



PUTUSAN
Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Sos

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Soasio yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MERIBA TOUJOUNG, bertempat tinggal di Desa Lelilef Waibulan, Dusun II, Kecamatan Weda Tengah, Kabupaten Halmahera Tengah, Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ABNER TEKEN, S.H.** dan kawan-kawan, para Advokat pada kantor Abner Teken, S.H. & Rekan, yang beralamat di Kompleks Perum Camar Buha Blok T No. 9, Kelurahan Buha Lingk 7, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 November 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio pada tanggal 21 Desember 2023, Nomor: 178/PDT/PPNEG/2023/PN Sos, sebagai **Penggugat**;

L a w a n :

1. **SUGIANTO**, bertempat tinggal di Desa Nusajaya, Kecamatan Wasile Selatan, Kabupaten Halmahera Timur, Provinsi Maluku Utara, sebagai **Tergugat I**;
2. **PERMENAS TOUJOUNG**, bertempat tinggal di Desa Saolat, Jln Lintas Halmahera, Kecamatan Wasile Selatan, Kabupaten Halmahera Timur, Provinsi Maluku Utara, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa **Penggugat** dengan surat gugatan tanggal 30 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Soasio pada tanggal 6 Desember 2023, dalam Register Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Sos, telah mengajukan gugatan, sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah merupakan salah satu ahli waris dari Alm. KAEN TOUJONG dan Almh. MARTHA SONOTOK dimana semasa hidupnya telah memperoleh 3 (tiga) orang anak yaitu :
 - a. SEMUEL TOUJOUNG
 - b. PERMENAS TOUJOUNG
 - c. MERIBA TOUJOUNG.
2. Bahwa untuk membuktikan Penggugat adalah ahli waris dari alm. Kaen Toujoung dan Almh Martha Sonotok adalah keterangan waris yang dibuat oleh Kepala Desa Saolat Kecamatan Wasilei Selatan Kabupaten Halmahera Timur dan surat tersebut yang akan dibuktikan dalam persidangan (Vide bukti P. 1.) ;
3. Bahwa sebelum orang tua Penggugat (almarhum KAEN TOUJOUNG dan almh MARTHA SONOTOK) meninggal dunia semasa hidupnya telah memperoleh harta berupa beberapa bidang tanah kebun yang di tanami Pohon Kelapa diantaranya satu bidang tanah yang terletak di Desa Saolat Kecamatan Wasilei Selatan Kabupaten Halmahera Timur di tempat bernama Kabing dengan luas \pm 6 Ha serta batas-batas sebagai berikut :
 - . Sebelah Utara dengan Yusup Bahi
 - . Sebelah Selatan dengan Jalan Tani
 - . Sebelah Timur dengan Dens Paleba
 - . Sebelah Barat dengan Noya Dawanaka
4. Bahwa harta tersebut adalah merupakan harta warisan Peninggalan orang tua alm. KAEN TOUJONG dan almh MARTHA SONOTOK yang sampai saat ini belum pernah di lakukan pembagian kepada para ahli waris sehingga semua ahli waris mempunyai hak yang sama atas warisan peninggalan orang tua tersebut termasuk obyek sengketa ;
5. Bahwa karena Penggugat berada di Luar daerah sehingga semua harta warisan di kuasai oleh Tergugat II dan pada saat Penggugat kembali ke Desa Saolat hendak mengambil bagian untuk mengambil hasil panen dari kebun kelapa peninggalan orang tua sebagai harta warisan namun ternyata tanpa diketahui oleh Penggugat sebagai ahli waris yang sah tanah obyek sengketa tersebut telah dikuasai secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat I dengan alasan telah melakukan perjanjian sewa-menyewa antara Tergugat I dengan Tergugat II sejak tanggal 3 Desember 2017 sampai dengan tanggal 3 Desember tahun 2037 yang anehnya hal tersebut tidak pernah di ketahui oleh ahli waris lain yaitu Penggugat sehingga hal tersebut telah merugikan Penggugat sebagai ahli waris yang sah ;
6. Bahwa bentuk sewa-menyewa kebun kelapa tersebut tidak sesuai dengan kaidah hukum yang berlaku, sebab telah merugikan hak – hak ahli waris lain sehingga bertentangan dengan perundang-undangan apalagi dari segi tenggang waktu sewa – menyewa selama 20 tahun tidak dapat dibenarkan oleh karena itu Penggugat memohon untuk dibatalkan sewa menyewa tersebut ;
7. Bahwa oleh karena tanah kebun kelapa peninggalan orang tua adalah merupakan warisan yang belum pernah dibagi maka Penggugat mempunyai

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Sos

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)



hak untuk menarik kembali untuk di kembalikan ke budel warisan tanah kebun kelapa obyek sengketa tersebut sebagai harta warisan untuk di nikmati bersama para ahli waris sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa yang saat ini dikuasai Tergugat I tanpa sepengetahuan dari Penggugat ;

8. Bahwa Tergugat menguasai tanah kebun kelapa dan menjarah / mengambil semua hasil panen untuk kepentingan Tergugat yang sangat merugikan para Penggugat sehingga para Penggugat mengalami kerugian yang sangat besar yang dapat dirinci sebagai berikut :

Kerugian Materil :

- Dusun kelapa milik orang tua yang di kuasai oleh Tergugat I setiap panen dapat menghasilkan 5.000 kg (5 ton)
- Dalam 1 tahun terdapat 4 kali panen sehingga menghasilkan 20.000 kg
- Harga kopra 1 kg adalah Rp 5.000 x 5.000 kg (5 ton) = Rp 25.000.000,-
- Dalam 1 tahun 4 kali panen sehingga dapat di peroleh hasil yaitu : $4 \times 5.000 \text{ kg} = 20.000 \text{ kg} \times \text{Rp } 5.000 = \text{Rp } 100.000.000,-$
- Penguasaan Tergugat atas obyek sengketa sejak tahun 2027 sampai saat ini yaitu sudah 6 tahun sehingga dapat di hitung kerugian Penggugat adalah 6 tahun X Rp 100.000.000,- = Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) ;
- Bahwa dalam menangani perkara tersebut para Penggugat merupakan orang yang tidak berpendidikan dan tidak paham hukum sehingga harus menggunakan seorang kuasa Hukum dan harus mengeluarkan biaya operasional dan Fee sebesar Rp 150.000.000,-
- Sehingga total kerugian yang dialami para Penggugat adalah sebesar Rp 600.000.000 + Rp 150.000.000,- = Rp 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) ;

Kerugian Imateriil ;

Bahwa para Penggugat selama ini menderita karena tidak bisa menikmati hasil dari harta peninggalan orang tua karena di kuasai oleh Tergugat maka para penggugat merasa sakit hati stress dan sering sakit karena perbuatan dari Tergugat apabila hal tersebut di nilai dengan sejumlah uang maka para Penggugat berhak menuntut sebesar Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah)

9. Bahwa Tergugat I mengetahui atau setidaknya-tidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatan Tergugat I itu bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku karena jelas telah memperkosa hak Penggugat sebagai ahli waris dari Alm KAEN TOUJOUNG dan Almh MARTHA SONOTOK (Orang Tua Penggugat dan Tergugat II) sehingga telah menimbulkan kerugian yang tidak sedikit bagi pihak Penggugat untuk itu wajar apabila dihukum untuk membayar kerugian sebagaimana yang terurai pada poin 8 tersebut diatas ;

10. Bahwa perbuatan Tergugat I kalau tidak segera di hentikan dan diselesaikan perkaranya di kuatirkan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat ;



11. Bahwa demi untuk menjamin agar tuntutan Penggugat tidak menjadi sia-sia kelak karena adanya kekawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan bahwa Tergugat I akan mengalihkan, memindah tangankan harta miliknya dan juga obyek sengketa kepada orang lain, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Cq Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir beslag) atas seluruh harta kekayaan milik Tergugat dan juga obyek sengketa ;

12. Bahwa mengingat pula tuntutan Penggugat ini adalah mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alat bukti yang kuat serta adanya keperluan yang mendesak dari Penggugat, kiranya Pengadilan Negeri Soa Sio berkenaan pula menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan Kasasi dari para Tergugat .

