



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor :36/Pdt.G/2012/PN.TBL.-

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SYAFIUDIN WILAN, SH, Umur37 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan PNS, Bertempat Tinggal di Kelurahan Salahudin, Kecamatan Ternate Tengah, yang memilih tempat tinggal hukum/domisili di Dusun Dufa-dufa, Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari :

NY. AINUN WILAN.

LILI SUTRAWATI, SE.

MUHAMMAD BAHRI WILAN.

SYAMSUDIN MARSAOLY, SH

UMISALMA MARSAOLY.

ABDULRAHMAN MARSAOLY.

FATMAWATY MARSAOLY.

RAJIMAN MARSAOLY, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Juli 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tobelo pada hari Rabu tanggal 11 Juli 2012 dibawah Register Nomor : 38/SK/2012/PN.TBL, yang selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

M e l a w a n :

JOKSAN DJAGUNA, Pekerjaan Wiraswasta, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Bertempat Tinggal di Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

YENTI LOBIUA, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Jenis Kelamin Perempuan, Agama

Kristen Protestan, Bertempat Tinggal di Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, Kabupaten

Halmahera Utara, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah membaca pula :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tobelo Nomor : 36/Pen.Pdt.G/2012/PN.TBL

tanggal 18Juli 2012 tentang penunjukan Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini;

2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 36/Pen.Pdt.G/2012/PN.TBL tanggal 18Juli

2012 tentang hari sidang;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah membaca dan mempelajari alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat maupun yang diajukan oleh Tergugat;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat maupun yang diajukan oleh Tergugat;

TENTANG DUDUKPERKARANYA:

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan sesuai dengan surat gugatannya tanggal 16Juli 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tobelo tanggal 17Juli 2012 dengan Nomor : 36/Pdt.G/2012/PN.TBL.- dengan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

- Bahwa para Penggugat memiliki sebidang tanah/kintal di Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, dengan luas 669 M2 (enam ratus enam puluh sembilan meter persegi) sesuai Sertifikat tanah nomor : 25.03.80.01.1.00408 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan batas-batas sebagai berikut :

⇒ Sebelah Utara berbatas dengan Saudara Djafar Salasa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ⇒ Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya;
- ⇒ Sebelah Timur berbatas dengan Saudara Alha Salasa;
- ⇒ Sebelah Barat berbatas dengan Saudara Djafar Salasa;

yang selanjutnya disebut sebagai Tanah Sengketa;

- Bahwa tanah/kintal tersebut adalah merupakan tanah warisan dari almarhum ayah para Penggugat dan suami dari Ny. Ainun Wilan yang diperoleh dari jual-beli antara almarhum Talabudin Achmad Marsaoly dengan almarhum Hasan Kadir pada tahun 1990, dan pada tahun 1993 terjadi pengukuran pendaftaran tanah (PRONA), yang kemudian pada tahun 1995 diterbitkannya sertifikat tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), atas nama Talabudin Achmad Marsaoly;
- Bahwa sejak terjadinya konflik horisontal (kerusuhan) pada tanggal 26 Desember 1999, para Penggugat pada peristiwa tersebut mengungsi ke Ternate yang meninggalkan sebidang tanah/kintal di Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, yang luasnya 669 M2 (enam ratus enam puluh sembilan meter persegi) sesuai Sertifikat Tanah Nomor : 25.03.80.01.1.00408 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) tanpa ada orang yang menjaganya ;
- Bahwa tanah/kintal yang diserobot oleh Tergugat, telah dikuasai dan membangun rumah gedung diatas tanah/kintal tersebut;
- Bahwa para Penggugat sudah berulang kali menegur dan melarang Tergugat untuk tidak membangun diatas tanah/kintal tersebut, serta telah memerintahkan kepada Tergugat agar mengosongkan tanah/kintal tersebut secara baik-baik, tetapi Tergugat tidak mengindahkannya;
- Bahwa para Penggugat sudah berusaha menyelesaikan sengketa ini secara kekeluargaan di hadapan kepala desa maupun di kepolisian, tetapi Tergugat bersih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keras tidak mau mengakui mengembalikan tanah/kintal tersebut sebagai milik para Penggugat;

- Bahwa oleh karena Tergugat tidak mengindahkan teguran dan larangan serta tidak mau diselesaikan secara kekeluargaan dan penyelesaiannya dihadapan Kepala Desa, maka Tergugat dinyatakan beritikad tidak baik;
- Bahwa oleh karena Tergugat mempunyai itikad atau sikap yang tidak baik maka, para Penggugat takut jangan sampai Gugatan para Penggugat menjadi sia-sia dan kekhawatiran atas tanah/kintal tersebut dipindah tangankan kepada orang lain, walaupun para Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Tobelo dapat meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah/kintal sengketa tersebut;
- Bahwa oleh karena tanah/kintal sengketa adalah merupakan warisan dari almarhum Talabudin Achmad Marsaoly dan para Penggugat selaku ahli waris yang sah, maka wajarlah kepada Tergugat dapat mengembalikan tanah/kintal obyek sengketa dalam keadaan kosong tanpa adanya tuntutan dari Tergugat, bila perlu dengan bantuan alat Negara (polisi);
- Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat didasari dengan bukti-bukti otentik yang dapat dipercaya dan dapat dipertanggungjawabkan, maka sangat beralasan hukum, bila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (oitvoerbaarbijvoraad) walaupun ada perlawanan banding dan kasasi;

Berdasarkan fakta yang telah diuraikan para Penggugat tersebut di atas, maka dengan ini para Penggugat memohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tobelo berkenaan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan mengambil putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Talabudin Achmad Marsaoly;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa tanah/kintal tersebut adalah harta peninggalan dari almarhum Talabudin Achmad Marsaoly yang belum dibagi waris;
4. Menyatakan Sertifikat Tanah dengan Nomor : 25.03.80.01.1.00408 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan bangunan rumah atau gedung yang dibangun oleh Tergugat diatas tanah/kintal tersebut, adalah melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah/kintal tersebut kepada para Penggugat dalam keadaan baik tanpa adanya tuntutan dikemudian hari, bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi);
7. Menyatakan bahwa sita jaminan terhadap lokasi tanah/kintal adalah sah;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan banding dan kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tobelo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat hadir diwakili Kuasanya atas nama SYAFIUDIN WILAN, SH, yang beralamat di Kelurahan Salahudin, Kecamatan Ternate Tengah yang memilih tempat tinggal hukum/domisili di Dusun Dufa-dufa, Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, bertindak untuk dan atas nama diri sendiri serta para pemberi kuasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tobelo dengan Nomor : 38/SK/2012/PN.TBL.- tanggal 11 Juli 2012 sedangkan Tergugat hadir diwakili Kuasanya atas nama JAROT DIGDO ISMOYO, SH.MH, Advokat yang beralamat di Jl. Trans Halut, Tobelo, Halmahera Utara, berdasarkan Surat Kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 25 Juli 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tobelo dengan Nomor : 42/SK/2012/PN.TBL tanggal 26 Juli 2012;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 154 RBg dan Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman serta Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, kepada kedua belah pihak yang berperkara, Majelis Hakim telah berusaha mengupayakan perdamaian melalui mediasi dengan bantuan Hakim Mediator yang ditunjuk oleh Majelis Hakim atas kesepakatan kedua belah pihak yang berperkara yaitu Ni Kadek Ayu Ismadewi, SH. Hakim Pengadilan Negeri Tobelo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator tanggal 09 Agustus 2012, ternyata upaya mediasi tidak berhasil (gagal), namun demikian kepada para pihak yang berperkara tetap diberikan kesempatan untuk menyelesaikan perkara ini melalui jalur damai. Kemudian acara persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Penggugat. Setelah Penggugat membacakan surat gugatannya, Penggugat menyatakan bertetap pada gugatannya dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban pada persidangan tanggal 18 September 2012 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak secara tegas dalil-dalil gugatan para Penggugat. Bahwa gugatan yang diajukan dalam perkara No : 36/Pdt.G/2012/PN TBL telah secara keliru diajukan oleh para Penggugat; demikian juga gugatan tersebut mengandung banyak sekali kejanggalan, tidak jelas, tidak jujur dan kabur sebagaimana kami uraikan dibawah ini.

1. Exceptie Plurium Litis Consortium (Gugatan Kurang Pihak)

Bahwa tanah kintal yang menjadi objek sengketa dahulu adalah milik Bapak Ham Lobiua (almarhum) yang mempunyai seorang anak bernama Michael Lobiua yang sekarang menetap di Kota Riau. Dengan tidak ditariknya ahli waris Ham Lobiua sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak, maka gugatan tidaklah lengkap dan salah. Hal ini membuktikan Penggugat tidak cermat dan tidak tahu sejarah tanah kintal (objek sengketa). Maka sudah sepantasnya gugatan harus dinyatakan kurang pihak sehingga sangat beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Exceptie obscure libelli.

Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas.

