Daruba, Din Umafagur mengetahui bahwa yang menempati rumah tersebut adalah Tan Pu The dan Jansen Pallar ;

- Bahwa saksi mengenal Pulosari karena pada saat itu Pulosari penjual minuman di Daruba dan tinggal sekitar 100 meter dari rumah Jansen Pallar ;
- Bahwa rumah yang dulunya ditempati oleh Pulosari sudah dijadikan Kawasan Taman Kota Daruba ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada peralihan atas tanah sengketa dari Jansen Pallar kepada orang lain ;
- Bahwa setahu saksi, Tan Pu The tidak pernah kerja dengan

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)



orang lain,
melainkan memiliki
usaha sendiri yaitu
bengkel sepeda ;

- Bahwa saksi mendengar cerita dari orang tuanya kalau dulu tanah di Daruba adalah berupa kebun kelapa yang dimiliki oleh Maskapai Chaca (orang Cina);

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi dimaksud baik Para Penggugat maupun Para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulannya ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil dalam jawabannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

- 1 Foto copy Surat Pemberian tertanggal 26 September 1990, yang selanjutnya diberi tanda T.I.II.III - 1 ;
- 2 Foto copy Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 593.3 / 02 tertanggal 05 Januari 2009 ,yang selanjutnya diberi tanda T.I.II.III - 2 ;
- 3 Foto copy akta Penyerahan Hak Nomor : 593.3 / 363 / 2012 Tertanggal 14 November 2012, yang selanjutnya diberi tanda T.I.II.III - 3 ;
- 4 Foto copy Kwitansi yang telah diterima dari Sara Hamdan Umarfagur sebesar 30.000.000.- (tiga puluh juta rupiah) tertanggal 05 Januari 2009 dan ditandatangani oleh Yosias Tobaru (Hong), yang selanjutnya diberi tanda T.I.II.III - 4 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Foto copy Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 Daruba Morotai Selatan tertanggal 13 Februari 2012, yang selanjutnya diberi tanda T.I.II.III - 5 ;
- 6 Foto copy Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 Daruba Morotai Selatan tertanggal 17 Januari 2011, yang selanjutnya diberi tanda T.I.II.III - 6 ;
- 7 Foto copy Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 Daruba Morotai Selatan tertanggal 02 Januari 2013, yang selanjutnya diberi tanda T.I.II.III - 7 ;
- 8 Foto copy Kartu Tanda Penduduk provinsi Maluku Utara atas nama DIN UMAFAGUR, yang selanjutnya diberi tanda T.III - 1 ;

Menimbang, bahwa setelah diteliti dan dicocokkan diketahui, bukti-bukti surat tersebut sesuai dengan surat aslinya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya ;

Menimbang, bahwa dipersidangan, Penggugat untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, telah menghadirkan 5 (lima) orang saksi dipersidangan, sebanyak 4 (empat) orang saksi masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah/janji, sedangkan 1 (satu) orang saksi atas nama Tien Tendea tidak diambil janji / sumpah karena masih memiliki hubungan keluarga dengan Tergugat I, masing-masing telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1 Saksi TIEN TENDEAN (saksi tidak berjanji) :

- Bahwa saksi mengetahui rumah yang berada di Daruba adalah milik Tan Hong Sen karena orang tua saksi dulu tinggal



bersama Tan Hong

Sen ;

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu, bagian Utara berbatasan dengan Tan Hu Kiu ; bagian Selatan berbatasan dengan Tan Tjeng Hong ; bagian Barat berbatasan dengan Laut dan Bagian Timur berbatasan dengan Jalan Raya ;
- Bahwa awalnya rumah tersebut milik Tan Hong Sen dan Pulosari kemudian dipinjamkan ke Tan Pu The karena Pulosari telah membeli rumah lain di Daruba ;
- Bahwa hingga kerusuhan di tahun



1999 yang
menempati rumah
tersebut adalah Tan
Pu The beserta
keluarganya ;

- Bahwa saksi
mengetahui pada
tahun 1990 antara
Pulosari dengan Tan
Pu The terjadi
kesepakatan tentang
pergantian rumah
dengan rumah ;
- Bahwa
sepengetahuan saksi
Tan Pu The belum
melaksanakan
perjanjian tersebut
hingga Tan Pu The
meninggal ;
- Bahwa setelah
kerusakan rumah
yang berada di
Daruba dijual oleh
Hong Tobaru
kepada Din
Umafagur dan



sekarang yang
menempati rumah
tersebut adalah
Hamdan Umafagur
anak dari Din
Umafagur ;

2 Saksi WILIAM SUMTAKI

- Bahwa saksi kenal dengan Tan Pu The dan anaknya Jansen Pallar yang tinggal di Desa Daruba Morotai;
- Bahwa pada tahun 1989 saksi mengenal Jansen Pallar karena satu Majelis Gereja dan sering kerumah Jansen Pallar yang berada di Daruba untuk melakukan ibadah ;
- Bahwa dirumah tersebut Jansen Pallar telah



membuka usaha

bengkel, jual beli

Kopra dan jual

kayu ;

- Bahwa pada tahun

1980-an Tan Pu The

pindah ke Posi-Posi

dan Jansen Pallar

alias Yan beserta

keluarganya yang

menempati rumah

yang di Daruba,

serta melanjutkan

usaha orang tuanya

membuka bengkel ;

- Bahwa saksi

mengenal Pulosari

karena pada tahun

1990 telah terjadi

perjanjian

pemberian antara

Pulosari dengan Tan

Pu The dan saksi

menjadi saksi dalam

perjanjian tersebut ;



- Bahwa awalnya Pulosari mendatangi saksi dan minta tolong untuk menyelesaikan masalahnya dengan Tan Pu The ;
- Bahwa Pulosari mengatakan bahwa rumah dan tanah yang dulunya ditempati oleh Tan Pu The dan kemudian dilanjutkan oleh Jansen Pallar dengan keluarganya, merupakan milik Pulosari ;
- Bahwa kemudian berdasarkan kesepakatan dibuatkan surat pemberian, dimana tanah dan rumah di Desa Daruba



diberikan kepada

Tan Pu The dengan

diganti rumah atau

kintal di tempat

lain ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui

kelanjutan dari

kesepakatan tersebut

karena setelah itu

tidak pernah ada

masalah lagi dan

baru sekarang saksi

mendengar ada

masalah ;

- Bahwa saksi mengenal Din

Umafagur karena

pada saat saksi

tinggal di Tobelo,

Din Umafagur

mendatangi saksi

untuk menanyakan

tentang surat

pemberian Pulosari



dengan Tan Pu

The ;

3 Saksi HUSEN SAMSUDIN

- Bahwa pada tahun 1943 saksi dan mama serta adiknya tinggal bersama dengan Tan Hong Sen (orang tua dari Hong Tobaru) dan Tan Pu The di Daruba;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu, bagian Utara berbatasan dengan Tan Hu Kiu ; bagian Selatan berbatasan dengan Tan Tjeng Hong ; bagian Barat berbatasan dengan Laut dan Bagian Timur berbatasan dengan Jalan Raya ;



- Bahwa pada tahun 1945 Tang Hong Seng pindah ke Loleba dan rumah tersebut dititipkan kepada Tan Pu The ;
- Bahwa setelah menikah Tan pu The pindah bersebelahan dengan rumah Tan Hong Sen sekitar ± 12 Meter ;
- Bahwa saksi mengenal Jansen Pallar karena cerita dari Tan Pu The jika Jansen Pallar adalah anak angkatnya ;
- Bahwa Tan Pu The dan Jansen Pallar membuka usaha bengkel sepeda di rumah Tan Hong Seng ;
- Bahwa setelah Tan Pu The meninggal,



Jansen Pallar yang
meneruskan usaha
Tan Pu The hingga
tahun 1999
(kerusuhan) ;

- Bahwa pada saat
kerusuhan Jansen
Pallar beserta
keluarganya pergi
mengungsi ;
- Bahwa setelah
kerusuhan rumah
Tan Hong Sen
ditempati oleh
anaknyanya yaitu Hong
Tobaru dan rumah
Jansen Pallar
kosong tidak ada
yang
menempatinnya ;

4 Saksi IMRAN PAWANE

- Bahwa saksi tinggal di Daruba sejak tahun 1978 ;
- Bahwa saksi pada saat itu melihat rumah yang berada di Daruba ditempati oleh
Tan Pu The ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu, bagian Utara
berbatasan dengan Tan Hu Kiu ; bagian Selatan berbatasan dengan Tan Tjeng



Hong ; bagian Barat berbatasan dengan Laut dan Bagian Timur berbatasan dengan Jalan Raya ;

- Bahwa saksi mengenal Jansen Pallar adalah anak dari Tan Pu The ;
- Bahwa pada saat Tan Pu The menempati rumah tersebut, Tan Pu The dan Jansen Pallar membuka usaha bengkel sepeda ;
- Bahwa saksi mendengar cerita dari tetangganya jika dulunya rumah tersebut milik Tan Hong Sen (orang tua dari Hong Tobaru) ;
- Bahwa sepengetahuan saksi sekarang yang menempati rumah tersebut adalah Hamdan Umafagur ;