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dengan ini para Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Soa Sio Cq Majelis Hakim berkenaan pula memanggil pihak Tergugat untuk didengar dan diperiksa dimuka persidangan serta memutuskan sebagai hukum :

Dalam Provisi.

Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik para Penggugat tersebut sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara tersebut diatas.

Dalam Pokok Perkara.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa tanah Kebun kelapa tersebut adalah merupakan harta Peninggalan orang Tua alm. Kaeng Toujoung dan almh Martha Sonotok ;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum KAEN TOUJOUNG dan almarhumah MARTHA SONOTOK ;
4. Menyatakan bahwa harta warisan tanah kebun kelapa yang menjadi obyek sengketa adalah warisan yang belum di bagi waris ;
5. Menyatakan bahwa penguasaan atas tanah kebun kelapa oleh Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat.
6. Menyatakan bahwa penguasaan atas tanah kebun kelapa obyek sengketa dengan luas dan batas-batas sebagai mana diuraikan dalam posita gugatan poin 3 tersebut diatas yang saat ini dikuasai oleh Tergugat adalah tidak sah dan melawan hukum ;
7. Menyatakan bahwa sewa – menyewa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
8. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat kerugian materiil sebesar Rp. 750.000.000,(tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian Imateril sebesar Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah)
10. Menghukum kepada Tergugat I atau kepada siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk segera menyerahkan tanah kebun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelapa yang menjadi milik Penggugat untuk di kembalikan ke budel warisan tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polri).

11. Menyatakan Sita Jaminan yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Soa Sio adalah sah dan berharga ;

12. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorrad) meskipun ada verzet, banding dan kasasi dari para Tergugat I dan II ;

13. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp 5.000.000,- per hari, setiap kali para Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan ;

14. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsidiar :

Penggugat mohon Keadilan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono)

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat menghadap kuasanya, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II hadir sendiri;

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

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Tergugat I dan Tergugat II (para Tergugat) diminta untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya terdapat perbaikan pada halaman 2, posita angka 3, yang hanya menambahkan keterangan mengenai lokasi obyek sengketa;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban, sebagai berikut:

"Dalam perjanjian kontrak yang bersangkutan mengatakan: bukan milik warisan, dalam hal ini bersangkutan mengatakan hak milik pribadi, dan ada surat perjanjian kontrak yang diketahui Kepala Desa sebelumnya, dan bisa dibuktikan";

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban, sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II pada prinsipnya mengakui secara tegas semua dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini ;

Halaman 5 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat II perlu menyampaikan dalam jawaban ini di mana harta warisan peninggalan orang tua tersebut dalam penguasaan Tergugat II dan pada saat melakukan perbuatan menyewakan / kontrak dengan Tergugat I tidak di ketahui oleh Penggugat sebagai ahli waris yang sah yang juga memiliki hak yang sama atas tanah warisan peninggalan orang tua tersebut ;
3. Bahwa Tergugat II mau menjelaskan awal terjadi sewa – menyewa / kontrak antara Tergugat II dengan Tergugat I dimana disepakati awalnya adalah tanah dan kebun di tempat lain yaitu di jalan dekat jembatan Saolat yang isinya setiap kali panen dapat menghasilkan kurang lebih 1500 kg atau 1, 5 ton, dan kesepakatan waktu kontrak adalah selama 5 tahun, namun setelah uang sewa/kontrak di terima oleh Tergugat II, kemudian secara tiba-tiba Tergugat I memberitahukan kepada Tergugat II yang menyatakan bahwa Tergugat I tidak mau kalau tanah yang di kontrakan yang ada di dekat jalan tersebut dan maunya di tanah kebun obyek sengketa saat ini dan jika Tergugat II tidak mau maka Tergugat II wajib mengembalikan uang sewa / kontrak kepada Tergugat I yang awalnya sebesar Rp 35.000.000 (tiga puluh lima juta rupiah) menjadi sebesar Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dan apabila Tergugat II tidak mau maka Tergugat I akan melaporkan hal tersebut ke Polisi dan juga lamanya sewa/kontrak harus di tambah menjadi 20 tahun, hal tersebut membuat Tergugat II menjadi takut karena tidak ada lagi uang yang harus di kembalikan kepada Tergugat I dan Tergugat I secara terus menerus mengintimidasi kepada Tergugat II sehingga secara terpaksa Tergugat II mengikuti kemauan Tergugat I tersebut ;
4. Bahwa Tergugat II membenarkan gugatan Penggugat pada poin 1, 2 dan 3 dimana benar Penggugat dan Tergugat II adalah anak dari alm; Kaen Toujoung dan almh Martha Sonotok dan sama-sama mempunyai hak atas tanah obyek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I ;
5. Bahwa dalil Penggugat pada poin 4, 5, 6 dan 7 adalah benar dan sebagaimana jawaban Tergugat II pada poin 3 tersebut di mana Tergugat I yang mengintimidasi Tergugat II untuk mengembalikan uang sebesar Rp 75.000.000,- kalau tidak akan melaporkan Tergugat II ke Polisi maka Tergugat II karena takut maka dengan keadaan terpaksa memberikan obyek kontak atau sewa yang saat ini menjadi obyek sengketa dari perjanjian awal yaitu tanah yang di jalan dekat Jembatan Saolat ;
6. Bahwa dalil Penggugat poin 8, 9 dan 10 adalah benar di mana dalam proses Mediasi Tergugat I juga mengakui adanya hasil setiap kali panen yang di uraikan oleh Penggugat dan Tergugat I sudah menguasai selama 7 tahun sehingga Penggugat sudah sangat di rugikan oleh karena itu Tergugat II memohon supaya gugatan Penggugat di kabulkan seluruhnya;
7. Bahwa untuk dalil gugatan Penggugat poin 11 dan 12 Tergugat II menyerahkan kepada pertimbangan Majelis Hakim atau sesuai hukum yang berlaku ;
8. Bahwa Tergugat II pada kesempatan ini mau menyampaikan dimana dengan itikat baik dari Penggugat telah 2 kali menemui Tergugat I untuk mengembalikan uang sewa/kontrak yang pernah Tergugat II terima yaitu sebesar Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) namun Tergugat I

Halaman 6 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Sos

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

tidak mau menerima itikat baik dari Penggugat sehingga menurut pendapat Tergugat II dimana Tergugat I tidak punya itikat baik untuk menyelesaikan sengketa karena pada saat mediasi Penggugat juga menyampaikan hal yang sama di mana akan mengembalikan uang Tergugat I namun Tergugat I tidak mau menerima itikat baik Penggugat tersebut pada hal Tergugat I sudah mengetahui bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah warisan yang belum di bagi sehingga Penggugat juga mempunyai hak atas tanah obyek sengketa tersebut ;

Berdasarkan alasan-alasan hukum dalam dalil-dalil tersebut diatas, maka Tergugat II mohon dengan hormat kiranya Pengadilan Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan menjatuhkan putusan pada pokoknya berbunyi :

Mengadili :

1. Menerima Jawaban Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat dan Tergugat II adalah ahli waris dari alm. Kaen Toujoung dan almh Martha Sonotok.

Atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat sangat beralasan untuk diterima.

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat II telah pula mengajukan duplik, sebagaimana tercantum dalam berita acara. Sedangkan Tergugat I tidak mengajukan duplik;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-7, berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris dari Kepala Desa Saolat, tanggal 7 September 2009, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Samuel Toujoung, Permenas Toujoung, dan Meriba Toujoung adalah ahli waris atau anak kandung dari Kain Toujoung dan Marta Sonotok, yang telah diberi materai secukupnya, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-1**;
2. Fotokopi Surat Keterangan Peninggalan Harta Warisan dari Kepala Desa Saolat tanggal 19 Juli 2011, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Kain Toujoung dan Marta Sonotok meninggalkan keturunan 3 (tiga) orang anak dan harta warisan berupa tanah kebun kelapa dan tanah kintal rumah yang terletak di Desa Saolat, Kecamatan Wasile Selatan, Kabupaten Halmahera Timur, dengan luas 8 Ha, 4 Ha, dan 300 m², yang telah diberi materai secukupnya, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-2**;
3. Fotokopi Surat Keterangan Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dari Kepala Desa Saolat Tanggal 23 Juni 2011, yang pada pokoknya

Halaman 7 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Sos

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

menerangkan bahwa Samuel Toujoung, Permenas Toujoung, dan Meriba Toujoung menguasai tanah warisan peninggalan Kain Toujoung dan Marta Sonotok, dengan luas 6 Ha, 4 Ha, dan 300 m², yang telah diberi materai secukupnya, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-3**;

4. Fotokopi Surat Penyerahan Hak dari Samuel Toujoung ke Meriba Toujoung tanggal 11 Mei 2023 yang dibuat dihadapan Kepala Desa Saolat, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Samuel Toujoung menyerahkan hak untuk mengurus harta warisan berupa sebidang tanah dengan luas 6 Ha yang terletak di Desa Saolat, Kecamatan Wasile Selatan, Kabupaten Halmahera Timur, Provinsi Maluku Utara, dan menjadi milik bersama sepanjang belum ada kesepakatan pembagian secara damai atau mufakat, yang telah diberi materai secukupnya, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-4**;

5. Hasil cetak foto kondisi kebun kelapa yang menjadi obyek sengketa, yang telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-5**;

6. Hasil cetak foto kondisi kebun kelapa yang menjadi obyek sengketa, yang telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-6**;

7. Hasil cetak foto kondisi kebun kelapa yang menjadi obyek sengketa, yang telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-7**;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah/janji dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Noya Dawanaka

- Bahwa antara Penggugat dan para Tergugat ada masalah dusun kelapa yang terletak di Desa Saolat, Kecamatan Wasile Selatan;
- Bahwa dusun kelapa tersebut oleh Permenas (Tergugat II) dikontrakkan kepada Sugianto (Tergugat I);
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2018;
- Bahwa kontrak dusun kelapa dari Tergugat II ke Tergugat I dari tahun 2017 kontrak hasil kopra selama 20 tahun;
- Bahwa awalnya Saksi mengetahui kontrak itu lokasi tersebut dekat jalan raya di tahun 2017 dengan lamanya kontrak 1 (satu) tahun setengah;

Halaman 8 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Sos

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 sepengetahuan Saksi Tergugat I dan Tergugat II melakukan pembicaraan dan kesepakatan, jadi waktu surat kontrak yang saksi tanda tangan bukan di jalan raya, tapi di Kabin, 1 kilo dari jalan raya;
- Bahwa perpindahan tempat itu waktunya hari itu juga, karena pada waktu itu saksi tidak mengikuti pembicaraan antara Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa nilai kontrak senilai Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta) selama 20 tahun, dan kalau tidak jadi di lokasi yang di Kabin Penggugat akan melaporkan Tergugat untuk ganti rugi dari Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta) rupiah ke Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta) rupiah;
- Bahwa tidak ada keributan karena ada kesepakatan dari Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Tergugat II memiliki 2 orang saudara kandung yang satu bernama Meriba bertempat tinggal di Weda dan satunya bernama Samuel bertempat tinggal di Ake Ici, di Ibu, Halmahera Barat, Samuel anak pertama, Permenas anak kedua, Meriba anak ketiga;
- Bahwa awalnya Penggugat datang dari Weda dan minta bantuan kepada Saksi agar Saksi menemani Penggugat bertemu dengan Tergugat I dan istrinya, secara baik dan kekeluargaan untuk mengembalikan uang perjanjian kepada Tergugat I sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), dan Tergugat I dan istrinya meminta satu kali panen dan ganti rugi senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta) rupiah. Dan setelah itu Tergugat I melaporkan Saksi dan Penggugat ke kantor Polisi dengan tuduhan penipuan;
- Bahwa saat itu kondisi Tergugat II mulai sakit-sakitan, stroke dan darah tinggi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Melieser Dawanaka Kepala Desa Saloat yang sekarang dan sepupu saksi;
- Bahwa Tergugat II sudah lama tinggal di Desa Saloat, nama ayahnya Kain Toujoung, nama ibunya Martha Sonotok;
- Bahwa tanah yang sedang dipermasalahkan ini dulunya milik bapaknya Saksi, dulunya bapak dan ibu Saksi memiliki hubungan dengan ibunya Tergugat II dan Penggugat, kemudian diajaklah orang tua Tergugat II ke Desa Saloat kemudian orang tua Saksi memberi lahan kebun kepada orang tua Tergugat II;

Halaman 9 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Sos

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 ibu Penggugat dan ibu Saksi ada hubungan sepupu, ibu Penggugat namanya Martha Sonotok, ibu saksi namanya Paulina Sonotok;
- Bahwa Saksi kenal Tergugat I karena adalah seorang pebisnis dari tahun 2012;
- Bahwa luas lahan tersebut kurang lebih dua atau satu setengah hektar;
- Bahwa ada perjanjian seperti itu di Desa Saolat dan sudah budaya di desa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi normalnya tiga bulan sekali panen, sekali panen itu ada sekitar lima ton;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat bertanda TI-1, benar itu saksi juga tanda-tangan (Majelis Hakim menunjukkan bukti surat bertanda TI-1);
- Bahwa tanah tersebut belum dibagi waris sampai hari ini;
- Bahwa sepengetahuan Saksi 5 ton sekitar 5000 ribu kilo jadi 25 juta rupiah, tapi bervariasi pernah harga tertinggi sampai 10.000 rupiah per kilo;
- Bahwa Penggugat mau melakukan pengembalian kontrak ke Tergugat I pada tahun 2023 dan saksi pernah hitung uang untuk dikembalikan kepada Tergugat I, awalnya Penggugat datang sendiri menemui Tergugat I lalu karena tidak berhasil Penggugat minta tolong kepada saksi untuk ditemani menemui Tergugat I di hari yang sama;

Atas keterangan Saksi, Tergugat I menanggapi dimana waktu pertama Tergugat I ditunjukkan lahan kelapa di pinggir jalan dengan harga kelapa saat itu harga Rp3000,00 (tiga ribu) rupiah pada tahun 2017, berhubung lahan tersebut hanya sedikit tidak sampai 1 ton, Tergugat I tidak mau dan tidak jadi kontrak di pinggir jalan, waktu itu jarak satu kilo ke kabin dan lahan tersebut masih banyak pohon dan belum bersih waktu itu diambil kelapa sekedarnya saja, ternyata kelapa ini hasilnya ada sekian ton panennya, oleh karena itu akhirnya pindah ke Kabin di lokasi yang sekarang;