- a. Mengenai batas tanah. Bahwa Para Penggugat telah salah dalam mendalilkan objek sengketa. Batas-batas objek sengketa dalam posita gugatan tidak jelas. Penggugat mendalilkan berdasarkan asumsinya sendiri. Bahwa batas tanah kintal/objek sengketa yang benar adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Hi. Hurukao

Sebelah Selatan: Jalan Raya

Sebelah Barat : Rudy Indra

Sebelah Timur: Koko

Para Penggugat salah menyebutkan sertifikat Hak Milik yang diminta dibatalkan. Bahwa nomor yang dicantumkan dalam Posita gugatan bukanlah nomor akta tanah. Dengan tidak menyebutkan nomor sertifikat tanah secara jelas, maka gugatan menjadi kabur dan tidak jelas;

- a. Bahwa Para Penggugat salah menyebutkan sertifikat Hak Milik yang diminta dibatalkan. Bahwa nomor yang dicantumkan dalam Posita gugatan bukanlah nomor akta tanah. Dengan tidak menyebutkan nomor sertifikat tanah secara jelas, maka gugatan menjadi kabur dan tidak jelas;
- b. Jikaupun benar, maka terbitnya sertifikat tanah atas nama Talabudin Achmad Marsaoly pada objek sengketa, telah diperoleh secara tidak benar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena dibeli bukan dari pemiliknya namun dibeli dari pihak lain yaitu

Hasan Kadir;

- c. Para Penggugat mendalilkan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechmatige daad) namun tidak mampu menguraikan perbuatan yang didalilkan tersebut secara jelas;

Dengan demikian gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas sehingga sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Apabila Pengadilan Negeri Tobelo berpendapat lain maka;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONVENSI

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam konvensi kecuali yang diakuinya secara tegas;
2. Bahwa posita point 1 tidaklah benar. Batas tanah yang benar adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara :Hi.Hurukao

Sebelah Selatan :Jalan Raya

Sebelah Barat :Rudy Indra

Sebelah Timur :Koko

3. Bahwa posita point 2 harus diluruskan karena menghilangkan fakta. Fakta yang sebenarnya adalah sebagai berikut : bahwa tanah kintal/objek sengketa dahulu milik keluarga besar Lobuia yang bernama Doduba Lobuia (almarhum) yang tinggal di Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo. Bapak Doduba Lobuia menikah dengan Ibu Yosina Rasani dan dikaruniai 7 (tujuh) orang anak yaitu :

- 3.1. Aguste Lobuia (orangtua Yenti Lobuia/Tergugat II)
- 3.2. Yafet Lobuia (meninggal usia 4 tahun)
- 3.3. Nofrina Lobuia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.4. Marwina Lobiua
- 3.5. Yafet Lobiua
- 3.6. Sem Lobiua
- 3.7. Ham Lobiua (Pemilik Tanah/Objek Sengketa)

Bahwa Bapak Ham Lobiua (almarhum) dahulu berdinis sebagai Anggota Polisi militer dan bertugas di daerah Sumatera dengan membawa seluruh anggota keluarganya hingga pensiun di Kepulauan Riau. Bapak Ham Lobiua menikah dengan Ibu Wiwik dan dikaruniai seorang anak bernama Michael Lobiua yang saat ini menetap di Kota Riau;

4. Bahwa Bapak Ham Lobiua (almarhum) dahulu berdinis sebagai Anggota Polisi Militer dan bertugas di daerah Sumatera dengan membawa seluruh anggota keluarganya hingga pensiun di Kepulauan Riau. Bapak Ham Lobiua menikah dengan Ibu Wiwik dan dikaruniai seorang anak bernama Michael Lobiua yang saat ini menetap di Kota Riau;
5. Bahwa pada sekitar tahun 1972 datanglah seseorang yang bernama Hasan Kadir dan keluarganya dari luar Halmahera ke Desa Gamsungi. Pada sekitar tahun 1980, Hasan Kadir selanjutnya meminjam tanah kepada Bapak Doduba Lobiua (almarhum) untuk usaha membuat kursi bambu. Oleh Bapak Duduba Lobiua diberi ijin karena alasan kemanusiaan, yaitu Hasan Kadir tidak memiliki tanah. Belakangan baru diketahui bahwa Hasan Kadir adalah pelarian yang bersembunyi di Tobelo dari kejaran aparat pemerintah;
6. Bahwa pada tahun 1990 Bapak Doduba Lobiua meninggal dunia;
7. Bahwa selanjutnya pada sekitar tahun 1990 tanpa sepengetahuan Bapak Ham Lobiua maupun ahli warisnya, Hasan Kadir mengaku sebagai pemilik tanah dan mulai menjual tanah/kintal tersebut kepada beberapa orang, antara lain Renhoat, Anwar, Alha Salasa (Anggota Polsek Tobelo), Buamona (Anggota Polsek Tobelo), Jafar Salasa (Anggota Polsek Tobelo) dan Talabudin Achmad Marsaoly (Anggota Polsek Tobelo);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa selanjutnya pada tahun 1992 Renhoat mendirikan rumah dan berkebun di tanah yang dibelinya dari Hasan Kadir tersebut. Merasa janggal, maka Marwina Lobiua (kakak Ham Lobiua) menegur Renhoat karena tanah tersebut adalah milik Bapak Ham Lobiua. Renhoat berkeras tinggal karena mengaku telah membeli dari Hasan Kadir. Selanjutnya terjadilah percekcoakan dan pelaporan di Polsek Tobelo;
9. Akibat permasalahan ini Bapak Ham Lobiua pada tahun 1993 datang ke Tobelo untuk menyelesaikan masalah jual beli tanah/kintal tersebut. Bapak Ham Lobiua bersama Bapak Jahja Patty (Kepala Dusun di Gamsungi) memanggil Hasan Kadir dan para pembeli yaitu Renhoat, Anwar, Alha Salasa (Anggota Polsek Tobelo), Jafar Salasa (Anggota Polsek Tobelo), Buamona (Anggota Polsek Tobelo) dan Talabudin Achmad Marsaoly (Anggota Polsek Tobelo);
10. Bahwa alasan pertemuan tersebut Hasan Kadir meminta ampun kepada Bapak Ham Lobiua karena telah menjual tanah kepada beberapa orang tersebut dan berjanji mengembalikan tanah/kintal yang telah dijualnya kepada pemilik sebenarnya yaitu Bapak Ham Lobiua serta mengembalikan uang yang telah diterimanya pada para pembeli tersebut. Pernyataan tersebut tertuang dalam sebuah Surat Pernyataan pada tanggal 11 Januari 1993 (Bukti T-1);
11. Bahwa dalam pertemuan yang difasilitasi kepala Dusun Jahja Patty tersebut dihadiri oleh Jafar Salasa dan Renhoat, sedangkan yang lain tidak datang. Setelah mengetahui tanah/kintal tersebut milik Bapak Ham Lobiua, maka Jafar Salasa dan Renhoat selanjutnya membeli tanah yang telah ditempatinya tersebut langsung pada Bapak Ham Lobiua secara tunai;
12. Bahwa Talabudin Achmad Marsaoly tidak mau datang dalam pertemuan dan memilih keluar dari lokasi tanah milik Bapak Ham Lobiua tersebut;
13. Selanjutnya tanah/kintal tersebut dikuasai oleh Bapak Ham Lobiua sedangkan sebagian dikuasai oleh Jafar Salasa dan Renhoat berdasarkan jual beli;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya Bapak Ham Lobiua menjual tanah/kintal yang lain kepada beberapa orang hingga tersisa tanah/kintal yang ditempati Tergugat I dan Tergugat II;

14. Bahwa setelah kerusuhan, pada tahun 2004 Bapak Ham Lobiua datang ke Tobelo untuk membangun rumah karena saat itu ditempati sebagai bangunan darurat bagi para pengungsi kerusuhan akibat konflik horisontal. Rumah tersebut saat ini ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II;

15. Bahwa tanpa sepengetahuan Bapak Ham Lobiua maupun ahli warisnya, maka Talabudin Achmad Marsaoly mendaftarkan tanah yang pernah ditempatinya pada Program Nasional pendaftaran tanah (Prona) walau tidak menduduki atau menempati tanah tersebut. Akibat cara-cara yang tidak sah tersebut, terbitlah sertifikat hak milik sebagaimana dimiliki Para Penggugat; bahwa sertifikat hak milik demikian adalah cacat hukum dan haruslah dinyatakan tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan mengikat bagi pemegangnya;

16. Semasa Bapak Ham Lobiua masih hidup, Talabudin Achmad Marsaoly tidak berani mengusik tanah tersebut. Bahkan saat Bapak Ham Lobiua mendirikan rumah pada tahun 2004 tidak ada yang berani mengusiknya. Baru setelah Bapak Ham Lobiua meninggal tahun 2011 di Riau mulai terjadi gangguan kepada Para Tergugat;

17. Bahwa pada bulan Januari 2005 Bapak Ham Lobiua meminta keterangan dari Desa Gamsungi dan terbitlah Surat Keterangan Pemilik Tanah Nomor:140/02/SKET/18/I/2005 tertanggal 14 Januari 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gamsungi yang menyatakan bahwa Bapak Ham Lobiua memiliki 3 (tiga) bidang tanah perumahan yang terletak di Desa Gamsungi, termasuk tanah/kintal sengketa (Bukti T-2); dengan demikian tidak dikenal sertifikat tanah sebagaimana dalam posita gugatan. Justru terbitnya sertifikat tanah milik Talabudin Achmad Marsaoly adalah tidak sah dan patut dipertanyakan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa pada bulan Mei tahun 2011 diadakan rapat keluarga Lobiua karena Michael Lobiua telah menetap di Riau dan tidak bermaksud kembali ke Tobelo. Hasil rapat menyatakan bahwa tanah/kintal (objek sengketa) diserahkan kepada Yenti Lobiua (Tergugat II) dengan Surat Hibah Tanah tertanggal 22 Mei 2011 (Bukti T-3) beserta Surat Pernyataan tidak keberatan tertanggal 23 Mei 2011 (Bukti T-4);
19. Bahwa pada tanggal 23 Mei 2011 juga terbit Surat Keterangan Ahli Waris Nomor:140/16/2011 tertanggal 23 Mei 2011 (Bukti T-5) dan Surat Keterangan Tanah Nomor:140/13/2011 atas nama Yenti Lobiua (Tergugat II) beserta lampirannya (Bukti T-6a dan T-6b);
20. Berdasarkan surat-surat tersebut diatas, maka baik Tergugat I maupun Tergugat II menempati rumah diatas tanah/kintal objek sengketa secara nyaman dan damai;
21. Bahwa pada pertengahan tahun 2011 datang beberapa Anggota Polisi yang secara kasar memerintahkan Para Tergugat keluar dari rumah yang ditempatinya (objek sengketa) dengan alasan penyerobotan tanah. Sekitar 6 bulan berikutnya datang lagi serombongan Polisi dengan mobil patroli yang membawa Joksan Djuguna ke Polres Halmahera Utara untuk diperiksa. Namun hasil pemeriksaan membuktikan tidak ditemukan unsur pidana, namun merupakan perkara perdata sehingga Polisi tidak berwenang mencampurinya. Selanjutnya pada bulan Juni 2012 datang lagi serombongan Polisi dengan menyatakan perintah Polda Maluku Utara untuk mengusir Para Tergugat dari lokasi tanpa menunjukkan bukti apapun. Tindakan demikian adalah bentuk intimidasi yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan memperlakuti institusi Polri;
22. Bahwa dengan demikian seluruh posita gugatan tidak beralasan fakta, tidak tepat dan penuh rekayasa dan merupakan pemutarbalikan fakta sehingga sudah sepatasnya ditolak dan dikesampingkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa tidak pernah terjadi perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad)

sebagaimana didalilkan dalam posita gugatan. Hal ini dibuktikan bahwa :

- a. Tidak ada perbuatan melawan hukum.
- b. Tidak melanggar hak subyektif orang lain. Tidak ada hak/kepentingannya seseorangpun yang terlanggar.
- c. Tidak ada unsur kesalahan (schuld).