5 Saksi DECKY OEI

- Bahwa saksi mengenal Tan Hong Seng sejak tahun 1948 hingga 1989 karena saksi dan Tan Hong Sen pada saat itu bertetangga ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu, bagian Utara berbatasan dengan Tan Hu Kiu ; bagian Selatan berbatasan dengan Tan Tjeng Hong ; bagian Barat berbatasan dengan Laut dan Bagian Timur berbatasan dengan Jalan Raya ;
- Bahwa pada tahun 1949 Tan Pu The datang dan tinggal bersama Tan Hong sen beserta keluarganya ;
- Bahwa pada saat Tan Hon Seng pindah dari Daruba, yang menempati rumah tersebut adalah Tan Pu The dengan Muksin dan Hong anak dari Tan Hong Seng ;
- Bahwa Tan Hong Seng sering ke rumah Tan Pu The namun tidak sampai menginap;
- Bahwa sekitar tahun 1960 sampai 1970 Muksin sering mabuk dan mendatangi Tan Pu The untuk didirikan rumah ;



- Bahwa saksi tidak mengerti permasalahan antara Muksin ataupun Hong Tobaru dengan Tan Pu The ;

Menimbang, Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi dimaksud baik Para Penggugat maupun Para Tergugat akan menanggungnya dalam kesimpulannya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) terhadap objek sengketa pada tanggal 28 Agustus 2013, yang mana hasil pemeriksaan tersebut selengkapnya sebagaimana yang termuat dalam berita acara persidangan ;

Menimbang, bahwa dipersidangan pada tanggal 25 November 2013 Para Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis yang untuk singkatnya kesimpulan tersebut dianggap termuat dan merupakan bagian dalam putusan ini, sedangkan Para Tergugat tidak mengajukan kesimpulan tertulis, hanya secara lisan dipersidangan menyatakan bertetap dengan eksepsi, jawaban, duplik dan bukti-bukti yang diajukannya, selanjutnya kedua belah pihak mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan perkara ini, maka substansi dari seluruh berita acara pemeriksaan perkara ini dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dan turut dipertimbangkan sepenuhnya dalam Majelis Hakim menjatuhkan putusannya ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat mengajukan tuntutan provisi agar kedua objek sengketa dinyatakan dalam status quo dan memerintahkan Tergugat II serta Tergugat III atau siapapun yang mendapatkan hak di atasnya harus segera keluar dan mengosongkan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tuntutan provisi dari Para Penggugat tersebut, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apa yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud tuntutan provisi atau tuntutan provisionil tersebut; Menurut Lilik Mulyadi, “tuntutan provisionil adalah tuntutan yang berisikan agar hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya segera dan mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara di samping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan” (Dr. Lilik Mulyadi, SH., MH., *Putusan Hakim Dalam Hukum Acara Perdata Indonesia*, Penerbit PT. CitraAditya Bakti, Bandung, 2009 ; hal, 43) ;

Sementara Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata menyebutkan pengertian tuntutan dan putusan provisionil sebagai : “Putusan provisionil adalah putusan yang dijatuhkan sehubungan dengan tuntutan dalam pokok perkara, sementara diadakan tindakan-tindakan pendahuluan untuk kefaedahan salah satu pihak atau kedua belah pihak” (Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam teori dan praktik*, Penerbit PT. Alumni, Bandung, 1983, hal. 84) ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati tuntutan provisi Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang dituntut oleh Penggugat dalam provisinya tersebut bukanlah termasuk hal-hal yang perlu tindakan pendahuluan sebagaimana yang dimaksud dalam provisi namun sudah masuk dalam pokok perkara yang memerlukan pembuktian terlebih dahulu ; Oleh karenanya gugatan dalam provisi tersebut ditolak ;

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Para Tergugat dalam Jawabannya selain mengajukan Jawaban terhadap pokok perkara juga mengajukan Eksepsi ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi dari Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa eksepsi Para Tergugat pada pokoknya sebagai berikut :



1 Gugatan Penggugat Error In Persona dan Obscur Libel ;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Para Tergugat menyatakan bahwa Gugatan Penggugat keliru dan salah orang (Error In Persona) serta Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (Obscur Libel) karena Para Penggugat salah Penyebutan nama atas diri Tergugat II dan Tergugat III yang ditunjuk sebagai Tergugat dalam perkara ini, sedangkan terhadap Tergugat II didalilkan bahwa tidak ada kaitan dalam perkara ini dengan Tergugat II. ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, telah ditanggapi oleh Para Penggugat dalam repliknya bahwa terjadi kesalahan pengetikan nama namun Tergugat II dan Tergugat III telah mengakui identitasnya sebagai Tergugat dengan menandatangani relas panggilan sidang serta kehadiran Para Tergugat menghadap di Pengadilan Negeri Tobelo membuktikan bahwa identitas dalam Gugatan Para Penggugat adalah tepat serta tidak ada kesalahan para pihak dan karena kesalahan pengetikan nama bukanlah kesalahan fatal yang mengakibatkan Gugatan Para Penggugat Error In Persona dan Obscur Libel ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan, bahwa dalam surat gugatan disebutkan identitas Tergugat II dan Tergugat III adalah

- Din Umarfago, Laki-Laki, Kebangsaan Indonesia, pekerjaan Purnawirawan Polri, tempat tinggal di Desa Yayasan, Kecamatan Morotai Selatan, Kabupaten Kepulauan Morotai, sebagai Tergugat II ;
- Hamdan Umarfago Alias Kiki, Laki-Laki, Kebangsaan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Kampung Cina, Desa Daruba, Kecamatan Morotai Selatan, Kabupaten Kepulauan Morotai, sebagai Tergugat III ;

Sementara Para Tergugat menyatakan nama Tergugat II adalah Din Umafagur sedangkan Tergugat III adalah Hamdan Umafagur;



Menimbang, bahwa setelah dicermati identitas Para Tergugat II dan III tersebut, Majelis Hakim sependapat dengan Para Penggugat bahwa hal tersebut hanya merupakan kesalahan pengetikan dan tidak menjadikan gugatan *abscuur libel* ataupun *error in persona*, terlebih Para Tergugat menandatangani relas panggilan, selain itu Kuasa Penggugat juga menyatakan bahwa benar Para Tergugatlah yang pihak yang digugat dalam perkara aquo ; Sementara mengenai eksepsi bahwa gugatan *abscuur libel* ataupun *error in persona* karena yang melakukan jual beli adalah Tergugat I dengan Tergugat III, bukan Tergugat II, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut sudah masuk dalam pokok perkara yang membutuhkan pembuktian lebih lanjut; Sehingga dengan demikian eksepsi dimaksud tidak beralasan hukum sehingga patut ditolak ;

2 Petitum bertentangan dengan Posita Gugatan ;

Menimbang, bahwa para Tergugat dalam eksepsinya yang pada pokoknya menyatakan bahwa isi dari Posita Gugatan bertentangan dengan isi Petitum karena tidak ada hubungan dan relevansinya sebagaimana didalil oleh Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Para Tergugat tersebut, setelah Majelis Hakim mencermati surat Gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa didalam Posita Gugatan sudah disebutkan mengenai peranan masing-masing Para Tergugat sehingga cukup jelas dan dapat dimengerti serta hubungan dan relevansi dari masing-masing perbuatan Para Tergugat sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat, sementara untuk mengetahui apakah dalil posita tersebut bertentangan dengan petitum gugatan, maka hal tersebut menurut Majelis Hakim sudah masuk dalam pokok perkara yang memerlukan pembuktian lebih lanjut; Sehingga dengan demikian eksepsi dimaksud tidak beralasan hukum sehingga patut ditolak ;

3 Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan eksepsi Para tergugat yang didalam Gugatan Para Penggugat kurang Pihak karena seharusnya Kepala Desa Daruba Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Morotai Selatan dan Kepala Kecamatan Morotai Selatan Kabupaten Pulau Morotai juga ditarik sebagai pihak, mengingat bahwa Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah dilakukan dihadapan Kepala Desa Daruba Kecamatan Morotai selatan dan Akta Penyerahan Hak dilakukan dihadapan Camat Morotai Selatan Kabupaten Pulau Morotai, maka eksepsi Para Tergugat tersebut dengan tegas ditolak oleh Para Penggugat dalam repliknya dengan mengatakan bahwa Gugatan Para Penggugat ditujukan kepada yang menguasai barang sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, maka Majelis Hakim menetapkan pendiriannya dengan mempertimbangkan aspek-aspek sebagai berikut :