Atas keterangan Saksi, kuasa Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Sefnat Danawaka

Halaman 10 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Sos

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 antara Penggugat dan para Tergugat ada masalah kontrak dusun kelapa yang terletak di Kabin, Desa Saolat, Kecamatan Wasile, Kab. Halmahera Timur;
- Bahwa lahan yang sedang disengketakan itu milik dari tiga bersaudara, yaitu Permenas (Tergugat II), Meriba (Penggugat), dan Samuel, warisan dari orang tuanya;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang tua dari penggugat namanya Kain Toujoung dan Martha Sonotok;
- Bahwa lahan tersebut bisa dikelola oleh Tergugat I, awalnya adalah lahan yang dekat pinggir jalan, ujung jembatan, kemudian mas Sugianto (Tergugat I) datang melihat lahan tersebut lahan tersebut buahnya tidak begitu banyak dan buahnya habis dimakan hama sehingga Tergugat I tidak mau dengan lahan tersebut. Kemudian Tergugat I maunya lahan di Kabin karena buahnya banyak dan pindah ke lahan Kabin tersebut;
- Bahwa waktu itu Saksi melihat dan menunjukan batas-batas lahan milik orang lain yang berdekatan dengan lahan milik Permenas (Tergugat II), saat itu Meriba (Penggugat) ada di Weda, dan Samuel ada di Ibu, Kab, Halmahera Barat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi kontrak lahan tersebut ada 20 tahun;
- Bahwa Kepala Desa saat itu adalah Bapak Noya (saksi sebelumnya);
- Bahwa kondisi lahan tersebut tidak dibersihkan, banyak tanaman sirih/hama dan rumput, sudah lama tidak dibersihkan;
- Bahwa Saksi punya tanah berdekatan dengan lahan milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas lahan tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat Tergugat I memanen di lahan tersebut;
- Bahwa saksi mendengar dari Kepala Desa dan Tergugat II pada saat itu bahwa lahan di Kabin menjadi jaminan dan sewaktu-waktu bisa kembali ke lahan pinggir jalan jika buahnya sudah bagus;
- Bahwa Meriba (Penggugat) baru saja mengetahui lahan tersebut dikontrakkan;
- Bahwa Saksi pernah dengar waktu Penggugat datang untuk mengembalikan uang tersebut, namun Tergugat I tidak mau;

Halaman 11 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Sos

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 uang yang Penggugat mau kembalikan kepada Tergugat I ada sekitar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta Rupiah);
- Bahwa sepengetahuan Saksi nilai kontrak antara Tergugat I dan Tergugat II Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
- Bahwa pemilik kebun bisa mengembalikan uang yang telah diseepakati dalam kontrak kemudian dikembalikan kepada pemilik lahan, saksi sendiri pernah seperti itu, pengembalian uang tetap utuh kepada pihak yang dikontrakkan;
- Bahwa belum ada pembagian warisan dari orang tua Penggugat kepada Penggugat, Tergugat II, dan Samuel atas lahan tersebut;

Atas keterangan Saksi, Tergugat I menanggapi keterangan Saksi yang mana saat akan membersihkan lahan tersebut karyawan Tergugat I diusir oleh seseorang yang mengatakan Tergugat I sudah kalah di pengadilan dan tidak mau bayar, itu sekitar 4 bulan yang lalu. Kemudian Tergugat I membenarkan awalnya lahan yang ditawarkan Tergugat II yang di pinggir jalan tapi Tergugat I tidak mau karena disana tanamannya sedikit, jadi akhirnya sepakat dengan lahan yang di Kabin (sekarang), Tergugat I juga tidak tahu luas lahan yang sekarang, Tergugat I tidak pernah mengatakan akan pindah lagi ke lahan yang di pinggir jalan. Kemudian Bu Meriba (Penggugat) pernah bertemu Tergugat I di teras rumah Tergugat I, tapi karena Tergugat I tidak tahu itu siapa jadi Tergugat I menolak, dan saat itu tidak ada uang yang ditunjukkan di atas meja;

Atas keterangan Saksi, kuasa Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TI-1, berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Kontrak/Sewa Kebun Kelapa antara Permenas Toujong dan Sugianto yang ditandatangani juga oleh Kepala Desa Saolat atas nama Noya Dawanaka pada tanggal 2 Desember 2017, yang pada pokoknya menerangkan bahwa antara Permenas Toujong dan Sugianto membuat perjanjian sewa kebun kelapa selama 20 tahun dengan nilai sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), yang telah diberi materai secukupnya, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TI-1**;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 12 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Sos

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)



1. Basrun Arsad

- Bahwa antara Penggugat dan para Tergugat ada masalah dusun kelapa yang terletak di Desa Saolat, Kecamatan Wasile Selatan, Kab. Halmahera Timur, yang melakukan kontrak adalah Tergugat I dan Tergugat II mengenai panen kelapa sekitar 20 tahun;
- Bahwa Tergugat II memiliki saudara kandung perempuan namanya Iba (Meriba);
- Bahwa Tergugat II pernah datang ke rumah Saksi, dengan tujuan minta bantu kepada saksi untuk cari pengusaha untuk mengontrak lahan kebun milik Tergugat II, tapi Saksi sudah tidak ingat pada tahun berapa Tergugat II datang ke rumah Saksi;
- Bahwa rumah Saksi dekat dengan Tergugat I, kalau dengan Tergugat II agak jauh sekitar 10 kilo;
- Bahwa Saksi memberi informasi kontrak lahan kepada Tergugat I esok hari, Saksi dan Tergugat II pergi ke rumah Tergugat I untuk menawarkan lahan kebun tersebut;
- Bahwa Saksi hanya mengantarkan Tergugat II untuk bertemu dengan Tergugat I, tidak ikut dalam pembicaraan kontrak tersebut dan nanti dalam pemeriksaan lokasi lahan baru saksi ikut;
- Bahwa pada saat mengecek lokasi tersebut, Saksi tidak mendengarkan pembayaran atau harga kontrak tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perjanjian/kontrak antara Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi hanya dengar dari Tergugat II lahan itu dapat menghasilkan 2 ton, tapi yang saksi lihat lahan itu masih kotor, banyak rumput, tidak dibersihkan, kelapanya sudah ada, kebun saksi ada di dekat situ, Kabin itu nama gunung, masuk 1 kilo dari jalan besar;
- Bahwa Saksi pernah dengar dari Tergugat I jika bu Iba (Meriba/Penggugat) bertemu dengan Tergugat I agar tanah tersebut dikembalikan, setelah laporan masuk di kantor polisi;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang dimiliki Tergugat II dari warisan orang tua Tergugat II;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada dua tempat yang mau dikontrakkan, yaitu dekat jembatan dan satu di gunung Kabin;
- Bahwa saksi tidak pernah membaca surat kontrak antara Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nilai kontrak lahan kelapa tersebut;

Halaman 13 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Sos



- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat I mendapatkan hasil di lahan tanah tersebut sekitar 2 ton;
Atas keterangan Saksi, kuasa Penggugat dan Tergugat I akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Umar Ali

- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat dan para Tergugat ada masalah setelah ada laporan ke Pengadilan, tentang masalah kontrak kelapa, kemudian Saksi menjelaskan tentang adat istiadat di kampung saksi ada dua hal kepentingan pribadi yaitu kontrak dengan gadai, kalau gadai artinya saat itu transaksi selesai dan kapan saja bisa uang itu bisa kembali dan tradisi itu sudah berjalan sejak lama, kemudian kontrak itu berdasarkan waktu dan Tergugat I dan Tergugat II selama 20 tahun dari tahun 2017 pada waktu itu saksi berada di rumah Tergugat I dan mendengar pembicaraan antara Tergugat I dan Tergugat II dan yang membawa Tergugat II ke rumah Tergugat I adalah Kepala Desa Saolat saat itu yaitu Saksi Noya, pada hari pertama Tergugat II dan Saksi Noya datang ke rumah Tergugat I belum ada transaksi dan nanti hari kedua baru ada transaksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas lahan tanah yang dikontrak tersebut;
- Bahwa dari lahan pinggir jalan sampai dengan masuk ke jalan menuju Kabin Saksi tidak mengetahui luasnya dikarenakan Tergugat II dan Saksi Noya datang ke rumah Tergugat I hanya membicarakan masalah kontrak;
- Bahwa Saksi tidak pernah ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat, karena Penggugat pergi merantau di daerah orang, kalau Samuel tidak kenal;
- Bahwa Saksi kenal Tergugat II sudah lama dan sudah seperti keluarga;
- Bahwa Saksi menjelaskan pada waktu itu Saksi mendapatkan informasi, bahwa Tergugat II dan Saksi Noya telah pergi ke beberapa orang untuk menawarkan lahan kebun yang dikontrakkan, dan karena tidak dapat orang maka terakhir bertemu dengan Tergugat I kemudian pembicaraan itu yang setahu Saksi pembayaran kontrak senilai Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), kemudian transaksinya besok hari;

Halaman 14 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada perjanjian dan Saksi pernah baca perjanjian tersebut, dan ada saksi-saksi yang dipalsukan oleh Saksi Noya karena Saksi Noya yang membuat perjanjian tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal orang tuanya Tergugat II;
- Bahwa Tergugat I tidak mengetahui bahwa lahan tersebut adalah tanah warisan;
- Bahwa fakta mengenai lahan ini disembunyikan oleh Permenas (Tergugat II) dan tidak menyampaikan kalau lahan tersebut adalah tanah warisan dan ada ahli waris lainnya milik 3 bersaudara, dan 2 ahli waris lainnya juga tinggal di tempat lain, jadi disana orang tuanya itu tanahnya Permenas (Tergugat II);
- Bahwa yang bayar pajak adalah Tergugat I, saksi belum pernah lihat PBB-nya, hanya mendengar dari Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak dengar pembicaraan dari awal kontrak antara Tergugat I dan Tergugat II, setelah itu saksi baru diberitahukan oleh adik perempuan saksi;

Atas keterangan Saksi, Tergugat I menanggapi di tanah tersebut ada sertifikat karena Kaur Desa mengantar tagihan pajak ke Tergugat I;

Atas keterangan Saksi, kuasa Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat II setelah agenda jawab-jinawab tidak pernah hadir di persidangan dan tidak mengajukan alat bukti apapun. Namun pada saat pemeriksaan setempat Tergugat II hadir di lokasi obyek sengketa dan pada pokoknya membenarkan isi gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 3 Mei 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa pada sidang secara elektronik tanggal 13 Mei 2024, Penggugat telah mengajukan kesimpulannya, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 15 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Sos

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)



Dalam Provisi:

Menimbang bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah mengajukan tuntutan dalam provisi yang pada pokoknya agar Majelis Hakim memerintahkan Tergugat untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara tersebut;

Menimbang bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa substansi tuntutan provisi tersebut telah masuk pada pokok perkara karena berkaitan dengan hak milik Penggugat yang harus dibuktikan terlebih dahulu. Oleh karena itu, tuntutan provisi tersebut harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, karena Tergugat II yang merupakan saudara kandung Penggugat, secara sepihak telah melakukan perjanjian sewa-menyewa dengan Tergugat I atas obyek berupa tanah kebun yang ditanami pohon kelapa selama 20 tahun (sejak tanggal 3 Desember 2017 sampai tanggal 3 Desember 2037), sedangkan kebun kelapa tersebut merupakan harta peninggalan orang tua Penggugat, Tergugat II, dan seseorang yang bernama Samuel Toujoung, yang belum dibagi waris;

Menimbang bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya membantah dalil gugatan Penggugat, karena dalam kontrak yang bersangkutan mengatakan bukan warisan, tapi milik pribadi;

Menimbang bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya mengakui semua dalil gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti terkait dengan adanya perjanjian sewa-menyewa antara Tergugat I dengan Tergugat II;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah sebagai berikut:

1. Apakah benar sebidang tanah yang ditanami pohon kelapa tersebut adalah milik orang tua Penggugat, Tergugat II, dan seseorang yang bernama Samuel Toujoung, yang belum dibagi waris?
2. Apakah perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sah secara hukum?

Halaman 16 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Sos



3. Apakah benar Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum?

Menimbang bahwa karena terdapat dalil gugatan Penggugat yang disangkal oleh Tergugat I, maka berdasarkan Pasal 283 RBg. Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1865 KUHPerdara, setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu;

Menimbang bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini. Namun apabila bukti-bukti tersebut tidak ada relevansinya maka akan dikesampingkan (*vide* Putusan Mahkamah Agung No. 1087K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang bahwa terhadap bukti surat bertanda **P-5**, **P-6**, dan **P-7**, karena hanya berupa foto-foto yang menunjukkan kondisi tanah obyek sengketa, maka tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut karena Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat dan melihat tanah obyek sengketa secara langsung;

Menimbang bahwa karena pokok persengketaan antara para pihak adalah mengenai sebidang tanah yang ditanami pohon kelapa, dan tanah tersebut diakui milik orang tua Penggugat, Tergugat II, dan seseorang yang bernama Samuel Toujoung yang belum dibagi waris, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Tergugat II pada pokoknya membenarkan semua gugatan Penggugat, sedangkan Tergugat I pada pokoknya menyatakan: "Yang bersangkutan (Tergugat II) mengatakan bukan warisan, tapi milik pribadi...". Selanjutnya Majelis Hakim memperhatikan beberapa alat bukti sebagai berikut:

1. Keterangan Saksi Noya Dawanaka yang menerangkan:
 - "Dusun kelapa tersebut oleh Permenas (Tergugat II) dikontrakkan kepada Sugianto (Tergugat I)";
 - "Saksi menjabat sebagai Kepala Desa dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2018";
 - "Tergugat II memiliki 2 orang saudara kandung yang satu bernama Meriba bertempat tinggal di Weda dan satunya bernama Samuel bertempat tinggal di Ake Ici, di Ibu, Halmahera Barat, Samuel anak pertama, Permenas anak kedua, Meriba anak ketiga";