Dengan demikian Penggugat tidak mampu mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II;

24. Bahwa dengan demikian tidak ada alasan dan tidaklah patut dalil gugatan tentang sita jaminan (conservatoir beslaag). Posita demikian sudah sepantasnya ditolak dan dikesampingkan karena tidak beralasan hukum;

25. Bahwa hal-hal lain yang tidak ditanggapi dianggap ditolak dan dikesampingkan;

DALAM REKONVENSI

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan balik/Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi sebagai Para Tergugat Rekonvensi sebagai berikut :

1. Bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan dalam Konvensi adalah merupakan bagian tidak terpisahkan dan dipergunakan kembali dalam Rekonvensi.
2. Bahwa penerbitan sertifikat hak milik atas nama Talabudin Achmad Marsaoly atau siapapun diatas objek sengketa adalah tidak sah, maka konsekuensinya sertifikat tersebut menjadi tidak sah bagi pemegangnya maupun para ahli warisnya;
3. Bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi baik sendiri maupun bersama-sama pada sejak tahun 2011 hingga tahun 2012 telah melakukan intimidasi untuk mengusir Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi yang melakukan intimidasi dengan memperlakut institusi Kepolisian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II menderita kerugian immateriil dalam perkara ini sebagai berikut :

3.1. Perasaan tidak tenang dalam menempati rumah/tanah objek sengketa;

3.2. Rasa malu dan tercorengnya nama baik Tergugat I dan Tergugat II yang seolah-olah melakukan tindakan melawan hukum atau sewenang-wenang terhadap orang lain;

Bahwa kerugian immateriil tersebut diatas tidak dapat dilihat secara kasat mata, namun dapat dinilai dengan uang setara dengan Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

5. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi merasa tercoreng nama baiknya, harkat dan martabatnya sebagai warga Negara yang baik dan taat hukum. Untuk itu maka Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi harus meminta maaf melalui media massa baik elektronik maupun media cetak nasional dan lokal selama 7 hari secara berturut-turut;

Maka berdasarkan segala yang telah terurai diatas, maka Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Tobelo berkenan memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR

I. Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara :

Dalam Konvensi :

1. Menyatakan menerima dalil-dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa sertifikat atas nama Talabudin Achmad Marsaoly atau siapapun pada tanah sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat bagi pemegangnya;

Dalam Rekonvensi :

1. Menerima gugatan Rekonvensi secara keseluruhan;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan intimidasi yang mengakibatkan kerugian immateriil;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi membayar kerugian immateriil kepada Para Penggugat Rekonvensisebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
4. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi meminta maaf melalui media massa baik media cetak maupun elektronik nasional maupun lokal selama 7 hari berturut-turut;

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

1. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

SUBSIDAIR

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik tanggal 25September 2012, dan terhadap replik tersebut, Tergugat telah mengajukan duplik tanggal 18Oktober 2012, dimana untuk menyingkat uraian putusan ini menunjuk pada berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 408, Desa Gamsungi, atas nama Talabudin Achmad Marsaoly, tanggal 30 Desember 2004, diberi tanda bukti P-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 140/28/2010, tanggal 29 September 2010, yang ditandatangani oleh Muhamadong Sabaha selaku Kepala Desa Gamsungi, diberi tanda bukti P-2 ;
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 atas nama Talabudin Achmad Marsaoly, tanggal 13 Pebruari 2012, diberi tanda bukti P-3 ;

Menimbang, bahwa alat-alat bukti surattersebut, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi bea meterai;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut diatas, Penggugat juga telah mengajukan alat bukti saksi sebanyak 5 (lima) orang yang telah memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah/janji sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi YAHYA PATTY,

- Bahwa saksi mengenal Talabudin Achmad Marsaoly, suami dari Ainun Wilan (Penggugat);
- Bahwa saksi menjadi Kepala Dusun di Desa Gamsungi sejak tahun 1960 yang dilantik oleh Camat Muhammad Noho;
- Bahwa saksi dihadirkan kepersidangan terkait sengketa tanah antara Ainun Wilan dan anak-anaknya dengan Joksan Djaguna dan Yenti Lobiua yang terletak di pinggir jalan menuju ke Rumah Sakit Umum Daerah Tobelo di Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut pada awalnya milik Samuel Takasengserang yang biasa dipanggil dengan sebutan mantri pendek;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah sebelum Samuel Takasengserang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik Samuel Takasengserang sejak pertama kali saksi datang ke Tobelo pada awal tahun 1944;
- Bahwa saksi datang ke Tobelo untuk mencari pekerjaan;
- Bahwa setelah Samuel Takasengserang meninggal dunia, tanah tersebut beralih ke anaknya yang bernama Klemens Takasengserang yang kemudian tanah tersebut diserahkan kepada Hasan Kadir dengan memberikan ganti rugi kepada Klemens Takasengserang;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan dan di mana Hasan Kadir memberikan ganti rugi kepada Klemens Takasengserang;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut sudah diserahkan kepada Hasan Kadir oleh cerita dari Hasan Kadir sendiri;
- Bahwa Hasan Kadir cerita pada saksi sekitar tahun 1960-an saat saksi dan Hasan Kadir berada di Mesjid;
- Bahwa Hasan Kadir menceritakan hal tersebut kepada saksi karena saksi adalah Kepala Dusun V di Desa Gamsungi;
- Bahwa Klemens Takasengserang menyerahkan tanah kepada Hasan Kadir karena Hasan Kadir telah lama mengolah tanah tersebut;
- Bahwa Hasan Kadir hanya menanam tanaman bulanan karena lokasi tersebut merupakan tanah rawa sehingga tidak dapat menanam tanaman tahunan;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut dulunya merupakan kebun sagu;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu :
Sebelah Utara berbatasan dengan Malubaya (Anggota Polisi));
Sebelah Selatan berbatasan dengan Got (selokan air) dan Jalan;
Sebelah Timur berbatasan dengan Hi. Laijou Kambose;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Perkebunan Landbou;

- Bahwa saksi tidak tahu berapa lama Hasan Kadir menguasai tanah tersebut;
- Bahwa selanjutnya Hasan Kadir menjual tanah tersebut kepada Talabudin Achmad Marsaoly yang sekarang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Hasan Kadir juga menjual tanah kepada Jafar Salasa, Alha Salasa, Renhoat dan Buamona;
- Bahwa sebelumnya Talabudin Achmad Marsaoly tinggal di Asrama Polisi Polsek Tobelo;
- Bahwa selanjutnya Talabudin Achmad Marsaoly mendirikan sebuah rumah semi permanen di lokasi objek sengketa tersebut;
- Bahwa pada tahun 1999 rumah tersebut hancur akibat kerusakan horisontal di Tobelo;
- Bahwa ketika terjadinya kerusakan tersebut, saksi tidak tahu di mana keberadaan Talabudin Achmad Marsaoly;
- Bahwa saat kerusakan tersebut saksi pergi meninggalkan Tobelo dan kembali lagi pada tahun 2003 dan saksi lihat tanah tersebut sudah kosong;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Talabudin Achmad Marsaoly dan keluarganya (Para Penggugat) kembali ke Tobelo;
- Bahwa sekarang yang menguasai objek sengketa adalah keluarga Lobiua;
- Bahwa saksi ketahui banyak keluarga Lobiua yang tinggal di Desa Gamsungi sedangkan mengenai keluarga Djaguna saksi tidak kenal;
- Bahwa sekarang di dalam objek sengketa ada sebuah rumah namun saksi tidak tahu siapa pemilik rumah tersebut;
- Bahwa Penggugat pernah mengajukan keberatan terhadap Tergugat perihal kepemilikan tanah/objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Ham Lobiua;
- Bahwa Ham Lobiua tinggal di Tanjung Pinang karena bekerja sebagai Anggota ABRI;
- Bahwa Ham Lobiua pernah datang ke Tobelo pada tahun 1993;
- Bahwa Ham Lobiua pernah memanggil saksi untuk melihat lokasi objek sengketa;
- Bahwa ketika berada di lokasi objek sengketa, saksi bertanya kepada Ham Lobiua apakah mau mengajukan gugatan perihal tanah tersebut tetapi Ham Lobiua menjawab tidak perlu menggugat karena tanah ini milik keluarga Lobiua;
- Bahwa Ham Lobiua hanya memanggil saksi satu kali saja dan tidak bersama orang lain;
- Bahwa saksi tidak pernah hadir dalam pertemuan tanggal 11 Januari 1993 antara Ham Lobiua dan Hasan Kadir;
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan;
- Bahwa tanda tangan yang ada dalam Surat Pernyataan bukan tanda tangan saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah diberikan tanah oleh Ham Lobiua;
- Bahwa saksi tidak tahu Ham Lobiua pernah membangun rumah di Tobelo;
- Bahwa sebagai Kepala Dusun, saksi tidak pernah datang ke Kantor Badan Pertanahan Nasional untuk menjadi saksi kepemilikan sertifikat atas nama Talabudin Achmad Marsaoly;