- a Bahwa dikaji dari segi praktik peradilan Indonesia dengan pedoman pada Yurisprudensi yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 31 Juli 2001 Nomor : 2824K / Pdt / 2000, disebutkan bahwa ``adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara`` ;
- b Bahwa dikaji dari segi teori, maka pendapat diatas telah sesuai dengan teori hukum secara perdata tentang asas ``*legitima persona standi in judicio*`` yang berarti siapapun yang merasa memiliki hak ingin memepertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik Penggugat maupun Tergugat ;
- c Bahwa dalam hubungan ini jika Penggugat tidak memandang penting diikutsertakan pihak-pihak termasuk dalam upaya mempertahankan haknya, maka hal itu merupakan kewenangannya, serta kenyataan itu tidak dijadikan Gugatan kurang pihak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat tersebut tidak beralasan hukum sehingga patut ditolak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka Majelis Hakim menyatakan menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam surat gugatannya ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya maksud Gugatan Para Penggugat adalah berkenaan dengan harta peninggalan Jansen Pallar berupa tanah dan bangunan yang terletak di Desa Daruba, kecamatan Morotai Selatan, Kabupaten Pulau Morotai, seluas 290 m2 dengan batas-batas yang diuraikan Para Penggugat dalam gugatannya, yang secara melawan hukum telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II hingga saat ini objek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III secara melawan hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam eksepsi secara mutatis mutandis merupakan pertimbangan hukum dalam pokok perkara ini ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat pada pokoknya menolak dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali hal-hal yang diakuiinya secara tegas, dengan alasan bahwa objek sengketa bukanlah merupakan harta peninggalan Jansen Pallar, melainkan harta peninggalan milik Tan Hong Sen dan Pulosari Tobaru, orang tua Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg, barangsiapa yang mengatakan mempunyai hak atau mengemukakan suatu peristiwa untuk menguatkan hak tersebut, kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan haknya itu, sebaliknya barangsiapa yang membantah hak orang lain, maka kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan bantahan tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Gugatan Para Penggugat dibantah oleh Para Tergugat, maka beban awal pembuktian dibebankan kepada Para Penggugat, dan untuk itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 serta 6 (enam) orang saksi. Sedangkan Para Tergugat untuk mendukung dalil sangkalannya (tegen bewijs) telah pula mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I.II.III - 1 sampai dengan T.I.II.III - 7 serta T.III - 1 dan 5 (lima) orang saksi ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memformulasikan permasalahan utama dan pertimbangan hukum atas sengketa ini, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara yuridis formal kekuatan alat bukti yang diajukan oleh pihak pihak berperkara ;

Menimbang, bahwa suatu surat yang dapat dinilai sebagai alat bukti yang sah menurut undang-undang ialah surat yang dibuat atas sumpah jabatan atau surat yang dikuatkan dengan sumpah ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini yang dapat dijadikan sebagai alat bukti suatu surat adalah sebagai bentuk resmi yang dibuat pejabat umum yang berwenang, dengan suatu notasi, atas adanya penilaian terhadap alat bukti yang ditemukan dipersidangan berupa keterangan saksi yang bukan merupakan bentuk korespondensi, sebagaimana yang ditentukan oleh Undang Undang;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-9, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah pula dibubuhi bea materai; Demikian halnya dengan bukti surat bertanda T.I.II.III - 1 sampai dengan T.I.II.III - 7 serta T.III - 1, bukti dimaksud telah disesuaikan dengan aslinya dan telah pula dibubuhi bea materai secukupnya; Sehingga secara yuridis formal bukti-bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk membuktikan dalil-dalil gugatan maupun jawaban atau bantahan para pihak; Dari sisi yuridis materiil, alat-alat bukti dimaksud bukanlah alat bukti yang mempunyai kekuatan mengikat, ia mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang bersifat bebas, dengan mentautkannya dengan alat bukti lainnya. Terlebih dengan diakuinya adanya keberadaan

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)



dan kebenaran secara materiel isi surat dimaksud di persidangan maupun dalam jawab jinawab ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan keterangan saksi adalah mengenai suatu peristiwa perdata yang ia dengar sendiri, lihat sendiri dan alami sendiri dengan menyebut alasan dari pengetahuan itu, serta dinyatakan secara lisan dan langsung di depan persidangan. Bukan berupa pendapat ataupun dugaan. Keterangan saksi yang diperoleh dari pihak ketiga (*testimonium de auditu*) tidaklah dapat diartikan sebagai saksi. Agar suatu keterangan saksi sah dan mempunyai nilai kekuatan pembuktian, maka unsur sumpah/janji harus melekat pada suatu keterangan saksi ;

Menimbang, bahwa semua saksi baik yang diajukan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat kecuali saksi Tien Tendeau, di depan persidangan memberikan keterangan secara pribadi dan langsung, serta diikat dengan sumpah/janji sesuai dengan agamanya. Sehingga secara yuridis formal dapat dijadikan alat bukti yang sah dan mempunyai nilai kesaksian sebagai alat bukti. Meskipun demikian, kekuatan pembuktian kesaksian secara yuridis materiel, Majelis Hakim dapat memberikan penilaian secara bebas atas keterangan saksi tersebut, dengan tetap mentaunkannya dengan alat bukti lain, maupun dari keterangan saksi yang mempunyai persesuaian satu dengan lainnya ; Sementara terhadap saksi Tien Tendeau, oleh karena tidak diikat dengan sumpah maka secara yuridis formal tidak mempunyai nilai pembuktian sehingga dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan mendasari pada dalil-dalil gugatan Para Penggugat maupun dalil-dalil jawaban / bantahan Para Tergugat, maka Majelis Hakim memformulasikan hal-hal yang perlu untuk dipertimbangkan sebagai esensi yang utama dari gugatan ini sebagai berikut :

- 1 Apakah objek sengketa adalah merupakan tanah peninggalan dari Jansen Pallar yang diperoleh dari orang tuanya Piter Theo Pallar Alias Tan Pu The ?



- 2 Apakah perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang menguasai objek sengketa dengan cara membelinya dari Tergugat I adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan tentang bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut ;

Bukti P-1 adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 10 yang menyatakan objek sengketa seluas 160 m² diberikan kepada Tan Pu The dengan hak pakai berlaku selama 10 (sepuluh) tahun dari 1 Januari 1961 hingga 1 Januari 1971 ; Bukti ini membuktikan penguasaan objek sengketa dengan hak pakai oleh Tan Pu The secara hukum adalah sah sejak tahun 1961 ;

Bukti P-2, bukti P-3A, bukti P-3B dan bukti P-3C adalah Surat Keputusan Gubernur tanggal 31 Desember 1970, Surat Keterangan dari Kepala kantor Agraria daerah Maluku Utara di Ternate dan gambar atas rumah dan tanah objek sengketa, dimana bukti-bukti tersebut membuktikan adanya ijin hak pakai yang diberikan Pemerintah saat itu kepada Tan Pu The atas objek sengketa yang waktu itu seluas 160 m² ;

Bukti P-4 adalah Kutipan Akte Perkawinan atas nama JANSEN PALLAR dengan THE SIU HIAN ; Bukti ini membuktikan bahwa The Siu Hian adalah istri sah dari Jansen Pallar ;

Bukti P-5 dan bukti P-6 adalah Kutipan Akta Kelahiran dari anak-anak JANSEN PALLAR dengan THE SIU HIAN yang bernama CHRISTIAN AGUSTINUS PALLAR dan CAROLINE APRIYANI ; Bukti ini membuktikan bahwa Christian Agustinus Pallar dan Caroline Apriyani anak-anak kandung dari Jansen Pallar;

Bukti P-7 adalah Kutipan Akta Kematian Nomor : 010 / Cs / Hu / 2010, yang menerangkan bahwa di Leo-Leo pada tanggal 15 Agustus 2001 telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggal dunia anak Laki-Laki dari TAN PU THE dengan ARIET PALLAR yang bernama YANSEN PALLAR ; Bahwa bukti ini menyatakan Jansen Pallar yang merupakan anak dari Tan Pu The telah meninggal tahun 2001 ;

Bukti P-8 adalah Sertipikat hak milik Nomor 372 / Tahun 1998 yang menerangkan bahwa tanah yang berada di Daruba dengan Luas 290 m2 atas nama pemegang hak JANSEN PALLAR ; Bahwa bukti ini membuktikan kepemilikan Jansen Pallar atas tanah objek sengketa ;

Bukti P-9 adalah Riwayat Hidup Bapak Piter Theo Palar yang menerangkan bahwa Piter Theo Palar telah menikah dengan Ariet Palar di Daruba pada tanggal 28 Januari 1939 dan dikaruniai 8 (delapan orang anak yaitu Maria Palar alias OA, Chirtian Palar Alias Botan, Erawaty Chirtina Palar Alias Eng, Gerson Palar Alias Goandi, Yansen Palar Alias Yan, Yarnes Palar Alias Yong, Fenty Palar Alias Cin dan Amelia Palar Alias Mey ;

Saksi Robina Tok Anggi, menerangkan bahwa Tan Pu The adalah orangtua dari Jansen Palar yaitu bapak / suami dari Para Penggugat, bahwa saksi tahu tentang tanah objek sengketa karena ditahun 1940-an saksi bersama Tan Pu The sudah tinggal di Kampung Cina Desa Daruba dan diberi ijin oleh Maskapai Caca (pemilik kebun kelapa) untuk menempati tanah tersebut dan dijadikan sebagai tempat usaha bengkel sepeda, sehingga saksi mengetahui batas-batasnya, kemudian Tan Pu The pergi ke Posi-Posi dan Jansen Palar Alias Yan yang menempati rumah tersebut serta melanjutkan usaha bengkel orang tuanya; Bahwa pada tahun 1980-an dan 1990-an tanah yang ditempati saksi termasuk tanah yang ditempati Jansen Pallar mendapat pengukuran dari Dinas Pertanahan (PRONA) hingga keluar Sertifikat; Oleh karena sering terjadi Abrasi (pengikisan air laut) Yan menimbun dibagian belakang rumah (sebelah barat yang berbatas dengan laut); Sementara itu saksi juga mengenal Tan Hong Seng, orang tua dari Hong Tobaru, yang setahu saksi