Halaman 17 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- "Tergugat II sudah lama tinggal di Desa Saloat, nama ayahnya Kain Toujoung, nama ibunya Marta Sonotok";
- "Tanah yang sedang dipermasalahkan ini dulunya milik bapaknya Saksi, dulunya bapak dan ibu Saksi memiliki hubungan dengan ibunya Tergugat II dan Penggugat, kemudian diajaklah orang tua Tergugat II ke Desa Saloat kemudian orang tua Saksi memberi lahan kebun kepada orang tua Tergugat II";
- 2. Keterangan Saksi Sefnat Danawaka yang menerangkan:
 - "Lahan yang sedang disengketakan itu milik dari tiga bersaudara, yaitu Permenas (Tergugat II), Meriba (Penggugat), dan Samuel, warisan dari orang tuanya";
 - "Saksi kenal dengan orang tua dari penggugat namanya Kain Toujoung dan Marta Sonotok";
 - "Belum ada pembagian warisan dari orang tua Penggugat kepada Penggugat, Tergugat II, dan Samuel atas lahan tersebut";
- 3. Keterangan Saksi Basrun Arsad yang menerangkan:
 - "Tergugat II memiliki saudara kandung perempuan namanya Iba (Meriba)";
 - "Sepengetahuan saksi tanah yang dimiliki Tergugat II dari warisan orang tua Tergugat II";
- 4. Keterangan Saksi Umar Ali yang menerangkan:

"Fakta mengenai lahan ini disembunyikan oleh Permenas (Tergugat II) dan tidak menyampaikan kalau lahan tersebut adalah tanah warisan dan ada ahli waris lainnya milik 3 bersaudara, dan 2 ahli waris lainnya juga tinggal di tempat lain, jadi disana orang tahunya itu tanahnya Permenas (Tergugat II)".
- 5. Bukti surat, sebagai berikut:
 - Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris dari Kepala Desa Saolat, tanggal 7 September 2009, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Samuel Toujoung, Permenas Toujoung, dan Meriba Toujoung adalah ahli waris atau anak kandung dari Kain Toujoung dan Marta Sonotok, yang diberi tanda **P-1**;
 - Fotokopi Surat Keterangan Peninggalan Harta Warisan dari Kepala Desa Saolat tanggal 19 Juli 2011, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Kain Toujoung dan Marta Sonotok meninggalkan keturunan 3 (tiga) orang anak dan harta warisan berupa tanah kebun kelapa dan tanah kintal rumah yang terletak di Desa Saolat, Kecamatan

Halaman 18 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wasile Selatan, Kabupaten Halmahera Timur, dengan luas 8 Ha, 4 Ha, dan 300 m², yang diberi tanda **P-2**;

- Fotokopi Surat Keterangan Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dari Kepala Desa Saolat Tanggal 23 Juni 2011, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Samuel Toujoung, Permenas Toujoung, dan Meriba Toujoung menguasai tanah warisan peninggalan Kain Toujoung dan Marta Sonotok, dengan luas 6 Ha, 4 Ha, dan 300 m², yang diberi tanda **P-3**;

Menimbang bahwa berdasarkan semua keterangan saksi dan bukti surat bertanda **P-1**, **P-2**, dan **P-3** tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sebidang tanah yang ditanami pohon kelapa dan merupakan obyek sengketa dalam perkara ini adalah benar milik Kain Toujoung dan Marta Sonotok, yang merupakan orang tua dari Penggugat, Tergugat II, dan Samuel Toujoung yang belum dibagi waris;

Menimbang bahwa Samuel Toujoung yang merupakan salah satu ahli waris ternyata tidak ikut menjadi pihak dalam perkara ini, baik sebagai Penggugat, Tergugat, maupun intervenient. Oleh karena itu, Majelis Hakim berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 439 K/Sip/1968, tanggal 8 Januari 1969, dengan kaidah hukum: "Gugatan terhadap pihak ketiga yang menguasai harta warisan untuk dikembalikan kepadanya dan selanjutnya dilakukan pembagian warisan kepada semua ahli waris, termasuk pihak ketiga yang juga ahli waris, gugatan tersebut diperkenankan diajukan oleh sebagian saja dari seluruh ahli waris yang ada, tidak harus seluruh ahli waris bertindak sebagai penggugat";

Menimbang bahwa Majelis Hakim juga memperhatikan bukti surat bertanda **P-4** berupa fotokopi Surat Penyerahan Hak dari Samuel Toujoung ke Meriba Toujoung tanggal 11 Mei 2023 yang dibuat dihadapan Kepala Desa Saolat, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Samuel Toujoung menyerahkan hak untuk mengurus harta warisan berupa sebidang tanah dengan luas 6 Ha yang terletak di Desa Saolat, Kecamatan Wasile Selatan, Kabupaten Halmahera Timur, Provinsi Maluku Utara, dan menjadi milik bersama sepanjang belum ada kesepakatan pembagian secara damai atau mufakat;

Menimbang bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 439 K/Sip/1968 dan bukti surat bertanda **P-4** tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat tidak masalah jika Samuel Toujoung tidak ikut menjadi pihak dalam perkara ini;

Halaman 19 dari 29 Putusan Perdana Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Sos

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)



Menimbang bahwa karena perkara ini didasarkan pada adanya perjanjian sewa-menyewa, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sah secara hukum;

Menimbang bahwa KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) mengartikan perjanjian adalah persetujuan (tertulis atau dengan lisan) yang dibuat oleh dua belah pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu. Pada intinya perjanjian dan persetujuan bermakna sama, merupakan peristiwa hukum dimana dua pihak atau lebih saling mengikatkan diri untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang melahirkan adanya hubungan hukum;

Menimbang bahwa terkait perjanjian atau persetujuan, ketentuan Pasal 1338 KUHPdata menerangkan bahwa semua perjanjian yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang dan harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Menimbang bahwa Pasal 1320 KUHPdata menerangkan mengenai syarat sahnya perjanjian, sebagai berikut:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu; dan
4. Suatu sebab yang tidak terlarang;

Menimbang bahwa mengenai syarat sahnya perjanjian tersebut dapat dijabarkan, sebagai berikut:

1. Kesepakatan para pihak

Kesepakatan berarti adanya kesesuaian kehendak yang bebas antara para pihak mengenai hal-hal pokok yang diinginkan dalam perjanjian. Dalam hal ini, setiap pihak harus memiliki kemauan yang bebas (sukarela) untuk mengikatkan diri, dimana kesepakatan tersebut dapat dinyatakan secara tegas maupun diam-diam. Adapun makna dari bebas adalah lepas dari kekhilafan, paksaan, dan penipuan. Adanya unsur kekhilafan, paksaan, atau penipuan berarti melanggar syarat sahnya perjanjian. Ketentuan tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1321 KUHPdata yang menerangkan “tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan”;

Halaman 20 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Sos



2. Kecakapan para pihak

Kecakapan untuk membuat suatu perikatan sangat terkait dengan subyektifitas pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Pasal 1329 KUHPdata menerangkan bahwa tiap orang berwenang untuk membuat perikatan, kecuali ia dinyatakan tidak cakap untuk hal itu. Pasal 1330 KUHPdata menerangkan bahwa yang tidak cakap untuk membuat persetujuan adalah anak yang belum dewasa, orang yang ditaruh di bawah pengampuan, dan perempuan yang telah kawin dalam hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu;

3. Suatu hal tertentu

Suatu pokok persoalan atau hal tertentu bermakna sesuatu yang menjadi perjanjian atau diperjanjikan oleh kedua belah pihak. Hal ini sesuai ketentuan Pasal 1332 KUHPdata yang menerangkan bahwa "hanya barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok persetujuan". Selanjutnya Pasal 1333 KUHPdata menerangkan bahwa "suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung";

4. Suatu sebab yang tidak terlarang

Suatu sebab yang tidak terlarang atau halal dalam konteks perjanjian berkaitan dengan isi perjanjiannya atau tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak yang terlibat. Isi dari suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum. Hal tersebut sebagaimana isi Pasal 1337 KUHPdata yang menerangkan bahwa "suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum";