1. Saksi BISMAR TAKASENGSERANG,

- Bahwa saksi mengenal Talabudin Achmad Marsaoly (suami dan ayah Para Penggugat);
- Bahwa saksi dihadirkan kepersidangan terkait sengketa tanah yang sekarang menjadi objek sengketa yang terletak di pinggir jalan menuju ke Rumah Sakit Umum Daerah Tobelo, di Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui pemilik asal tanah tersebut adalah Samuel Takasengserang yang biasa dipanggil dengan sebutan Mantri pendek (Kakek saksi);
- Bahwa saksi hanya mengetahui batas-batas tanah sebelah utara dengan sungai, sebelah selatan dengan got (selokan air) dan jalan sedangkan batas sebelah barat dan timur saksi tidak tahu secara pasti;
- Bahwa saksi tidak tahu batas tanah sebelah barat dan timur karena saksi masih kecil;
- Bahwa tanah tersebut selanjutnya menjadi milik Klemens Takasengserang (Bapak saksi);
- Bahwa pada tahun 1980 Klemens Takasengserang menjual tanah tersebut kepada Hasan Kadir;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dijual oleh Klemens Takasengserang kepada Hasan Kadir;
- Bahwa Klemens Takasengserang menjual tanah tersebut kepada Hasan Kadir karena sebelumnya Hasan Kadir pernah meminjam tanah untuk berkebun;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Hasan Kadir mendirikan rumah diatas tanah tersebut atau tidak karena saksi sudah melanjutkan pendidikan ke Manado;
- Bahwa setahu saksi yang terakhir memiliki tanah tersebut adalah Hasan Kadir;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Hasan Kadir meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak mencari tahu pemilik tanah selanjutnya karena itu bukan urusan saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Hasan Kadir menjual tanah kepada Talabudin Achmad Marsaoly atau tidak;
- Bahwa di sekitar tanah/lokasi objek sengketa ada tanah milik keluarga Lobiua tetapi letaknya di sebelah jalan dan terpisah;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana sampai Joksan Djaguna (Tergugat) dapat memiliki tanah dan membangun rumah di atas tanah/objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal Ham Lobiuu;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah milik Ham Lobiuu di sekitar objek sengketa;

1. Saksi MARGARETHA RATULANGI,

- Bahwa saksi mengenal Talabudin Achmad Marsaoly (suami dan ayah Para Penggugat);
- Bahwa saksi mengenal Hasan Kadir;
- Bahwa kebun orangtua saksi berdekatan dengan tanah milik Klemens Takasengserang;
- Bahwa tanah tersebut yang dipinjam dan digarap oleh Hasan Kadir;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik Klemens Takasengserang karena sejak saksi berumur 15 tahun, saksi sering mengikuti ayah saksi ke kebun yang berbatas dengan kebun milik Klemens Takasengserang;
- Bahwa kondisi tanah/kebun milik Klemens Takasengserang merupakan tanah rawa yang tidak dapat menanam tanaman tahunan dan banyak tumbuh pohon sagu;
- Bahwa tanah tersebut sudah menjadi milik Hasan Kadir;
- Bahwa saksi tahu setelah diberitahukan oleh Atika (istri Hasan Kadir) yang mengatakan bahwa tanah itu sudah dibayar kepada Klemens Takasengserang pada tahun 1980;
- Bahwa sekarang tanah tersebut milik Talabudin Achmad Marsaoly karena Hasan Kadir telah menjualnya kepada Talabudin Achmad Marsaoly pada tahun 1990;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut setelah diberitahukan oleh Ainun Wilan/ Penggugat (istri dari Talabudin Achmad Marsaoly);
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Surat Jual Beli antara Hasan Kadir dan Talabudin Achmad Marsaoly;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelumnya Talabudin Achmad Marsaoly dan keluarganya (Para Penggugat) tinggal di Dufa-dufa, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara selanjutnya pindah ke Asrama Polsek Tobelo karena Talabudin Achmad Marsaoly merupakan Anggota Polisi Polsek Tobelo;
- Bahwa setelah membeli tanah tersebut, Talabudin Achmad Marsaoly dan keluarganya menanam tanaman bulanan dan membangun rumah semi permanen;
- Bahwa pada tahun 2004, Para Tergugat menguasai tanah/objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana caranya Para Tergugat dapat menguasai objek sengketa;
- Bahwa yang saksi ketahui keluarga Lobiua punya tanah dibagian depan sebelah selatan dari objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang pengukuran tanah oleh Badan Pertanahan Nasional pada tahun 1993;
- Bahwa saksi tahu ada sertifikat setelah kepemilikan oleh Talabudin Achmad Marsaoly;
- Bahwa pada tahun 1993, saksi dan Ainun Wilan (Penggugat) masih tinggal di Asrama Polsek Tobelo;
- Bahwa pada tahun tersebut, saksi tidak mendengar ada pengembalian tanah dari Hasan Kadir kepada Ham Lobiua;

1. Saksi HASAN HARIHAYA,

- Bahwa saksi mengenal Talabudin Achmad Marsaoly (suami dan ayah Para Penggugat);
- Bahwa saksi adalah Kepala Desa Gamsungi sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 1995;
- Bahwa saksi dihadirkan kepersidangan terkait sengketa tanah yang terletak di pinggir jalan menuju ke Rumah Sakit Umum Daerah Tobelo, di Desa Gamsungi, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara antara Ainun Wilan dan anak-anaknya (Para Penggugat) dengan Joksan Djaguna dan Yenti Lobiua (Tergugat);

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu :
Sebelah Utara berbatas dengan Djafar Salasa;
Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya;
Sebelah Barat berbatas dengan Djafar Salasa dan jalan untuk gerobak sapi;
Sebelah Timur berbatas dengan Alha Salasa;
- Bahwa pada tahun 1991, Hasan Kadir meminta saksi untuk hadir sebagai Aparat Desa karena akan dilakukan pengukuran tanah yang tujuannya Hasan Kadir mau jual kepada Jafar Salasa, Buamona dan Renhoat serta mengukur tanah yang telah dijual kepada Talabudin Achmad Marsaoly;
- Bahwa pada saat pengukuran tidak ada yang keberatan;
- Bahwa ketika itu baru saksi tahu Hasan Kadir telah menjual tanah pada tahun 1990 kepada Talabudin Achmad Marsaoly dengan harga Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa saksi yang membuat dan menandatangani keterangan jual beli antara Hasan Kadir dan Talabudin Achmad Marsaoly;
- Bahwa sebelumnya Hasan Kadir membeli tanah tersebut dari Klemens Takasengserang dengan harga Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah);
- Bahwa setelah menjual tanah, Hasan Kadir tinggal di Dusun V di Desa Gamsungi;
- Bahwa setahu saksi yang sekarang menguasai objek sengketa adalah Para Penggugat;

1. Saksi FAHRI ALHA SALASA,

- Bahwa saksi mengenal Talabudin Achmad Marsaoly;
- Bahwa saksi juga mengenal istri dan anak-anak Talabudin Achmad Marsaoly (Para Penggugat) karena sama-sama tinggal di Asrama Polsek Tobelo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dihadirkan kepersidangan terkait sengketa tanah yang terletak di pinggir jalan menuju ke Rumah Sakit Umum Daerah Tobelo, di Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah sengketa adalah Talabudin Achmad Marsaoly karena telah membeli dari Hasan Kadir pada tahun 1990;
- Bahwa saksi tahu hal tersebut karenasaksi pernah melihat Para Penggugat di lokasi tersebut, selain itu ayah saksi juga pernah cerita kepada saksi bahwa Talabudin Achmad Marsaoly sudah membeli tanah tersebut dari Hasan Kadir;
- Bahwa saksi tidak melihat peristiwa jual beli antara Hasan Kadir dengan Talabudin Achmad Marsaoly karena umur saksi waktu itu 8 tahun;
- Bahwa setelah membeli tanah, Talabudin Achmad Marsaoly dan keluarganya (Para Penggugat) masih tetap tinggal di Asrama Polsek Tobelo akan tetapi mereka telah menggarap/mengolah tanah tersebut dengan menanam tanaman bulanan;
- Bahwa selama Para Penggugat berkebun tidak ada pihak lain yang keberatan;
- Bahwa saksi tidak tahu Para Penggugat sudah menjual tanah tersebut kepada pihak lain atau belum;
- Bahwa letak tanah sengketa berbatas dengan tanah milik ayah saksi;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Gosoma namun saksi sering ke tanah ayah saksi di Desa Gamsungi yang berbatas dengan tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu sekarang siapa yang menempati lokasi tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu disekitar tanah sengketa ada tanah milik keluarga Lobiu;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang pengukuran tanah/objek sengketa yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa saksi tahu batas tanah sengketa sebelah timur berbatas dengan tanah milik ayah saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut;

1. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 11 Januari 1993 yang ditandatangani oleh Hasan Kadir serta oleh J. Patty dan Arifin Bicoli sebagai saksi, diberi tanda bukti T-1;
2. Foto copy Surat Keterangan Pemilik Tanah Nomor : 140/02/SKET/18/I/2005 tanggal 14 Januari 2005 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Jhon Kumi-Kumi selaku Kepala Desa Gamsungi, diberi tanda bukti T-2A;
3. Foto copy Gambar Situasi tanggal 14 Januari 2005 yang ditandatangani oleh Jhon Kumi-Kumi selaku Kepala Desa Gamsungi, diberi tanda bukti T-2B;
4. Foto copy Surat Hibah Tanah dari Yafet Lobiua sebagai pihak pertama kepada Yenti Lobiua sebagai pihak kedua tanggal 22 Mei 2011, diberi tanda bukti T-3;
5. Foto copy Surat Pernyataan dari Nofrina Lobiua, Marwina Lobiua, Yafet Lobiua dan Sem Lobiua dengan mengetahui Muhamadong Sabaha, selaku Kepala Desa Gamsungi, tanggal 23 Mei 201, diberi tanda bukti T-4;
6. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 140/16/2011 atas nama Yenti Lobiua yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Muhamadong Sabaha selaku Kepala Desa Gamsungi, tanggal 23 Mei 2011 tanggal 23 Mei 2011, diberi tanda bukti T-5;
7. Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 140/13/2011 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Muhamadong Sabaha selaku Kepala Desa Gamsungi tanggal 23 Mei 2011, diberi tanda bukti T-6A;
8. Foto copy Gambar Situasi, diberi tanda bukti T-6B;