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)



tidak mempunyai kintal atau rumah di Desa Daruba; Bahwa selama saksi tinggal di Daruba, tidak pernah mendengar ada yang berkeberatan ataupun mengklaim rumah yang ditempati Jansen Pallar tersebut ; Bahwa Jansen Pallar menempati rumah di Desa Daruba hingga tahun 1999, kemudian Jansen Pallar sekeluarga pergi dari Daruba karena kerusuhan dan tidak kembali lagi sehingga saksi tidak mengetahui siapa yang menempati rumah tersebut sekarang ;

Saksi Eli Larenggam, menerangkan bahwa saksi tinggal di Daruba sejak lahir dan mengenal Om Pu The (Tan Pu The) sejak tahun 1966 yang menempati rumah di Daruba dan saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut, hingga tahun 1978 saksi keluar dari Daruba dan kembali ke Daruba tahun 1987 melihat Yansen Palar (anak Tan Pu The) yang menempati rumah tersebut; Bahwa pada tahun 1997 saksi bekerja dengan Yansen Palar dirumah tersebut hingga tahun 1999; Pada saat bekerja bengkel sepeda dirumah tersebut, saksi pernah bekerja membuat beton di bagian belakang rumah sebelah utara yang berbatasan dengan laut dan pernah ikut menimbun dibagian belakang rumah; Setelah terjadi kerusuhan saksi dan Yansen beserta keluarga keluar dari Daruba, lalu pada tahun 2009 saksi pernah mendengar bahwa rumah Yansen Palar dijual oleh Hong ke Umafagur; Bahwa selama saksi bekerja dirumah tersebut tidak ada yang keberatan rumah ditempati oleh Yansen Palar ;

Saksi Piter Hengki Tombokan, menerangkan bahwa saksi tinggal di Daruba sejak lahir hingga tahun 1996 dan mengenal Tan Pu The yang menempati rumah yang berada di Daruba karena jarak antara rumah saksi dan Tan Pu The \pm 100 M; Pada tahun 1980 Tan Pu The pergi Ke Loe-Leo dan yang menempati saat itu Yansen Palar (anak Tan Pu The) hingga tahun 1999; Selama Tan Pu The yang menempati rumah tersebut terus dilanjutkan oleh Yansen Palar beserta keluarga tidak ada yang datang mengklaim bahwa tanah dan rumah tersebut



bukan milik Tan Pu The dan Yansen Palar; Bahwa Jansen Pallar pernah melakukan penimbunan di belakang rumah (sebelah barat) yang dilakukan dengan cara menaruh batu-batu, lalu disebelah utaranya yang dekat pantai sempat dibuat pondasi sedangkan yang bagian selatannya hanya diberi kayu untuk menahan batu-batu yang sudah ditaruh; Selain itu Dinas Pertanahan pernah melakukan pengukuran tanah (PRONA) untuk tanah-tanah di Daruba pada tahun 1985 tahap pertama dan Tahun 1995 tahap kedua, termasuk rumah milik saksi dan rumah milik Jansen Pallar; Bahwa setelah kerusuhan tepatnya tahun 2003 saksi ke Daruba dan melihat rumah tersebut sudah ada yang berjualan barang pecah belah dan setelah itu dijadikan Kantor Pemerintahan, kemudian pada tahun 2005 saksi mendengar bahwa rumah tersebut dijual oleh Hong Tobaru ke Umafagur;

Saksi Alter Pangety, menerangkan bahwa saksi pada usia 17 tahun saksi pernah bekerja bersama Tan Pu The dan Yansen Palar sebagai pengantar koran, saksi mengetahui yang menempati rumah rumah tersebut adalah Tan Pu The dan Yansen Palar karena jarak antara rumah saksi \pm 80 M; Bahwa setelah Tan Pu The pergi ke Loe-Leo, Yansen Palar (anak Tan Pu The) yang menempati rumah tersebut, hingga pada tahun 1999 terjadi kerusuhan saksi dan Yansen beserta keluarga keluar dari Daruba; Pada saat bekerja sebagai pengantar koran, saksi juga melihat ada bengkel sepeda dirumah tersebut dan Yansen Palar pernah menimbun dibagian belakang rumah karena sering terjadi Abrasi (pengikisan air laut);

Saksi Wolter Tambelangi, menerangkan saksi tinggal di Daruba sejak lahir hingga terjadi kerusuhan pada tahun 1999; bahwa pada tahun 1960 rumah tersebut sudah ditempati oleh Tan Pu The (ayah Yansen Palar), pada tahun 1980 Tan Pu The pergi Ke Loe-Leo dan yang menempati saat itu Yansen Palar (anak Tan Pu The) hingga tahun 1999, bahwa Yansen Palar pernah menimbun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibagian belakang rumah karena sering terjadi Abrasi (pengikisan air laut), bahwa saksi pernah mendengar cerita dari Yansen Palar bahwa tanah tersebut sudah ada sertifikat hak milik atas nama Yansen Palar, bahwa pada tahun 2007 saksi mendengar bahwa Hong Tobaru menjual rumah Yansen Palar ke Din Umafagur dan sekarang yang menempati rumah tersebut adalah Hamdan Umafagur (anak Din Umafagur) ;

Saksi Jacob W Pagaya, menerangkan bahwa pada tahun 1974 saksi mengenal Tan Pu The memiliki rumah di Daruba dan memiliki usaha bengkel sepeda bersama anaknya Jansen Pallar, kemudian Tan Pu The pergi ke Leo-Leo sedangkan Jansen Pallar tetap tinggal di rumah tersebut; Bahwa saksi selaku Sekretaris Desa Daruba mengetahui pada tahun 1980-an dan 1990-an ada PRONA terhadap tanah-tanah di Daruba, bahkan saksi ikut melakukan pengukuran dan memasang batas berupa patok kayu di rumah dan tanah yang ditempati Jansen Pallar hingga keluar sertifikat hak milik atas nama Jansen Pallar; Bahwa Jansen Pallar juga pernah minta ijin ke Kepala Desa Daruba untuk menimbun bagian belakang rumahnya yang berbatasan dengan laut karena sering terjadi Abrasi (pengikisan air laut); Bahwa pada tahun 1990 saksi mendengar bahwa Tan Pu The meninggal dunia dan pada saat kerusuhan di Morotai Yan dan keluarga keluar dari Daruba; Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada peralihan atas tanah sengketa dari Jansen Pallar kepada orang lain ; Bahwa saksi mengenal Tan Hong Seng dan Pulosari, orang tua dari Hong Tobaru; Bahwa saksi mengenal Din Umafagur adalah warga saksi dan dulunya Din Umafagur pernah bertugas sebagai anggota Polisi di Daruba hingga pensiun sedangkan Hamdan Umafagur adalah anak dari Din Umafagur; Pada tahun 2002 saksi pernah ke Daruba dan lewat di depan rumah tersebut dan melihat rumah tersebut ditempati oleh pengungsi dan

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)



sekarang yang menempati rumah tersebut adalah Hamdan Umafagur (anak dari Din Umafagur) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat sebagai berikut ;

Bukti T.I.II.III-1 adalah Surat Pemberian tertanggal 26 September 1990, yang menerangkan bahwa Pulosari memberikan rumah diatas sebidang tanah terletak di Desa Daruba Kecamatan Morotai Selatan kepada Piter Theo Palar dan diganti dengan rumah di tempat lain ; Bahwa bukti ini membuktikan adanya pemberian rumah oleh Pulosari kepada Tan Pu The, sedangkan mengenai pengantiannya tidak disebutkan dalam bukti tersebut lokasinya dimana dan kapan waktunya;

Bukti T.I.II.III-2, Bukti T.I.II.III-3 dan Bukti T.I.II.III-4 adalah Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah dan Akta Penyerahan Hak serta kuitansi sejumlah Rp. 30.000.000.- (tiga puluh juta rupiah) yang membuktikan adanya jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III atas tanah dan rumah sengketa, ;

Bukti T.I.II.III-5, Bukti T.I.II.III-6 dan Bukti T.I.II.III-7 adalah Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, 2012 dan 2013 atas rumah dan tanah objek sengketa dengan nama dan alamat wajib pajak yaitu Hamdan Umafagur ; Bahwa bukti ini bukanlah bukti kepemilikan namun hanya merupakan bukti pajak yang dibayar oleh Tergugat III atas tanah dan rumah objek sengketa ;

Bukti T.III-1 adalah Kartu Tanda Penduduk atas nama Din Umafagur; Bahwa bukti membuktikan Tergugat II adalah warga Desa Yayasan ;