Menimbang bahwa terkait dengan keempat syarat sahnya perjanjian tersebut, syarat pertama dan kedua disebut syarat subyektif karena menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian, sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat obyektif karena menyangkut obyek dari perjanjian. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan. Namun jika syarat obyektif yang tidak terpenuhi, maka perjanjian batal demi hukum atau dianggap tidak pernah terjadi;

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya telah mengakui adanya perjanjian sewa-menyewa diantara mereka, hal tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana bukti surat bertanda **TI-1** berupa fotokopi Surat Keterangan Kontrak/Sewa Kebun Kelapa antara Permenas Toujoung dan Sugianto yang ditandatangani juga oleh Kepala Desa Saolat atas nama Noya Dawanaka pada tanggal 2 Desember 2017, yang pada pokoknya menerangkan bahwa antara Permenas Toujoung (Tergugat II) dan Sugianto (Tergugat I) membuat perjanjian sewa kebun kelapa selama 20 tahun dengan nilai sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah). Bukti surat tersebut juga dibenarkan oleh Saksi Noya Dawanaka ketika ditunjukkan kepadanya di persidangan;

Menimbang bahwa pada posita gugatan angka 5, Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa karena Penggugat berada di luar daerah, sehingga semua harta warisan dikuasai oleh Tergugat II, lalu pada saat Penggugat kembali ke Desa Saolat hendak mengambil bagian hasil panen kebun kelapa peninggalan orang tua sebagai harta warisan, ternyata tanpa diketahui oleh Penggugat, tanah obyek sengketa tersebut telah dikuasai oleh Tergugat I dengan alasan telah melakukan perjanjian sewa-menyewa dengan Tergugat II. Kemudian pada posita gugatan angka 6, Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa perjanjian sewa-menyewa tersebut telah merugikan hak ahli waris lain sehingga memohon untuk dibatalkan;

Menimbang bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim memperhatikan keterangan Saksi Umar Ali yang menerangkan, sebagai berikut:

“Fakta mengenai lahan ini disembunyikan oleh Permenas (Tergugat II) dan tidak menyampaikan kalau lahan tersebut adalah tanah warisan dan ada ahli waris lainnya milik 3 bersaudara, dan 2 ahli waris lainnya juga tinggal di tempat lain, jadi disana orang tahunya itu tanahnya Permenas (Tergugat II)”;

Menimbang bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya, karena sebidang tanah yang ditanami pohon kelapa dan merupakan obyek sengketa dalam perkara ini adalah benar milik orang tua Penggugat, Tergugat II, dan Samuel Toujoung yang belum dibagi waris, maka seharusnya subyek hukum yang berhak untuk menyewakan sebidang tanah tersebut kepada Tergugat I adalah Penggugat, Tergugat II, dan Samuel Toujoung secara bersama-sama, bukan hanya Tergugat II seorang diri. Selain itu, Tergugat II (Permenas Toujoung) karena bukan satu-satunya ahli waris yang berhak untuk menyewakan sebidang tanah tersebut, tidak secara terbuka menyampaikan fakta tersebut kepada Tergugat I (Sugianto), akibatnya Tergugat I (Sugianto) karena kekhilafannya sejak awal meyakini bahwa Tergugat II (Permenas Toujoung) adalah satu-satunya pemilik sebidang tanah tersebut tanpa mengetahui jika itu tanah warisan dan ternyata ada ahli waris lain yang berhak.

Halaman 22 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh Tergugat I (Sugianto) dengan Tergugat II (Permenas Toujoung) tidak sah karena tidak memenuhi syarat subyektif sahnyanya perjanjian;

Menimbang bahwa karena Majelis Hakim berpendapat perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak sah karena tidak memenuhi syarat subyektif sahnyanya perjanjian, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa ketentuan mengenai perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang menyebutkan: "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Menimbang bahwa dari rumusan pasal tersebut, kriteria untuk terpenuhinya suatu perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

1. Adanya perbuatan yang bersifat melawan hukum, meliputi: perbuatan yang melanggar Undang-Undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan kesusilaan, kepatutan, dan sikap hati-hati dalam bermasyarakat;
2. Adanya kesalahan, unsurnya meliputi adanya kesalahan atau kelalaian dan tidak ada alasan pembenar atau pemaaf;
3. Adanya kerugian yang ditimbulkan;
4. Adanya hubungan sebab-akibat antara kesalahan dan kerugian;

Menimbang bahwa perbuatan Tergugat II yang secara sepihak telah menyewakan sebidang tanah warisan kepada Tergugat I selama 20 tahun tanpa sepengetahuan ahli waris lain yang berhak atasnya, yaitu Penggugat dan Samuel Toujoung, tentu saja merugikan kepentingan Penggugat karena mengakibatkan Penggugat tidak bisa mengambil hasil dari tanah warisan tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum yang diajukan oleh Penggugat, sebagai berikut:

Halaman 23 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Sos



Menimbang bahwa terhadap petitum angka 1, yaitu: “Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya”, maka harus dipertimbangkan petitum lainnya terlebih dahulu, sehingga petitum angka 1 akan menjadi petitum terakhir yang dipertimbangkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 2, yaitu: “Menyatakan bahwa tanah kebun kelapa tersebut adalah merupakan harta peninggalan orang tua alm. Kaeng Toujoung dan almh Martha Sonotok”, maka sebagaimana pertimbangan yang telah dijabarkan sebelumnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebidang tanah yang ditanami pohon kelapa dan merupakan obyek sengketa dalam perkara ini adalah benar milik Kain Toujoung dan Marta Sonotok, yang merupakan orang tua dari Penggugat, Tergugat II, dan Samuel Toujoung yang belum dibagi waris. Oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat petitum angka 2 patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 3, yaitu: “Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Kaen Toujoung dan almarhumah Martha Sonotok”, maka sebagaimana pertimbangan yang menjawab petitum angka 2 di atas, Majelis Hakim berpendapat petitum angka 3 juga patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 4, yaitu: “Menyatakan bahwa harta warisan tanah kebun kelapa yang menjadi obyek sengketa adalah warisan yang belum dibagi waris”, maka sebagaimana pertimbangan yang menjawab petitum angka 2 di atas, Majelis Hakim berpendapat petitum angka 4 juga patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 6, yaitu: “Menyatakan bahwa penguasaan atas tanah kebun kelapa obyek sengketa dengan luas dan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan poin 3 tersebut di atas yang saat ini dikuasai oleh Tergugat adalah tidak sah dan melawan hukum”. Majelis Hakim berpendapat petitum angka 6 tersebut substansinya sama dengan petitum angka 7, yaitu: “Menyatakan bahwa sewa-menyewa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum”. Oleh karena itu, Majelis Hakim akan mempertimbangkan kedua petitum tersebut sekaligus sebagaimana pertimbangan yang telah dijabarkan sebelumnya, yang mana perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh Tergugat I (Sugianto) dengan Tergugat II (Permenas Toujoung) tidak sah karena tidak memenuhi syarat subyektif sahnyanya perjanjian. Hal tersebut karena yang berhak untuk menyewakan sebidang tanah tersebut kepada Tergugat I adalah Penggugat, Tergugat II, dan Samuel Toujoung secara bersama-sama, bukan