Menimbang, bahwa alat bukti surat yang diberi tanda bukti T-1, T-2A, T-3, T-4, T-5, T-6A diatas, telah dibubuhi bea meterai kemudian disesuaikan dengan aslinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sementara alat bukti surat yang diberi tanda bukti T-2B dan T-6B telah pula dibubuhi bea meterai namun tanpa asli;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut diatas, Tergugat juga mengajukan alat bukti saksi sebanyak 7 (tujuh) orang yang telah memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah/janji sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya sebagaiberikut :

1. Saksi JOHN PANGI,

- Bahwa saksi dihadirkan kepersidangan terkait dengan sengketa tanah yang terletak di pinggir jalan menuju ke Rumah Sakit Umum Daerah Tobelo, di Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah tersebut adalah Doduba Lobiua;
- Bahwa setelah Doduba Lobiua meninggal dunia pada tahun 1990, tanah tersebut dimiliki oleh ahli waris dari Doduba Lobiua yang diwakili oleh Ham Lobiua;
- Bahwa saksi mengenal Hasan Kadir;
- Bahwa Hasan Kadir tidak memiliki tanah di lokasi objek sengketa namun Hasan Kadir pernah meminjam tanah dari Doduba Lobiua yang digunakan untuk membuat tempat usaha kursi bambu;
- Bahwa Hasan Kadir selanjutnya menjual tanah yang dipinjamnya kepada beberapa orang diantaranya Jafar Salasa, Alha Salasa, Renhoat, Anwar dan Buamona;
- Bahwa saat Hasan Kadir menjual tanah sengketa, Ham Lobiua berada di Tanjung Pinang;
- Bahwa saksi tidak tahu apa reaksi ahli waris Lobiua saat Hasan Kadir menjual tanah;
- Bahwa setelah Ham Lobiua mengetahui tanah telah dijual oleh Hasan Kadir, maka Ham Lobiua kembali ke Tobelo pada tahun 1993 untuk mengurus menyelesaikan persoalan tanah dengan Hasan Kadir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ham Lobuia kemudian memanggil pihak-pihak yang telah membeli tanah dari Hasan Kadir untuk bertemu di rumah Ham Lobuia pada tanggal 11 Januari 1993;
- Bahwa saksi ada di pertemuan tersebut;
- Bahwa saksi lihat yang hadir dalam pertemuan tersebut adalah Hasan Kadir, Yahya Patty dan Arifin Bicoli;
- Bahwa Talabudin Achmad Marsaoly tidak hadir walaupun telah diundang oleh Ham Lobuia;
- Bahwa dalam pertemuan tersebut disepakati tentang pihak yang telah membeli tanah dari Hasan Kadir harus membayar ulang ke Ham Lobuia sebanyak Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah);
- Bahwa yang bersedia membayar ulang ke Ham Lobuia hanya Jafar Salasa dan Renhoat;
- Bahwa dalam pertemuan tersebut juga, saksi melihat Hasan Kadir menandatangani sebuah Surat Penyerahan tanah kepada Ham Lobuia;
- Bahwa saksi mengetahui isi surat tersebut menyatakan Hasan Kadir menyerahkan lahan yang telah terjual dan belum terjual kepada ahli waris Ham Lobuia;
- Bahwa saksi melihat Yahya Patty menandatangani surat tersebut;
- Bahwa Yahya Patty turut menandatangani surat tersebut karena menjabat sebagai Kepala Dusun saat itu;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Hasan Kadir mengganti uang atau tidak kepada pihak-pihak yang telah membeli tanah darinya;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pengukuran tanah/objek sengketa di sekitar tahun 1990-1993;
- Bahwa rumah yang sekarang ada di dalam lokasi objek sengketa dibangun pada tahun 2004 oleh Ham Lobuia;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang yang menguasai objek sengketa adalah Joksan Djaguna dan Yenti Lobiua (Tergugat);

1. Saksi ADE SINIANG,

- Bahwa saksi dihadirkan kepersidangan terkait sengketa tanah yang terletak di pinggir jalan menuju ke Rumah Sakit Umum Daerah Tobelo, di Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Doduba Lobiua;
- Bahwa Doduba Lobiua adalah Kakek dari Yenti Lobiua (Tergugat);
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Doduba Lobiua karena sejak saksi kecil orang tua saksi sering mengajak saksi mengambil sagu di tanah/lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi mengenal Hasan Kadir;
- Bahwa Hasan Kadir pernah meminjam tanah/objek sengketa tersebut dari Doduba Lobiua pada tahun 1970 untuk membuka tempat usaha kursi bambu, selain itu Hasan Kadir juga berkebun di situ;
- Bahwa Doduba Lobiua sempat memperingatkan Hasan Kadir agar jangan menanam tanaman tahunan, hanya boleh menanam tanaman bulanan;
- Bahwa pada tahun 1990 Doduba Lobiua meninggal dunia;
- Bahwa pada tahun 1991 Hasan Kadir menjual tanah/objek sengketa yang pernah Hasan Kadir pinjam dari Doduba Lobiua;
- Bahwa Bapak saksi pernah melarang Hasan Kadir agar tidak menjual tanah tersebut namun Hasan Kadir tidak menghiraukan;
- Bahwa saat Ham Lobiua (Paman Yenti Lobiua/Tergugat) datang dari Tanjung Pinang ke Tobelo, Ham Lobiua sempat menceritakan kepada saksi perihal perbuatan Hasan Kadir yang telah menjual tanah/objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ham Lobiua mau cerita kepada saksi karena saksi dan Ham Lobiua berteman sejak kecil;
- Bahwa waktu Ham Lobiua datang ke Tobelo, saksi selalu menemuinya dirumahnya;
- Bahwa saat Ham Lobiua ada di Tobelo, ia sempat memanggil Hasan Kadir ke rumahnya untuk menyelesaikan persoalan tanah;
- Bahwa yang hadir di rumah Ham Lobiua waktu itu yakni Hasan Kadir, Yahya Patty dan Arifin Bicoli;
- Bahwa saksi ada dan melihat pertemuan tersebut;
- Bahwa dalam pertemuan tersebut dibuatkan Surat Pernyataan yang ditulis oleh Yahya Patty yang isinya Hasan Kadir menyatakan mengembalikan tanah yang sudah terjual dan yang belum terjual kepada pemilik atau ahli waris Lobiua;
- Bahwa Yahya Patty menulis Surat Pernyataan karena ia sebagai Kepala Dusun;
- Bahwa Surat Pernyataantersebut kemudian ditandatangani oleh Hasan Kadir dan oleh Yahya Patty dan Arifin Bicoli sebagai saksi;
- Bahwa Ham Lobiua memberikan 1 (satu) kapling tanah kepada Yahya Patty karena Yahya Patty telah membantu menyelesaikan masalah tanah tersebut;
- Bahwa Ham Lobiua mendirikan sebuah rumah di atas tanah/objek sengketa pada tahun 2004;
- Bahwa tidak ada yang keberatan Ham Lobiua mendirikan rumah di situ;
- Bahwa rumah tersebut sudah diserahkan kepada Yenti Lobiua (Tergugat);
- Bahwa saksi tidak mengenal Talabudin Achmad Marsaoly dan Klemens Takasengserang;

1. Saksi ONI LELEWI,

- Bahwa saksi dihadirkan kepersidangan terkait sengketa tanah yang terletak di pinggir jalan menuju Rumah Sakit Umum Daerah Tobelo, di Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu pemilik tanah tersebut adalah Doduba Lobiu;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Doduba Lobiu sejak tahun 1965 ketika saksi mengikuti orang tua saksi minta ijin dari Doduba Lobiu untuk kerja mengolah sagu di lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Hasan Kadir;
- Bahwa Hasan Kadir datang ke Tobelo pada tahun 1970;
- Bahwa Hasan Kadir pernah meminjam tanah dari Doduba Lobiu untuk mendirikan tempat kerja kursi bambu;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Hasan Kadir pernah membeli tanah atau tidak;
- Bahwa pada tahun 1982, Hasan Kadir pernah mengatakan kepada saksi bahwa Hasan Kadir sudah membuat kebun di tanah milik Doduba Lobiu;
- Bahwa Doduba Lobiu meninggal pada tahun 1990;
- Bahwa setelah Doduba Lobiu meninggal, Hasan Kadir mulai menjual tanah-tanah yang pernah ia pinjam dari Doduba Lobiu;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang dijual oleh Hasan Kadir namun saksi tidak tahu siapa-siapa yang membeli tanah-tanah tersebut, hanya saksi tahu batas tanah objek sengketa sebelah barat berbatas dengan Jafar Salasa;
- Bahwa saksi tidak tahu Jafar Salasa membeli tanah dari siapa;
- Bahwa Ham Lobiu (anak dari Doduba Lobiu) yang bekerja sebagai Anggota TNI di Tanjung Pinang datang ke Tobelo pada tahun 1993 untuk meminta pertanggung-jawaban Hasan Kadir yang telah menjual tanah-tanah milik Doduba Lobiu;
- Bahwa saksi tahu tujuan kedatangan Ham Lobiu untuk minta tanggung jawab Hasan Kadir karena pernah Hasan Kadir mengatakan kepada saksi katanya “celaka sudah karena saya telah menjual tanah-tanah yang saya pinjam dari Doduba Lobiu tetapi sekarang saya sudah mengembalikan lagi ke Ham Lobiu dengan cara membuat Surat Pernyataan pengembalian tanah yang di tulis oleh Yahya Patty;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu siapa saja yang menandatangani surat tersebut;
- Bahwa yang menjadi pemilik objek sengketa sekarang adalah Joksan Djaguna dan istrinya Yenti Lobiua (Para Tergugat);
- Bahwa Para Tergugat memiliki tanah objek sengketa dari warisan ibunya Yenti Lobiua (anak dari Doduba Lobiua);
- Bahwa rumah yang sekarang ditempati oleh Para Tergugat tidak dibangun di atas tanah yang dipinjam oleh Hasan Kadir karena lokasi objek sengketa merupakan tanah rawa;
- Bahwa saksi mengenal Talabudin Achmad Marsaoly (suami dan ayah Para Penggugat);
- Bahwa saksi tidak tahu Talabudin Achmad Marsaoly membeli tanah dari Hasan Kadir;
- Bahwa saksi tidak mengenal Takasengserang;
- Bahwa saksi tidak tahu Takasengserang memiliki tanah atau tidak;