Saksi William Sumtaki, menerangkan bahwa saksi mengenal Jansen Palar karena pada tahun 1989 karena saksi satu Majelis Gereja dengan Jansen Palar dan sering kerumah Jansen Palar; Bahwa tahun 1990 saksi pernah menjadi saksi atas perjanjian pemberian antara Tan Phu The dengan Pulosari (istri dari Tan Hong Seng) karena Pulosari mengklaim bahwa tanah yang ditempati Tan Pu The adalah miliknya; Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah objek sengketa; Bahwa Din Umafagur pernah datang kepada saksi untuk menanyakan tentang surat pemberian tersebut ;

Saksi Husen Samsuddin, menerangkan bahwa saksi pada tahun 1943 pernah tinggal bersama dengan orang tua dari Hong Tobaru (Tan Hong Seng) bersama Tan Pu The, kemudian pada tahun 1945 Tan Hong Seng pindah ke Loleba dan rumah tersebut dititipkan kepada Tan Pu The; Bahwa setelah menikah Tan Pu The pindah bersebelahan dengan rumah Tang Hong Seng, sementara rumah Tang Hong Seng dijadikan usaha Bengkel sepeda oleh Tan Pu The; Bahwa saksi mengetahui bahwa Jansen Palar adalah anak angkat dari Tan Pu The; Bahwa Jansen Palar pernah memperbaiki rumah Tang Hong Seng yang dijadikan tempat usaha; Bahwa Tan Pu The dan Jansen Palar membuka usaha sampai tahun 1999 (kerusuhan), setelah kerusuhan yang menempati rumah Tan Hong Seng adalah Hong Tobaru karena saksi sering melewati rumah tersebut ;

Saksi Imran Pawane, menerangkan bahwa saksi tinggal di Daruba sejak tahun 1978, bahwa saksi mendengar cerita dari tetangganya bahwa tanah dan rumah yang ditempati Tan Pu The tersebut milik Tan Hong Seng; Bahwa pada saat saksi tinggal di Daruba saksi melihat Tan Pu The dan Jansen Palar yang menempati rumah tersebut dan dijadikan sebagai usaha bengkel sepeda, bahwa sekarang yang menempati rumah tersebut adalah Hamdan Umafagur ;

Saksi Decky Oei, menerangkan bahwa sejak tahun 1948 saksi bertetangga dengan Tan Hong Seng di Daruba, lalu pada tahun 1949 Tan Pu The datang dan tinggal bersama Tan Hong Seng; Bahwa setelah Tan Hong Seng pindah dari Daruba yang menempati rumah tersebut adalah Tan Pu The dan Muksin (anak dari Tan Hong Seng), bahwa pada tahun 1960 sampai 1970 Muksin sering

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)



marah-marah dan mendatangi Tan Pu The untuk meminta rumah, namun saksi tidak mengetahui pasti masalah rumah yang mana ;

Menimbang, bahwa alasan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatan ini adalah atas dasar sebagai ahli waris dari Jansen Palar yang menuntut pengembalian atas harta peninggalan Jansen Pallar yang dikuasai Para Tergugat, oleh karena itu Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan kedudukan Para Penggugat, apakah Para Penggugat memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan diri mereka adalah anak istri dari Jansen Pallar yang telah meninggal sebagaimana disebutkan dalam akta kematian (bukti P-7), sehingga yang dapat mengajukan gugatan adalah keturunan dari Jansen Pallar; Untuk itu Majelis Hakim mencermati bukti P-4 berupa Kutipan Akte Perkawinan antara Jansen Palar dengan The Siu Hean, bukti P-5 dan P-6 berupa Kutipan Akta Kelahiran dari anak-anak Jansen Pallar dengan The Siu Hian yang bernama Christian Agustinus Pallar dan Caroline Apriyani ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tersebut diatas ternyata Para Penggugat adalah anak dan istri dari almarhum Jansen Palar, dengan demikian Para Penggugat memiliki kapasitas atau *legal standing* bertindak sebagai Para Penggugat untuk menuntut harta peninggalan Jansen Pallar ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan kapasitas Para Penggugat sebagaimana dipertimbangkan diatas, maka hal tersebut berkaitan pula dengan petitum poin 2 gugatan, dimana dalam hal ini Para Penggugat telah membuktikan kedudukan atau kapasitasnya sebagai anak dan istri Jansen Pallar yang merupakan ahli waris dari Jansen Pallar, dimana dan lagi pula Para Tergugat tidak membuktikan sangkalannya tentang keabsahan Para Penggugat sebagai ahli waris dari Jansen Palar, sehingga dengan demikian dalil petitum gugatan poin 2 haruslah dikabulkan ;



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

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat mendalihkan dalam gugatannya, bahwa tanah dan rumah objek sengketa adalah harta peninggalan Jansen Pallar yang diperoleh dari orang tuanya yaitu Tan Pu The atau Piter Theo Pallar;

Menimbang, bahwa adapun objek sengketa sendiri berdasarkan dalil gugatan Penggugat terletak di Desa Daruba Kecamatan Morotai Selatan seluas 290 m2 sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 372 atas nama Jansen Pallar (bukti P-8), dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah utara dengan Tan Ho Kiu ;
- Sebelah barat dengan Pantai ;
- Sebelah selatan dengan Tan Tjin Hong ;
- Sebelah timur dengan Jalan Raya ;

Bahwa dalam jawabannya ada perbedaan dengan gugatan Para Penggugat, yakni mengenai masalah ukuran tanah objek sengketa, dimana Para Tergugat menyatakan bahwa luas tanah objek sengketa adalah 370 m2 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat ke objek sengketa pada tanggal 28 Agustus 2013 dengan hasil sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan, akan tetapi bahwa letak objek sengketa dan batas-batasnya tersebut sama-sama dibenarkan oleh para pihak atau tidak ada perbedaan tempat objek sengketa, dimana Para Tergugat sendiri menyatakan telah melakukan penimbunan di bagian belakang (sebelah barat yang berbatas dengan laut) setelah menempati tanah dan rumah objek sengketa hingga luasnya bertambah; Demikian pula para saksi Penggugat dan Tergugat saat persidangan menyatakan batas-batas objek sengketa sebagaimana tersebut dalam gugatan, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa tersebut adalah benar objek sengketa yang dimaksud oleh Para Penggugat dan Para Tergugat ;

Menimbang, dari bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat ke Persidangan, bukti P-1 menyatakan bahwa objek sengketa tersebut memiliki sertifikat dengan status hak pakai atas nama Tan Pu The dengan jangka berlaku sejak tahun 1961 sampai dengan tahun 1971,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan hal ini didukung pula bukti P-2 berupa Surat Keterangan dari Kepala Kantor Agraria Maluku Utara yang menyatakan permohonan Hak Pakai Tanah tersebut telah disetujui oleh Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Maluku tertanggal 31 Desember 1970 sejak tanggal 20 Agustus 1969 sampai dengan tanggal 31 Desember 1980 dengan disertai gambar atas tanah tersebut (bukti P-3B dan bukti P-3C); Selanjutnya atas objek sengketa terbit sertifikat hak milik nomor 372 / Tahun 1998 atas nama Jansen Pallar (bukti P-8) ; Bahwa dari bukti-bukti surat tersebut menunjukkan penguasaan tanah dan rumah objek sengketa secara hukum dengan status hak pakai oleh Tan Pu The telah diakui oleh negara maupun pemerintah sejak tahun 1961 hingga kemudian beralih status menjadi hak milik atas nama Jansen Pallar pada tahun 1998 ;

Menimbang bahwa dari keterangan saksi Para Penggugat yaitu Saksi Robina Tok Anggi, menerangkan bahwa Tan Pu The adalah orangtua dari Jansen Palar yaitu bapak / suami dari Para Penggugat, dimana pada tahun 1940-an saksi bersama Tan Pu The sudah tinggal di Kampung Cina Desa Daruba dan diberi ijin oleh Maskapai Caca (pemilik kebun kelapa) untuk menempati tanah tersebut dan dijadikan sebagai tempat usaha bengkel sepeda; Kemudian Tan Pu The pergi ke Posi-Posi dan Jansen Palar Alias Yan menempati rumah tersebut serta melanjutkan usaha bengkel orang tuanya; Bahwa pada tahun 1980-an dan 1990-an tanah yang ditempati saksi termasuk tanah yang ditempati Jansen Pallar mendapat pengukuran dari Dinas Pertanahan (PRONA) hingga keluar Sertifikat; Oleh karena sering terjadi Abrasi (pengikisan air laut) Jansen Pallar menimbun dibagian belakang rumah (sebelah barat yang berbatas dengan laut) hingga luasnya bertambah ; Sementara Saksi Eli Larenggam, menerangkan bahwa saksi tinggal di Daruba sejak lahir dan mengenal Om Pu The (Tan Pu The) sejak tahun 1966, kemudian tahun 1987 melihat Yansen Palar (anak Tan Pu The) yang menempati rumah tersebut; Bahwa pada tahun 1997 saksi bekerja dengan Yansen Palar dirumah tersebut hingga tahun 1999; Pada saat bekerja bengkel sepeda dirumah tersebut, saksi pernah bekerja membuat beton di bagian belakang rumah sebelah utara yang berbatas dengan laut dan pernah ikut menimbun dibagian