hanya Tergugat II seorang diri. Selain itu, Tergugat II (Permenas Toujoung) karena bukan satu-satunya ahli waris yang berhak untuk menyewakan sebidang tanah tersebut, tidak secara terbuka menyampaikan fakta tersebut kepada Tergugat I (Sugianto), akibatnya Tergugat I (Sugianto) karena kekhilafannya sejak awal meyakini bahwa Tergugat II (Permenas Toujoung) adalah satu-satunya pemilik sebidang tanah tersebut tanpa mengetahui jika itu tanah warisan dan ternyata ada ahli waris lain yang berhak. Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh Tergugat I (Sugianto) dengan Tergugat II (Permenas Toujoung) dinyatakan batal dan berakhir segera setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap, sehingga petitum angka 6 dan 7 patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional dan digabung menjadi 1 kalimat pada amar putusan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 5, yaitu: “Menyatakan bahwa penguasaan atas tanah kebun kelapa oleh Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat”. Majelis Hakim berpendapat petitum angka 5 tersebut substansinya sama dengan petitum angka 8, yaitu: “Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat”. Oleh karena itu, Majelis Hakim akan mempertimbangkan kedua petitum tersebut sekaligus sebagaimana pertimbangan yang telah dijabarkan sebelumnya, yang mana perbuatan Tergugat II yang secara sepihak telah menyewakan sebidang tanah warisan kepada Tergugat I selama 20 tahun tanpa sepengetahuan ahli waris lain yang berhak atasnya, yaitu Penggugat dan Samuel Toujoung, tentu saja merugikan kepentingan Penggugat karena mengakibatkan Penggugat tidak bisa mengambil hasil dari tanah warisan tersebut. Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga petitum angka 5 dan 8 patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional dan digabung menjadi 1 kalimat pada amar putusan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 9 yaitu: “Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat kerugian materiil sebesar Rp. 750.000.000, (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian Imateriil sebesar Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah)”, berdasarkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat I di persidangan, tidak satupun yang secara jelas menguraikan seberapa besar kerugian materiil yang dialami Penggugat, bahkan fakta mengenai berapa nominal yang dihasilkan dari obyek sengketa tersebut tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas, karena keterangan para saksi dan pengakuan Tergugat I berbeda-beda, serta tidak adanya bukti surat seperti laporan keuangan maupun catatan lain, sehingga Majelis Hakim tidak mendapatkan keyakinan mengenai besarnya jumlah kerugian materiil dan imateriil. Majelis Hakim juga berpendapat tidak sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar sejumlah uang sebagaimana petitum tersebut, karena Tergugat I telah khilaf tidak mengetahui adanya ahli waris lain saat membuat perjanjian, sedangkan Tergugat II hanya menerima uang sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dari Tergugat I, selain itu Penggugat dan Tergugat II juga merupakan saudara kandung yang sama-sama berhak atas tanah obyek sengketa. Oleh karena itu, dengan mengedepankan nilai keadilan dan manfaatnya bagi para pihak, maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 9 sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 10 yaitu: “Menghukum kepada Tergugat I atau kepada siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk segera menyerahkan tanah kebun kelapa yang menjadi milik Penggugat untuk dikembalikan ke budel warisan tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polri)”, maka sebagaimana pertimbangan yang menjawab petitum angka 2, 6, dan 7 di atas, Majelis Hakim berpendapat petitum angka 10 patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 11 yaitu: “Menyatakan Sita Jaminan yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Soa Sio adalah sah dan berharga”, maka Majelis Hakim berpendapat karena selama proses persidangan tidak dibuktikan adanya tindakan Tergugat I yang akan mengalihkan atau menjauhkan tanah obyek sengketa dari Penggugat dengan cara apapun, maka dalam hal ini permohonan sita jaminan tidak beralasan hukum, sehingga petitum angka 11 sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 12 yaitu: “Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij vorrad) meskipun ada verzet, banding dan kasasi dari para Tergugat I dan II”, maka berdasarkan angka 7 Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil, putusan serta merta dapat dikabulkan apabila ada pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Mengenai hal tersebut ditegaskan kembali dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil,

Halaman 26 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Sos

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

pada pokoknya agar Majelis Hakim yang memutuskan perkara Serta Merta hendaknya berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada SEMA No. 3 Tahun 2000. Majelis Hakim berpendapat karena selama proses persidangan Penggugat tidak dapat memberi jaminan apapun yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, maka petitum angka 12 sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 13 yaitu: “Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp 5.000.000,- per hari, setiap kali para Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan”, maka berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang. Majelis Hakim berpendapat karena pada perkara ini tidak terdapat tindakan untuk membayar sejumlah uang, maka petitum tersebut patut dikabulkan, akan tetapi hanya kepada Tergugat I karena merupakan pihak yang saat ini menguasai tanah obyek sengketa. Tujuan dari adanya uang paksa tersebut adalah agar Tergugat I bersungguh-sungguh untuk mematuhi isi putusan ini tepat waktu. Namun Majelis Hakim menilai jumlah yang pantas dan tidak memberatkan adalah Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 13 patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 14 yaitu: “Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini”, karena Penggugat dapat membuktikan sebagian dalil-dalil gugatannya, maka dalam perkara ini Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan sebagai pihak yang kalah. Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg. yang menyebutkan bahwa “barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara”, maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 14 patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 1 yaitu: “Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya”, maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, karena Penggugat hanya dapat membuktikan sebagian dalil-dalil dalam gugatannya, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian;

Halaman 27 dari 29 Putusan Perdana Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Sos

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 oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II berada di pihak yang kalah, maka Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 283 RBg, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Provisi:

Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah kebun kelapa yang menjadi obyek sengketa tersebut merupakan harta peninggalan/warisan dari Kain Toujoung dan Marta Sonotok;
3. Menyatakan bahwa Penggugat, Tergugat II, dan Samuel Toujoung, adalah ahli waris yang sah dari Kain Toujoung dan Marta Sonotok;
4. Menyatakan bahwa tanah kebun kelapa yang menjadi obyek sengketa tersebut merupakan harta peninggalan/warisan yang belum dibagi waris;
5. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I yang saat ini menguasai tanah kebun kelapa yang menjadi obyek sengketa, atas dasar perjanjian sewa dengan Tergugat II pada tanggal 2 Desember 2017 tersebut, adalah tidak sah dan berakhir segera setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan tanah kebun kelapa yang menjadi obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dengan segera setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap, untuk selanjutnya dikembalikan statusnya sebagai harta peninggalan/warisan dari Kain Toujoung dan Marta Sonotok;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per hari atas setiap keterlambatan memenuhi putusan ini, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp11.575.000,00 (sebelas juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 28 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Sos

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soasio, pada hari Jumat, tanggal 17 Mei 2024, oleh kami Utoro Dwi Windardi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Hengky Pranata Simanjuntak, S.H. dan Anny Safitri Siregar, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 21 Mei 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu Marlina R. Saleh, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hengky Pranata Simanjuntak, S.H.

Utoro Dwi Windardi, S.H., M.H.

Anny Safitri Siregar, S.H.

Panitera Pengganti,

Marlina R. Saleh, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2. Pemberkasan/ATK	:	Rp	135.000,00
3.....	:	Rp	3.350.000,00
Panggilan	:		
4.....	:	Rp	30.000,00
PNBP panggilan pertama	:		
5.....	:	Rp	8.000.000,00
Pemeriksaan setempat	:		
6.....	:	Rp	10.000,00
PNBP pemeriksaan setempat	:		
7.....	:	Rp	10.000,00
Materai	:		
8. Redaksi	:	Rp	10.000,00
Jumlah	:	Rp	11.575.000,00

(sebelas juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)