1. Saksi ADOLOF BALE,

- Bahwa saksi dihadirkan kepersidangan terkait sengketa tanah yang terletak di pinggir jalan menuju Rumah Sakit Umum Daerah Tobelo, di Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;
- Bahwa saksi mengetahui ada Surat Pernyataan pengembalian tanah dari Hasan Kadir kepada Ham Lobiua yang dibuat pada tanggal 11 Januari 1993 di rumah Ham Lobiua;
- Bahwa saksi ada saat itu di rumah Ham Lobiua;
- Bahwa Ham Lobiua adalah Paman dari Yenti Lobiua (Tergugat);
- Bahwa yang hadir waktu itu Hasan Kadir, Yahya Patty dan Arifin Bicoli;
- Bahwa Surat Pernyataan tersebut dibuat karena Hasan Kadir telah menjual tanah-tanah milik Doduba Lobiua;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Doduba Lobiua adalah Kakek dari Yenti Lobiua;
- Bahwa saksi lihat yang menulis dan mengatur isi Surat Pernyataan adalah Yahya Patty selaku Kepala Dusun;
- Bahwa setelah selesai menulis Surat Pernyataan, Yahya Patty kemudian membacakan surat tersebut;
- Bahwa setelah dibacakan Hasan Kadir yang lebih dulu menandatangani surat tersebut kemudian ditandatangani oleh Yahya Patty dan Arifin Bicoli;
- Bahwa Hasan Kadir tampak baik-baik saja dalam menandatangani Surat Pernyataan;
- Bahwa Ham Lobiua menjanjikan akan memberikan 1 kapling tanah kepada Yahya Patty;
- Bahwa setelah Surat Pernyataan selesai dibuat, keesokan harinya Ham Lobiua memanggil pihak-pihak yang telah membeli tanah dari Hasan Kadir untuk datang di rumah Ham Lobiua namun yang datang hanya Jafar Salasa dan Renhoat;
- Bahwa Jafar Salasa sangat marah ketika mengetahui tanah yang ia beli dari Hasan Kadir bukan milik Hasan Kadir lalu mengatakan “buat apa tanah orang kok bisa dijual”

1. Saksi YAKOB LOBIUA, SH,

- Bahwa saksi dihadirkan kepersidangan terkait sengketa tanah yang terletak di pinggir jalan menuju Rumah Sakit Umum Daerah Tobelo, di Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Doduba Lobiua;
- Bahwa Doduba Lobiua merupakan warga asli Tobelo bukan pendatang;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu :
Sebelah Utara berbatas dengan Hi. Hurukao;
Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Raya;
Sebelah Barat berbatas dengan Rudy Indra;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur berbatas dengan Koko;

- Bahwa saksi mengenal Hasan Kadir pada tahun 1980 ketika ia tinggal di Desa Gamsungi;
- Bahwa saksi tidak tahu Hasan Kadir punya tanah atau tidak namun yang saksi dengar dari anak-anak Doduba Lobiua bahwa Hasan Kadir meminjam tanah dari Doduba Lobiua;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Hasan Kadir menjual tanah yang dipinjamnya kepada Talabudin Achmad Marsaoly;
- Bahwa ketika saksi cuti dari tugas di Ambon tahun 1994 dan pulangke Tobelo, saksi dengar tanah/objek sengketa telah dikuasai oleh keluarga Wilan (Para Penggugat) namun saksi tidak percaya karena setahu saksi tanah tersebut milik Doduba Lobiua serta adanya bukti Surat Pernyataan pengembalian tanah dari Hasan Kadir ke Ahli Waris Doduba Lobiua maka saksi sarankan kepada Ahli Waris Doduba Lobiua agar mengejar terus masalah tersebut;
- Bahwa saksi sempat melihat Surat Pernyataan tersebut namun hanya sebatas;
- Bahwa tanah yang dijual Hasan Kadir kepada Talabudin Achmad Marsaoly termasuk bagian tanah yang dikembalikan kepada Ahli Waris Doduba Lobiua;
- Bahwa Jafar Salasa juga membeli tanah dari Hasan Kadir tetapi setelah adanya Surat Pernyataan pengembalian tanah maka Jafar Salasa membayar lagi kepada Ham Lobiua (anak dari Doduba Lobiua);
- Bahwa yang menempati tanah/objek sengketa sekarang ini adalah Joksan Djaguna dan Yenti Lobiua (Tergugat);
- Bahwa Tergugat mulai menempati objek sengketa setelah konflik horisontal pada tahun 1999 di Tobelo;
- Bahwa saksi mengenal Samuel dan Klemens Takasengserang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu Takasengserang punya tanah di sekitar lokasi objek sengketa atau tidak;

1. Saksi OTNIEL BITJOLI,

- Bahwa saksi dihadirkan kepersidangan terkait sengketa tanah yang terletak di pinggir jalan menuju Rumah Sakit Umum Daerah Tobelo, di Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Doduba Lobiu;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut setelah diberitahukan sendiri oleh Doduba Lobiu ketika saksi berumur 20 tahun;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Hasan Kadir pernah meminjam tanah dari Doduba Lobiu;
- Bahwa Ham Lobiu (anak dari Doduba Lobiu) pernah beritahukan saksi tentang Surat Pernyataan pengembalian tanah namun saksi tidak pernah melihat Surat Pernyataan tersebut;
- Bahwa Ham Lobiu juga pernah bilang kepada saksi bahwa Hasan Kadir telah menjual tanah milik Doduba Lobiu ke Jafar Salasa, Alha Salasa, Renhoat dan Talabudin Achmad Marsaoly;
- Bahwa saksi pernah melihat Ham Lobiu mengukur tanah dengan cara menarik meter bersama beberapa orang;
- Bahwa saksi tidak mengenal Samuel dan Klemens Takasengserang, saksi hanya mengenal Nyong Takasengserang;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Takasengserang menjual tanah;
- Bahwa ada banyak orang yang mengaku punya tanah di antaranya Hasan Kadir, Klemens Takasengserang yang biasa dipanggil dengan sebutan Mens maupun Ratulangi;

1. Saksi FERDINAND PATJEDA,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dihadirkan kepersidangan terkait sengketa tanah yang terletak di pinggir jalan menuju Rumah Sakit Umum Daerah Tobelo, di Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Doduba Lobiua;
- Bahwa saksi ketahui dari Doduba Lobiua yang beritahukan pada saksi;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu :
Sebelah Utara berbatas dengan Hi. Hurukao;
Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;
Sebelah Barat berbatas dengan Landbouw;
Sebelah Timur berbatas dengan Lei Djou;
- Bahwa Doduba Lobiua pernah mengatakan pada saksi bahwa Hasan Kadir telah meminjam tanah darinya untuk membuka tempat usaha kursi bambu;
- Bahwa saksi sempat melihat Hasan Kadir menanam tanaman bulanan di atas objek sengketa;
- Bahwa saksi bertemu dengan Ham Lobiua (anak dari Doduba Lobiua) pada tahun 1993;
- Bahwa saksi juga mendengar cerita dari Adolof Bale dan Yafet Lobiua bahwa Hasan Kadir telah menjual tanah-tanah yang pernah dipinjam dari Doduba Lobiua namun tanah-tanah tersebut sudah dikembalikan kepada Ham Lobiua;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, Tergugat dan Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk selengkapnya keterangan saksi-saksi, baik saksi yang diajukan oleh Penggugat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat sebagaimana yang terdapat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas objek sengketa, maka berdasarkan Pasal 180 RBg dan SEMA Nomor : 7 Tahun 2001, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setempat di lokasi objek sengketa yang terletak di Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, yang dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 20 Nopember 2012, dimana keberadaan objek sengketa dibenarkan oleh Penggugat dan Tergugat. Sementara menurut Penggugat, luas objek sengketa didasarkan pada luas yang tertera di dalam sertifikat tanah dan letak batas-batas tanah sebagaimana yang tertuang dalam gugatan Penggugat sedangkan Tergugat bertetap dengan batas-batas tanah sebagaimana yang tertuang dalam jawaban Tergugat;

Menimbang, bahwa berhubung para pihak telah selesai dengan pembuktian, Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada para pihak yang berperkara untuk mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat telah mengajukan kesimpulan tanggal 05 Pebruari 2013;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak dalam perkara ini menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi selain mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah sebagaimana yang diuraikan dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut, yang pertama tentang gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium); bahwa menurut Tergugat, objek sengketa dahulu milik Ham Lobiu (Almarhum) yang mempunyai seorang anak yang sekarang menetap di Kota Riau sehingga dengan tidak ditariknya anak tersebut sebagai Tergugat maka gugatan Penggugat tidak lengkap dan salah, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan kurang pihak; yang kedua Tergugat menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscuri Libelli) yakni mengenai batas-batas objek sengketa dalam posita gugatan tidak jelas, Penggugat hanya mendalilkan berdasarkan asumsinya sendiri; kemudian Penggugat salah dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencantumkan nomor akta tanah dalam posita gugatan yang berbeda dengan nomor yang tertera dalam sertifikat tanah serta sertifikat tanah yang diperoleh oleh Talabudin Achmad Marsaoly pada objek sengketa telah diperoleh secara tidak benar karena dibeli bukan dari pemiliknya yang sebenarnya; sehingga untuk itu Tergugat menyatakan bahwa gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati seluruh alasan-alasan yang telah Tergugat uraikan dalam eksepsinya maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut, bahwa Penggugat berhak untuk mengajukan gugatan kepada siapa saja atau Penggugat berhak dalam menentukan siapa saja yang akan dijadikan pihak sebagai Tergugat; dalam hal anak dari Ham Lobiua sebagaimana yang dimaksudkan oleh Tergugat yang tinggal di Riau tidak ada relevansinya atau hubungan langsung dengan penguasaan objek sengketa sekarang ini sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya sehingga gugatan Penggugat tidak dapat dinyatakan kurang pihak sedangkan tentang eksepsi Tergugat selebihnya Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah menguraikan hal-hal yang merupakan ranah pokok perkara, dimana harus memerlukan pembuktian lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat tidaklah beralasan dan haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA.