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

belakang rumah; Saksi Piter Hengki Tombokan, menerangkan bahwa saksi tinggal di Daruba sejak lahir hingga tahun 1996 dan mengenal Tan Pu The yang menempati rumah yang berada di Daruba karena jarak antara rumah saksi dan Tan Pu The \pm 100 M; Pada tahun 1980 Tan Pu The pergi Ke Loe-Leo dan yang menempati saat itu Yansen Palar (anak Tan Pu The) hingga tahun 1999; Bahwa Jansen Palar pernah melakukan penimbunan di belakang rumah (sebelah barat) yang dilakukan dengan cara menaruh batu-batu, lalu disebelah utaranya yang dekat pantai sempat dibuat pondasi sedangkan yang bagian selatannya hanya diberi kayu untuk menahan batu-batu yang sudah ditaruh; Selain itu Dinas Pertanahan pernah melakukan pengukuran tanah (PRONA) untuk tanah-tanah di Daruba pada tahun 1985 tahap pertama dan Tahun 1995 tahap kedua, termasuk rumah milik saksi dan rumah milik Jansen Palar; Selanjutnya Saksi Alter Pangety, menerangkan bahwa saksi pada usia 17 tahun (sekitar tahun 1993) saksi pernah bekerja bersama Tan Pu The dan Yansen Palar sebagai pengantar koran, saksi mengetahui yang menempati rumah rumah tersebut adalah Tan Pu The dan Yansen Palar karena jarak antara rumah saksi \pm 80 M; Bahwa setelah Tan Pu The pergi ke Leo-Leo, Yansen Palar (anak Tan Pu The) yang menempati rumah tersebut, hingga pada tahun 1999 terjadi kerusuhan saksi dan Yansen beserta keluarga keluar dari Daruba; Pada saat bekerja sebagai pengantar koran, saksi juga melihat ada bengkel sepeda dirumah tersebut dan Yansen Palar pernah menimbun dibagian belakang rumah karena sering terjadi Abrasi (pengikisan air laut); Saksi Wolter Tambelangi, menerangkan saksi tinggal di Daruba sejak lahir hingga terjadi kerusuhan pada tahun 1999; bahwa pada tahun 1960 rumah tersebut sudah ditempati oleh Tan Pu The, pada tahun 1980 Tan Pu The pergi Ke Leo-Leo dan yang menempati saat itu Yansen Palar hingga tahun 1999, bahwa Yansen Palar pernah menimbun dibagian belakang rumah karena sering terjadi Abrasi (pengikisan air laut), bahwa saksi pernah mendengar cerita dari Yansen Palar bahwa tanah tersebut sudah ada sertipikat hak milik atas nama Yansen Palar; Sedangkan Saksi Jacob W Pagaya, menerangkan bahwa pada tahun 1974 saksi mengenal Tan Pu The memiliki rumah di Daruba dan memiliki usaha bengkel sepeda bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anaknya Jansen Pallar, kemudian Tan Pu The pergi ke Leo-Leo sedangkan Jansen Pallar tetap tinggal di rumah tersebut; Bahwa saksi selaku Sekretaris Desa Daruba mengetahui pada tahun 1980-an dan 1990-an ada PRONA terhadap tanah-tanah di Daruba, bahkan saksi ikut melakukan pengukuran dan memasang batas berupa patok kayu di rumah dan tanah yang ditempati Jansen Pallar hingga keluar sertifikat hak milik atas nama Jansen Pallar; Bahwa Jansen Pallar juga pernah minta ijin ke Kepala Desa Daruba untuk menimbun bagian belakang rumahnya yang berbatasan dengan laut karena sering terjadi Abrasi (pengikisan air laut); Bahwa semua saksi menyatakan tidak pernah mendengar ada pihak yang mengklaim atau berkeberatan dengan penguasaan rumah dan tanah objek sengketa sejak ditempati oleh Tan Pu The hingga ditempati oleh anak keturunannya yaitu Jansen Pallar ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi Para Penggugat tersebut, dapat disimpulkan menyatakan bahwa sejak semula para saksi mengetahui yang menempati tanah dan rumah objek sengketa adalah Tan Pu The sekeluarga sambil membuka usaha bengkel sepeda, kemudian setelah Tan Pu The pergi ke Leo-Leo, Jansen Pallar (anak Tan Pu The) yang menempati tanah dan rumah objek sengketa, lalu melakukan penimbunan di bagian belakang rumah (batas sebelah barat) yang berbatasan dengan laut; Dan selama penguasaan oleh Tan Pu The maupun Jansen Pallar, tidak pernah ada yang keberatan atau mengklaim kepemilikannya; Hingga tahun 1999, Jansen Pallar sekeluarga keluar dari Desa Daruba karena ada kerusuhan ;

Menimbang, bahwa dalil dan bukti Para Penggugat tersebut dibantah oleh Para Tergugat dengan menyatakan bahwa tanah dan rumah objek sengketa adalah milik Tan Hong Sen (orang tua Tergugat I) yang kemudian diberikan kepada Tan Pu The dan diganti dengan rumah lain ; Namun karena Tan Pu The tidak menepati janjinya, maka Tergugat I mengambil tanah dan rumah objek sengketa untuk kemudian dijual kepada Tergugat III ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya, Para Tergugat mengajukan bukti T.I.III.III – 1 berupa Surat Pemberian tertanggal 26 September 1990, yang



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

menerangkan bahwa Pulosari (istri almarhum Tan Hong Sen) bersama Muksin dan Hong Tobaru (anak-anaknya) memberikan rumah ganti rumah diatas sebidang tanah terletak di Desa Daruba Kecamatan Morotai Selatan kepada Piter Theo Palar (Tan Pu The); Bahwa bukti ini didukung oleh keterangan saksi William Sumtaki yang menjadi saksi saat surat pemberian tersebut dibuat, namun saksi sendiri tidak mengetahui kelanjutan dari surat pemberian tersebut, termasuk asal usul tanah dan rumah objek sengketa, selain dari keterangan Pulosari yang mengatakan bahwa tanah dan rumah objek sengketa adalah miliknya ; Sedangkan Saksi Imran Pawane menerangkan bahwa saksi tinggal di Daruba sejak tahun 1978 namun saksi hanya mendengar cerita dari tetangganya bahwa tanah dan rumah yang ditempati Tan Pu The tersebut milik Tan Hong Seng; Bahwa saksi melihat Tan Pu The dan Jansen Pallar membuka usaha bengkel sepeda di rumah tersebut; Keterangan Saksi Decky Oei, menerangkan bahwa sejak tahun 1948 saksi bertetangga dengan Tan Hong Sen di Daruba, lalu pada tahun 1949 Tan Pu The datang dan tinggal bersama Tan Hong Sen; Bahwa setelah Tan Hong Sen pindah dari Daruba yang menempati rumah tersebut adalah Tan Pu The dan Muksin (anak dari Tan Hong Seng); Bahwa saksi mengetahui pada tahun 1960 sampai 1970 Muksin sering marah-marah dan mendatangi Tan Pu The untuk meminta dibuatkan rumah, namun saksi tidak mengetahui pasti masalah rumah yang mana ; Sementara keterangan Saksi Husen Samsuddin berbeda, dimana saksi menerangkan bahwa saksi pada tahun 1943 pernah tinggal bersama dengan orang tua dari Hong Tobaru (Tan Hong Sen) bersama Tan Pu The, kemudian pada tahun 1945 Tan Hong Sen pindah ke Loleba dan rumah tersebut dititipkan kepada Tan Pu The; Bahwa setelah menikah Tan Pu The pindah bersebelahan dengan rumah Tang Hong Seng, sementara rumah Tang Hong Seng dijadikan usaha Bengkel sepeda oleh Tan Pu The;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.I.II.III-1, menurut Majelis Hakim tidak dapat membuktikan mengenai kepemilikan Tan Hong Sen atas rumah dan tanah objek sengketa; Karena bukti T.I.II.III-1 tersebut hanya menyatakan pemberian rumah oleh Pulosari dan anak-anaknya kepada Tan Pu The; Sedangkan saksi-saksi Para Tergugat sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebutkan diatas, hanya mengetahui bahwa Tan Hong Sen pernah tinggal di rumah dan tanah objek sengketa bersama Tan Pu The, namun tidak mengetahui bagaimana asal usul atau riwayat dari objek sengketa demikian pula alasan hingga muncul bukti T.I.II.III-1 tersebut ; Bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti T.I.II.III-1 tersebut justru menguatkan penguasaan tanah dan rumah objek sengketa oleh Tan Pu The karena di dalam bukti T.I.II.III-1 terdapat klausul bahwa sejak penandatanganan surat pemberian tersebut, pihak ke-I (Pulosari, Muksin dan Hong Tobaru) tidak berhak lagi atas tanah rumah tersebut; Selain itu, dalil Para Tergugat bahwa Tan Pu The belum mengganti rumah tersebut, tidak dapat dibuktikan oleh Para Tergugat dengan bukti surat maupun saksi-saksinya, sementara semua saksi menyatakan bahwa Tan Pu The sudah tinggal di atas rumah dan tanah objek sengketa sejak tahun 1940-an yang kemudian dilanjutkan oleh Jansen Pallar hingga tahun 1999 tanpa pernah mendengar ada yang berkeberatan dengan penguasaan rumah dan tanah objek sengketa ; Terkait keterangan saksi Decky Oei yang melihat Muksin pada tahun 1960-1970 sering marah-marah kepada Tan Pu The meminta dibuatkan rumah, namun saksi tidak mengetahui alasannya, sehingga Majelis Hakim berpendapat saksi tersebut tidak dapat menjelaskan lebih lanjut mengenai pengetahuannya tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti-bukti yang diajukan Para Tergugat tidak mampu membuktikan dalil bantahannya mengenai kepemilikan rumah dan tanah objek sengketa oleh Tan Hong Sen maupun dalil pemberian rumah ganti rumah, sementara Para Penggugat berdasarkan bukti surat P-1, P-2, P-3A, P-3B dan P-3C membuktikan Tan Pu The telah menguasai rumah dan tanah objek sengketa dengan status hak pakai sejak tahun 1961 yang kemudian penguasaan beralih kepada Jansen Pallar dengan status hak milik sejak tahun 1998, dimana bukti tersebut didukung pula dengan keterangan saksi-saksi Para Penggugat dan Para Tergugat yang menyatakan Tan Pu The sudah menempati rumah dan objek sengketa sejak tahun 1940-an, dimana para saksi menyatakan pula tidak pernah mendengar ada pihak yang mengklaim