DALAM KONVENSI.

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam gugatannya;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang membantah hak orang lain, maka kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan bantahan tersebut;

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat adalah mengenai sebidang tanah/kintal yang terletak di Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, dengan luas 669 M2 (enam ratus enam puluh sembilan meter persegi) sesuai sertifikat tanah nomor : 25.03.80.01.1.00408 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan batas-batas sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya, dimana tanah/kintal tersebut merupakan tanah warisan dari almarhum Talabudin Achmad Marsaoly, suami dan ayah Para Penggugat, yang diperoleh dari jual beli dengan almarhum Hasan Kadir pada tahun 1990 dan pada tahun 1993 terjadi pengukuran pendaftaran tanah (Prona) kemudian sertifikat tanah atas nama Talabudin Achmad Marsaoly diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) pada tahun 1995;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat, sejak terjadinya konflik horisontal (kerusuhan) pada tanggal 26 Desember 1999, Penggugat mengungsi ke Ternate dengan meninggalkan sebidang tanah/kintal tersebut; bahwa kemudian tanah/kintal tersebut diserobot oleh Tergugat, telah dikuasai dan membangun rumah gedung diatas tanah/kintal tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat dengan alasan bahwa tanah kintal/objek sengketa dahulu adalah milik keluarga besar Lobiua yang bernama almarhum Doduba Lobiua. Doduba Lobiua menikah dengan Yosina Rasani dan dikaruniai 7 (tujuh) orang anak. Dua diantaranya adalah Aguste Lobiua (orangtua dari Yenti Lobiua/ Tergugat dan almarhum Ham Lobiua (pemilik tanah/objek sengketa); bahwa Ham Lobiua berdinis sebagai Anggota Polisi Militer di Sumatera; bahwa pada sekitar tahun 1972 datanglah seseorang yang bernama Hasan Kadir dan keluarganya dari luar Halmahera ke Desa Gamsungi di Tobelo. Pada sekitar tahun 1980, Hasan Kadir meminjam tanah dari Bapak Doduba Lobiua untuk usaha membuat kursi bambu. Oleh Doduba Lobiua diberi ijin karena alasan kemanusiaan yaitu Hasan Kadir tidak memiliki tanah. Pada tahun 1990,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Doduba Lobiua meninggal dunia dan tanpa sepengetahuan Ham Lobiua dan ahli warisnya, Hasan Kadir mengaku sebagai pemilik tanah dan mulai menjual tanah kintal tersebut kepada beberapa orang antara lain Renhoat, Anwar, Alha Salasa, Jafar Salasa, Buamona dan Talabudin Achmad Marsaoly (semuanya anggota Polsek Tobelo); bahwa pada tahun 1993, Ham Lobiua datang ke Tobelo untuk menyelesaikan masalah jual beli tanah kintal tersebut. Ham Lobiua bersama Jahja Patty (Kepala Dusun di Desa Gamsungi) memanggil Hasan Kadir dan para pembeli. Dalam pertemuan tersebut Hasan Kadir meminta ampun pada Ham Lobiua karena telah menjual tanah dan berjanji akan mengembalikan tanah kintal yang telah dijualnya kepada Ham Lobiua serta mengembalikan uang yang telah diterimanya dari para pembeli. Pernyataan tersebut tertuang dalam sebuah Surat Pernyataan pada tanggal 11 Januari tahun 1993; bahwa Talabudin Achmad Marsaoly tidak mau datang dalam pertemuan dan memilih keluar dari lokasi tanah milik Ham Lobiua. Selanjutnya tanah tersebut dikuasai oleh Ham Lobiua sehingga pada tahun 2004, Ham Lobiua membangun sebuah rumah diatas tanah kintal yang sekarang ditempati oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-3 yang telah dibubuhi meterai cukup, dimana bukti surat P-1, P-2, dan P-3 telah disesuaikan dengan aslinya, sehingga alat bukti surat tersebut secara yuridis formil dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut diatas, Penggugat juga mengajukan 5 (lima) orang saksi yang telah memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah/janji, sehingga secara yuridis formil keterangan saksi tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T-1, T-2A, T-2B, T-3, T-4, T-5, T-6A dan T-6B, dimana alat bukti yang diberi tanda T-1, T-2A, T-3, T-4, T-5 dan T-6A telah dibubuhi meterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya sehingga secara yuridis formil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti, sedangkan alat bukti surat yang diberi tanda T-2B dan T-6B telah pula dibubuhi meterai cukup namun tanpa asli sehingga secara yuridis formil tidak memenuhi syarat sebagai alat bukti surat namun jika alat bukti tersebut didukung atau bersesuaian dengan alat bukti lainnya maka alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut, Tergugat telah mengajukan pula 7 (tujuh) orang saksi yang telah memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah/janji, sehingga secara formil keterangan saksi-saksi tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti;

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

1. Apakah Talabudin Achmad Marsaoly telah membeli sebidang tanah dari pemilik tanah yang sebenarnya?
2. Apakah penguasaan objek sengketa oleh Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa alasan yang diajukan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan ini adalah tanah/kintal sengketa merupakan tanah warisan dari Almarhum Talabudin Achmad Marsaoly (suami dan ayah Para Penggugat) yang diperoleh melalui jual beli dengan Almarhum Hasan Kadir. Oleh karena Penggugat mendalilkan tanah sengketa merupakan tanah warisan maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan kedudukan Penggugat sebagai ahli waris dalam mengajukan gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Penggugat telah mengajukan saksi-saksi atas nama Yahya Patty dan Margaretha Ratulangi, keduanya menerangkan mengenal Talabudin Achmad Marsaoly sebagai suami dan ayah dari Para Penggugat, bahkan saksi Margaretha Ratulangi menerangkan mengenal keluarga Talabudin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Achmad Marsaoly dan sama-sama tinggal di Asrama Polsek Tobelo karena suami saksi dan Talabudin Achmad Marsaoly adalah Anggota Polisi Polsek Tobelo;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut ternyata Para Penggugat adalah istri dan anak-anak dari Almarhum Talabudin Achmad Marsaoly sementara Tergugat tidak membantah tentang kedudukan Para Penggugat sebagai ahli waris dari Almarhum Talabudin Achmad Marsaoly maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah membuktikan kedudukan atau kapasitasnya sebagai ahli waris dari Almarhum Talabudin Achmad Marsaoly sehingga dengan demikian dalil gugatan Penggugat sepanjang mengenai kedudukan atau kapasitas Penggugat sebagai ahli waris Almarhum Talabudin Achmad Marsaoly telah terbukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat telah membuktikan kedudukan atau kapasitasnya sebagai ahli waris dari almarhum Talabudin Achmad Marsaoly maka petitum gugatan Penggugat poin 2 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan adalah tentang objek sengketa, apakah Talabudin Achmad Marsaoly memperolehnya dari pemilik yang benar;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, pada tanggal 30 Desember 2004 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Utara telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 408 Desa Gamsungi, atas nama Talabudin Achmad Marsaoly;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2, pada tanggal 29 September 2010, Muhamadong Sabaha selaku Kepala Desa Gamsungi telah menerbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 140/28/2010 yang menerangkan Talabudin Achmad Marsaoly memiliki/menguasai sebidang tanah/kintal rumah yang terletak di Desa Gamsungi Dusun VI Rt 001 dengan ukuran luas kurang lebih 669 meter persegi dengan batas-batasnya sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatasan dengan Djafar Salasa, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raya, Sebelah Timur berbatasan dengan Alha Salasa dan Sebelah Barat berbatasan dengan Djafar Salasa yang diperoleh oleh Talabudin Achmad Marsaoly dengan membeli dari Almarhum Hasan Kadir;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3, pada tanggal 13 Pebruari 2012, Kepala Kantor Wilayah DJP Pelayanan Tobelo telah mengeluarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 atas nama Wajib Pajak Talabudin Achmad Marsaoly, Desa Gamsungi, Tobelo, Halmahera Utara;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat atas nama Yahya Patty menerangkan bahwa objek sengketa yang terletak di pinggir jalan menuju ke Rumah Sakit Umum Daerah Tobelo di Desa Gamsungi Kecamatan Tobelo Kabupaten Halmahera Utara yang batas-batasnya sebelah utara dengan Malubaya (Anggota Polisi), sebelah selatan dengan Got atau Saluran Air dan Jalan, sebelah barat dengan Jalan Perkebunan Landbou serta sebelah timur dengan Hi. Laijou Kambose. Tanah tersebut adalah milik Samuel Takasengserang atau yang biasanya dipanggil dengan sebutan Mantri Pendek. Saksi tahu hal itu pada tahun 1944 ketika saksi pertama kali datang ke Tobelo namun saksi tidak tahu siapa pemilik sebelum Samuel Takasengserang. Setelah Samuel Takasengserang meninggal, tanah beralih milik ke anaknya, Klemens Takasengserang yang dikemudian hari menjualnya kepada Hasan Kadir, selanjutnya Hasan Kadir menjualnya lagi kepada Talabudin Achmad Marsaoly; bahwa saksi mengetahui Hasan Kadir telah menjual tanah sengketa kepada Talabudin Achmad Marsaoly setelah diberitahukan sendiri oleh Hasan Kadir. Talabudin Achmad Marsaoly pernah membangun rumah semi permanen di atas objek sengketa namun rumah tersebut hancur ketika konflik horisontal pada tahun 1999 di Tobelo; bahwa saksi tahu banyak keluarga Lobiu yang ada di Tobelo, saksi mengenal Ham Lobiu, Ham Lobiu bekerja sebagai Anggota TNI di Tanjung Pinang Riau dan kembali ke Tobelo pada tahun 1993. Ham Lobiu pernah memanggil saksi untuk melihat lokasi objek sengketa, dimana waktu itu saksi bertanya kepada Ham Lobiu apakah mau menggugat atas tanah tersebut, Ham Lobiu menjawab tidak perlu menggugat tanah ini karena tanah ini milik keluarga Lobiu; bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketika pertemuan pada tanggal 11 Januari 1993, saksi tidak hadir dan saksi tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan; bahwa yang sekarang menempati objek sengketa adalah keluarga Lobiua namun saksi tidak tahu siapa pemilik rumah yang ada sekarang ini di atas objek sengketa; bahwa saksi tidak pernah hadir di Badan Pertanahan Nasional ketika penerbitan sertifikat tanah atas nama Talabudin Achmad Marsaoly pada tahun 2004;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat yang bernama Bismar Takasengserang menerangkan bahwa objek sengketa terletak di Desa Gamsungi Kecamatan Tobelo Kabupaten Halmahera Utara yang batas-batasnya sebelah utara berbatasan dengan Sungai, sebelah selatan berbatasan dengan Got/Saluran Air dan Jalan sedangkan batas tanah bagian timur dan barat saksi tidak tahu pasti; bahwa pemilik asal tanah tersebut adalah Samuel Takasengserang (Kakek saksi) yang selanjutnya menjadi milik Klemens Takasengserang (bapak saksi); bahwa pada tahun 1980, Klemens Takasengserang menjual tanah tersebut kepada Hasan Kadir namun saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dijual; bahwa Klemens Takasengserang mau menjual tanah kepada Hasan Kadir karena sebelumnya tanah tersebut dipinjam dan digarap oleh Hasan Kadir serta sebagai tambahan biaya bagi saksi sekolah ke Manado; bahwa setahu saksi, Hasan Kadir yang terakhir memiliki tanah tersebut. Saksi mengenal Talabudin Achmad Marsaoly namun saksi tidak tahu Talabudin Achmad Marsaoly membeli tanah dari Hasan Kadir atau tidak; bahwa saksi mengenal Ham Lobiua namun saksi tidak tahu tanah Ham Lobiua disekitar objek sengketa tetapi yang saksi tahu tanah Lobiua disekitar objek sengketa berada di sebelah jalan dan terpisah; bahwa saksi tidak tahu bagaimana caranya Tergugat dapat menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat yang bernama Margaretha Ratulangi menerangkan bahwa saksi mengetahui tanah milik Klemens Takasengserang sejak saksi berumur 15 tahun sering mengikuti orang tua saksi ke kebun yang kebetulan bersebelahan dengan kebun milik Klemens Takasengserang yang dipinjam dan digarap oleh Hasan Kadir; saksi diberitahu oleh Atika, istri Hasan Kadir bahwa pada tahun 1980, Hasan Kadir membeli tanah yang dipinjam tersebut dari Klemens Takasengserang. Saksi juga diberitahu oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ainun Wilan, istri Talabudin Ahmad Marsaoly bahwa Talabudin Ahmad Marsaoly telah membeli tanah dari Hasan Kadir pada tahun 1990 namun saksi tidak tahu mengenai batas-batasnya. Saksi tidak pernah melihat surat jual beli antara Hasan Kadir dan Talabudin Achmad Marsaoly. Sementara saksi Hasan Harihaya, selaku Kepala Desa Gamsungi sejak tahun 1990-1995 menerangkan bahwa pada tahun 1991 pernah mengukur tanah atas petunjuk Hasan Kadir untuk dijual kepada beberapa orang diantaranya Jafar Salasa, Buamona dan Talabudin Achmad Marsaoly; bahwa tanah tersebut terletak dipinggir jalan menuju Rumah Sakit Umum Daerah Tobelo, di Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara dengan batas-batas sebelah utara berbatas dengan Djafar Salasa, sebelah selatan berbatas dengan Jalan, sebelah barat berbatas dengan Djafar Salasa dan Jalan Gerobak serta sebelah timur berbatas dengan Alha Salasa sedangkan saksi Fahri Alha Salasa menerangkan bahwa dulu pernah bersama-sama dengan Para Penggugat di tanah sengketa. Saksi juga mendengar dari ayahnya, Alha Salasa bahwa ia dan Talabudin Achmad Marsaoly membeli tanah dari Hasan Kadir pada tahun 1990; bahwa saksi tidak pernah melihat surat jual beli dan tidak mengetahui tentang pengukuran tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN);