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)



maupun berkeberatan dengan penguasaan rumah dan tanah objek sengketa sejak tahun 1940an oleh Tan Pu The atau setelah ditempati oleh Jansen Pallar hingga tahun 1999 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat telah membuktikan kepemilikan atas objek sengketa adalah milik Jansen Palar sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut dengan demikian petitum gugatan poin 3 haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum gugatan poin 4 Para Penggugat mengenai tuntutan pembatalan jual beli karena merupakan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena Para Tergugat telah membantah dalil Gugatan Para Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II dan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum, maka Para Tergugat wajib untuk membuktikannya ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu bukti T.I.II.III-2, T.I.II.III-3 dan T.I.II.III-4 menyatakan bahwa Tergugat I telah melepaskan dan menyerahkan hak atas tanah kepada Tergugat III (anak dari Tergugat II) dan telah membayar uang sebesar Rp. 30.000.000.- (tiga puluh juta rupiah) pada tanggal 5 Januari 2009 dihadapan Kepala Desa Daruba dan Camat Morotai Selatan; Bahwa Para Tergugat juga mengajukan bukti T.I.II.III-5, bukti T.I.II.III-6 dan bukti T.I.II.III-7 berupa bukti pajak atas rumah dan tanah objek sengketa ; Bahwa Para Tergugat juga mengajukan bantahan dalam jawabannya bahwa yang melakukan jual beli atas rumah dan tanah objek sengketa adalah Tergugat I dengan Tergugat III, dan bukan dengan Tergugat II seperti yang didalilkan Para Penggugat, sebagaimana tersebut dalam bukti T.I.II.III-2 dan T.I.II.III-3;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi baik Para Penggugat maupun Para Tergugat, yaitu saksi Eli Larenggam, saksi Piter Hengki Tombokan, saksi Wolter Tambelangi, tidak ada yang menyaksikan secara langsung jual beli atas rumah dan tanah objek sengketa, namun pernah mendengar bahwa Tergugat I telah menjual rumah dan tanah objek sengketa kepada Tergugat III sekitar tahun 2000-an, sedangkan saksi Jacob W



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pagaya dan Imran Pawane hanya mengetahui kalau yang menempati rumah dan tanah objek sengketa sekarang adalah Tergugat III ; Bahwa saksi William Sumtaki pernah didatangi oleh Tergugat II yang menanyakan tentang surat pemberian tanggal 26 September 1990, namun tidak tahu maksud dan tujuan Tergugat II menanyakan hal tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut mengenai dalil-dalil Para Penggugat maupun Para Tergugat serta bukti-buktinya sehubungan dengan petitem poin 4 tersebut, terlebih dulu Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa tentang perbuatan melawan hukum tersebut telah diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

- 1 Adanya perbuatan tergugat yang bersifat bertentangan dengan hukum ;
- 2 Adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri Penggugat ;
- 3 Adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat ;
- 4 Adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara hubungan pihak Penggugat atau perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa kriteria melawan hukum sebagaimana dimuat dalam yurisprudensi HIR sejak tahun 1919 (Arrest Lindebaw Chohen, tanggal 31 Januari 1919) telah menjadi doktrin ilmu hukum di Indonesia dan menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, sehingga pengertian perbuatan melawan hukum diartikan secara luas dan terdiri dari 4 (empat) kategori perbuatan, yaitu :

- 1 Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
- 2 Melanggar hak subjektif orang lain ;
- 3 Melanggar kaidah tata susila ;



- 4 Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan dalam pertimbangan petitem poin 3 diatas, bahwa Tergugat I tidak dapat membuktikan bahwa rumah dan tanah objek sengketa adalah milik dari Tan Hong Sen, dimana telah terbukti bahwa rumah dan tanah objek sengketa adalah milik Jansen Pallar yang diperoleh dari orangtuanya yaitu Tan Pu The, oleh karenanya Tergugat I tidak memiliki hak untuk menguasai atau menjual rumah dan tanah objek sengketa kepada siapapun termasuk Tergugat III sebagaimana tersebut dalam bukti T..I.II.III-2, T..I.II.III-3, dan T..I.II.III-4; Bahwa jual beli yang dilakukan Tergugat I dengan Tergugat III tersebut tanpa didasari alas hak yang sah sehingga nyata bahwa perbuatan tersebut adalah merupakan tindakan yang merugikan orang lain dalam hal ini Para Penggugat selaku ahli waris dari Jansen Pallar yang berhak atas peninggalan dari Jansen Pallar tersebut dan melanggar kaidah kesusilaan maupun kepatutan yang berlaku dalam masyarakat, selain asas ketelitian dan sikap hati-hati dalam melakukan suatu perbuatan hukum jual beli; Sehingga perbuatan Tergugat I yang telah menjual rumah dan tanah objek sengketa kepada Tergugat III jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa terkait bantahan Tergugat II tidak ikut dalam jual beli atas rumah dan tanah objek sengketa, dan dihubungkan dengan bukti surat T.I.II.III-2 dan T.I.II.III-3 serta keterangan saksi-saksi Para Penggugat dan Tergugat, terutama saksi William Sumtaki diatas, maka Majelis Hakim menyimpulkan Tergugat II memang tidak ikut sebagai pihak dalam jual beli yang dilakukan Tergugat I dengan Tergugat III, dan hanya bertindak menanyakan mengenai surat pemberian tertanggal 26 September 1990 tersebut; Lebih lanjut Majelis Hakim berpendapat, bahwa meskipun Para Penggugat dalam posita maupun petitemnya menyatakan jual beli dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II, hal tersebut tidaklah kemudian menjadikan tuntutan Para Penggugat tersebut menjadi tidak beralasan karena nyata-nyata Tergugat III juga merupakan pihak dalam perkara aquo, selain itu dengan memperhatikan asas peradilan sederhana, cepat, biaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ringan, sehingga Majelis Hakim berpendapat tidak merupakan hal yang melebihi tuntutan atau *ultra petita* apabila Majelis Hakim menyatakan perbuatan jual beli yang dilakukan Tergugat I dengan Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum dan harus dibatalkan; Dengan demikian Petitem poin 4 Para Penggugat beralasan untuk dikabulkan dengan perubahan redaksional;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I yang telah menjual rumah dan tanah objek sengketa kepada Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum yang melanggar hak Para Penggugat dan telah dibatalkan, maka sesuai keterangan saksi-saksi bahwa yang menguasai rumah dan tanah objek sengketa saat ini adalah Tergugat III, maka Majelis Hakim berpendapat, penguasaan rumah dan tanah objek sengketa oleh Tergugat III atau siapapun tersebut adalah juga perbuatan melawan hukum yang melanggar hak Para Penggugat; Sementara terhadap Tergugat II, sesuai bukti T.III- 1 dan memperhatikan pula relas panggilan terhadap Tergugat II, nyata terbukti bahwa Tergugat II bertempat tinggal di Desa Yayasan, kecamatan Morotai Selatan, Kabupaten Pulau Morotai, sehingga Majelis Hakim berpendapat, terhadap Tergugat II tidak dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai rumah dan tanah objek sengketa, pertanggungjawaban mana yang hanya dikenakan kepada Tergugat III atau siapapun yang menguasai objek sengketa; Dengan demikian petitem poin 5 Para Penggugat beralasan dan dapat dikabulkan dengan perubahan redaksional;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan rumah dan tanah objek sengketa oleh Tergugat III atau siapapun adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka terhadap Tergugat III atau siapapun yang memperoleh hak atas objek sengketa tersebut, untuk segera mengosongkan obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut tanpa syarat apapun dan menyerahkan kepada Para Penggugat bila perlu dengan bantuan alat negara (POLRI); Sehingga petitem poin 6 Para Penggugat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini Penggugat tidak ada mengajukan bukti awal yang cukup untuk menunjukkan bahwa objek yang dimintakan sita jaminan

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)



tersebut adalah memang benar milik dari Para Penggugat dan Pengadilan Negeri Tobelo tidak pernah melakukan Sita Jaminan terhadap obyek perkara sehingga petitum poin 7 dari Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa karena jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan telah dibatalkan, sementara didalam surat Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah serta kuitansi (bukti T.I.II.III-2, bukti T.I.II.III-3 dan bukti T.I.II.III-4) Tergugat III telah membayar uang sebesar Rp. 30.000.000.- (tiga puluh juta rupiah) kepada Tergugat I, maka Tergugat I wajib bertanggung jawab kepada Tergugat III atas penerimaan uang tersebut, dengan demikian Petitum poin 8 Para Penggugat beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa petitum poin 9 tentang uang paksa (*dwangsom*), Majelis Hakim berpendapat bahwa *dwangsom* merupakan uang yang harus dibayar jika pihak yang kalah terlambat melaksanakan kewajiban sebagaimana tercantum dalam putusan, sedangkan dalam perkara ini, jika Tergugat III tidak menyerahkan objek sengketa dengan sukarela, maka eksekusi objek sengketa dapat dilaksanakan secara langsung dan dapat dipaksakan, sehingga terhadap permohonan *dwangsom*, Majelis Hakim berpandangan tidak beralasan untuk dikabulkan, oleh karena itu harus ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti Para Penggugat maupun bukti-bukti Para Tergugat yang tidak di pertimbangkan secara tersendiri, dianggap telah termasuk dalam semua uraian pertimbangan tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka telah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian dan menolak untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Rekonvensi adalah sebagaimana dimaksud diatas ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan rekonsensi ini pada pokoknya menyangkut rumah dan tanah objek sengketa yang terletak di Desa Daruba, Kecamatan Morotai Selatan, Kabupaten Pulau Morotai seluas 290 m² milik Tan Hong Sen (orang tua Penggugat I Rekonsensi), yang dahulu dikuasai oleh Tan Pu The (orang tua Jansen Pallar) hingga kemudian timbul surat pemberian tertanggal 26 September 1990 antara Pulosari, Muksin dan Hong Tobaru (Penggugat Rekonsensi I) dengan Tan Pu The (Piter Theo Pallar) dengan syarat rumah ganti rumah, namun hal tersebut tidak dilaksanakan oleh Tan Pu The yang merupakan perbuatan ingkar janji, sehingga Penggugat I Rekonsensi mengambil alih rumah dan tanah objek sengketa yang kemudian dijual kepada Penggugat Rekonsensi II ;

Menimbang, bahwa dalam repliknya, Para Tergugat Rekonsensi menolak semua gugatan rekonsensi ;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam Konvensi secara mutatis mutandis merupakan pertimbangan hukum dalam Rekonsensi ini ;

Menimbang, bahwa terkait petitum gugatan rekonsensi poin 2, 3, 4, 5, 6, setelah Majelis Hakim mencermati posita dan petitum dari gugatan rekonsensi, ternyata apa yang dituntut oleh Para Penggugat Rekonsensi tersebut telah dipertimbangkan dalam pertimbangan konvensi dalam pokok perkara, dimana Majelis Hakim perlu kembali mempertegas bahwa bukti T.I.II.III-1 tidak dapat membuktikan mengenai kepemilikan Tan Hong Sen atas rumah dan tanah objek sengketa; Karena bukti T.I.II.III-1 tersebut hanya menyatakan pemberian rumah oleh Pulosari dan anak-anaknya kepada Tan Pu The; Sedangkan saksi-saksi Para Penggugat Rekonsensi hanya mengetahui bahwa Tan Hong Sen pernah tinggal di rumah dan tanah objek sengketa, namun tidak mengetahui bagaimana asal usul atau riwayat dari objek sengketa demikian pula alasan hingga muncul bukti T.I.II.III-1 tersebut ; Bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti T.I.II.III-1 tersebut justru menguatkan penguasaan tanah dan rumah objek sengketa oleh Tan Pu The karena di dalam bukti T.I.II.III-1 terdapat klausul bahwa sejak penandatanganan surat pemberian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, pihak ke-I (Pulosari, Muksin dan Hong Tobaru) tidak berhak lagi atas tanah rumah tersebut; Selain itu, dalil Penggugat I Rekonvensi bahwa Tan Pu The belum mengganti rumah tersebut atau ingkar janji, tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat I Rekonvensi dengan bukti surat maupun saksi-saksinya, sementara semua saksi menyatakan bahwa Tan Pu The sudah tinggal di atas rumah dan tanah objek sengketa sejak tahun 1940-an yang kemudian dilanjutkan oleh Jansen Pallar hingga tahun 1999 tanpa pernah mendengar ada yang berkeberatan dengan penguasaan rumah dan tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa sementara Para Tergugat Rekonvensi berdasarkan bukti surat P-1, P-2, P-3A, P-3B dan P-3C membuktikan Tan Pu The telah menguasai rumah dan tanah objek sengketa dengan status hak pakai sejak tahun 1961 yang kemudian penguasaan beralih kepada Jansen Pallar dengan status hak milik sejak tahun 1998; bukti-bukti mana merupakan bukti dengan kekuatan pembuktian sempurna karena tidak mampu dibantah oleh Penggugat I Rekonvensi dengan bukti-bukti yang dimilikinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti dari Para Tergugat Rekonvensi tersebut kemudian menjadikan jual beli antara Penggugat I Rekonvensi dengan Penggugat II Rekonvensi (bukti T.I.II.III-2, bukti T.I.II.III-3 dan bukti T.I.II.III-4) merupakan perbuatan melawan hukum dan harus dibatalkan, dengan mewajibkan Penggugat I Rekonvensi bertanggung jawab kepada Penggugat II Rekonvensi atas uang jual beli yang sudah diterimanya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat petitum gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi poin 2, 3, 4, 5, 6 tidak beralasan hukum sehingga patut ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap sita jaminan, oleh karena Pengadilan Negeri tidak pernah meletakkan sita jaminan atas objek sengketa, maka petitum gugatan Rekonvensi poin 7 ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 8 Gugatan Para Penggugat Rekonvensi tentang kewajiban uang paksa (dwangsom), oleh karena gugatan pokok dalam rekonvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditolak, maka tidak beralasan hukum untuk menjatuhkan kewajiban membayar uang paksa, oleh karenanya petitum butir 8 harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan reconvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Reconvensi dikabulkan untuk sebahagian, sedangkan gugatan reconvensi Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Reconvensi ditolak untuk seluruhnya, maka Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Reconvensi merupakan pihak yang kalah, oleh karenanya kepada Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Reconvensi haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;

Mengingat ketentuan dalam RBg maupun peraturan perundang-undangan lain yang berkenaan dengan perkara ini ;

MENGADILI

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat ;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Jansen Palar ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan objek sengketa berupa tanah dan rumah yang terletak Desa Daruba, Kecamatan Morotai Selatan Kabupaten Pulau Morotai yang terurai dalam Sertipikat Hak Milik No. 372 seluas 290 M² atas nama Jansen Palar, adalah milik dari Jansen Palar ;
4. Menyatakan bahwa jual beli terhadap objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat III adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum dan harus dibatalkan ;
5. Menyatakan bahwa penguasaan objek sengketa oleh Tergugat III atau siapapun merupakan perbuatan melawan hukum ;
6. Menghukum Tergugat III atau siapapun yang memperoleh hak atas objek sengketa tersebut, untuk segera mengosongkan obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut tanpa syarat apapun dan menyerahkan kepada Para Penggugat bila perlu dengan bantuan alat negara (POLRI) ;
7. Menghukum Tergugat I bertanggung jawab kepada Tergugat III ;
8. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.944.000 (dua juta sembilan ratus empat puluh empat ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tobelo pada hari SENIN tanggal 09 Desember 2013 oleh kami NI KADEK AYU ISMADEWI, SH. selaku Hakim Ketua, JOSCA JANE RIRIHENA, SH.MH. dan SAIFUL.HS, SH. masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari SENIN tanggal 16 Desember 2013 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh NI KADEK AYU ISMADEWI, SH. selaku Hakim Ketua, ERWINO M. AMAHORSEJA, SH. dan SAIFUL.HS, SH., selaku Hakim-hakim Anggota dengan dibantu oleh ZAKIA DRAJAD MERAN. SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tobelo dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Tergugat ;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

ERWINO M. AMAHORSEJA, SH.

NI KADEK AYU ISMADEWI, SH

Ttd.

SAIFUL.HS, SH

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

ZAKIA DRAJAD MERAN. SH

Perincian Biaya :

Biaya Pendaftaran Perkara	: Rp. 30.000.-
Biaya Proses	: Rp. 50.000.-
Biaya Panggilan	: Rp. 1.350.000.-
Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.500.000.-
Meterai Putusan	: Rp. 6.000.-
Redaksi Putusan	: <u>Rp. 8.000.-</u>
Jumlah	: Rp. 2.944.000.-

Dengan huruf (dua juta sembilan ratus empat puluh empat ribu rupiah).-