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawabannya, Tergugat membantah semua dalil-dalil gugatan Penggugat sehingga menurut Tergugat penguasaan objek sengketa oleh para Tergugat bukanlah perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUH Perdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Adanya kerugian bagi korban;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya, baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif). Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum dalam arti yang seluas-luasnya yaitu perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan, atau perbuatan yang bertentangan dengan sikap baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

Menimbang, bahwa agar dapat dikenakan Pasal 1365 KUH Perdata tentang perbuatan melawan hukum, Undang-Undang dan Yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan dalam melakukan perbuatan tersebut, adanya kerugian bagi korban baik kerugian materil maupun kerugian imateriil serta hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang ditimbulkannya;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan para Tergugat tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh para Tergugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bukti T-1 merupakan Surat Pernyataan dari Hasan Kadir tanggal 11 Januari 1993 tentang pernyataan Hasan Kadir mengembalikan seluruh lokasi yang sudah terjual dan belum terjual pada pemilik atau ahli waris Ham Lobuia. Selanjutnya Surat tersebut ditandatangani oleh Hasan Kadir, Yahya Patty selaku Kepala Dusun V di Desa Gamsungi dan Arifin Bicoli sebagai saksi;

Menimbang, bahwa bukti T-2 merupakan Surat Keterangan Pemilik Tanah Nomor : 140/02/SKET/18/I/2005 tanggal 14 Januari 2005 yang menerangkan Ham Lobuia memiliki tiga bidang tanah perumahan yang terletak di Desa Gamsungi Kecamatan Tobelo yang dikeluarkan oleh Jhon Kumi-Kumi selaku Kepala Desa Gamsungi;

Menimbang, bahwa bukti T-3 merupakan Surat Hibah Tanah tanggal 22 Mei 2011 oleh pihak pertama Yafet Lobuia kepada pihak kedua Yenti Lobuia dengan mengetahui Muhamadong Sabaha selaku Kepala Desa Gamsungi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti T-4 adalah Surat Pernyataan tanggal 23 Mei 2011 oleh Nofrina Lobiua, Marwina Lobiua, Yafet Lobiua dan Sem Lobiua yang menyatakan tidak keberatan untuk menyerahkan sebidang tanah perumahan seluas kurang lebih 43x15 yang terletak di Desa Gamsungi Kecamatan Tobelo kepada Yenti Lobiua, surat tersebut dibuat dengan mengetahui Muhammadong Sabaha selaku Kepala Desa Gamsungi;

Menimbang, bahwa bukti T-5 adalah Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 140/16/2011 tanggal 23 Mei 2011 yang menerangkan Yenti Lobiua ahli waris dari Aguste Lobiua yang dikeluarkan oleh Muhamadong Sabaha selaku Kepala Desa Gamsungi;

Menimbang, bahwa bukti T-6 adalah Surat Keterangan Tanah Nomor : 140/13/2011 tanggal 23 Mei 2011 yang menerangkan Yenti Lobiua memiliki/menguasai sebidang tanah yang terletak di Desa Gamsungi Dusun VI berukuran luas kurang lebih 43x15 meter persegi, surat tersebut dikeluarkan oleh Muhamadong Sabaha selaku Kepala Desa Gamsungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Tergugat pada pokoknya menerangkan lokasi objek sengketa terletak di pinggir Jalan menuju ke Rumah Sakit Umum Daerah Tobelo; bahwa objek sengketa merupakan milik Doduba Lobiua; bahwa sekitar tahun 1970, seseorang yang bernama Hasan Kadir datang ke Tobelo, Halmahera, meminjam tanah dari Doduba Lobiua untuk mendirikan tempat usaha kursi bambu. Setelah diberi ijin oleh Doduba Lobiua, Hasan Kadir juga berkebun diatas tanah tersebut; bahwa Doduba Lobiua meninggal pada tahun 1990, selanjutnya Hasan Kadir menjual tanah yang telah dipinjam kepada beberapa orang diantaranya Jafar Salasa, Alha Salasa, Renhoat, Buamona dan Talabudin Achmad Marsaoly (suami dan ayah para Penggugat); bahwa Ham Lobiua seorang anak Doduba Lobiua yang bertugas sebagai Anggota TNI di Tanjung Pinang ketika mendengar tanah-tanah milik orangtuanya telah dijual oleh Hasan Kadir, pulang pada tahun 1993 ke Tobelo lalu memanggil Hasan Kadir dan semua orang yang telah membeli tanah termasuk Talabudin Achmad Marsaoly namun yang datang hanya Jafar Salasa dan Renhoat sehingga lewat pertemuan tanggal 11 Januari 1993, Yahya Patty selaku Kepala Dusun waktu itu mengatur dan menulis Surat Pernyataan yang isinya Hasan Kadir mengembalikan semua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lokasi yang telah terjual maupun yang belum terjual kepada pemiliknya Ham Lobiu, selanjutnya Surat Pernyataan ditandatangani terlebih dahulu oleh Hasan Kadir kemudian Yahya Patty dan Arifin Bicoli; bahwa Hasan Kadir terlihat tenang dan baik-baik saja saat menandatangani surat tersebut. Bahwa selanjutnya Jafar Salasa dan Renhoat membayar kembali harga tanah kepada Ham Lobiu namun Talabudin Achmad Marsaoly memilih keluar meninggalkan lokasi tanah sengketa;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat berdasarkan bukti surat dan saksi-saksi maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penguasaan tanah oleh Talabudin Achmad Marsaoly (suami dan ayah Para Penggugat) berasal dari jual beli namun tidak berdasarkan kepemilikan yang benar oleh karena Talabudin Achmad Marsaoly membeli tanah dari Hasan Kadir, sementara Hasan Kadir bukan pemilik tanah yang sebenarnya, Hasan Kadir hanya meminjam tanah dari Doduba Lobiu untuk mendirikan tempat usaha membuat kursi bambu. Hal mana terbukti berdasarkan bukti T-1 yang merupakan Surat Pernyataan dari Hasan Kadir yang akan mengembalikan lokasi atau tanah yang telah dijual dan yang belum dijual kepada pemiliknya Ham Lobiu (ahli waris dari Doduba Lobiu). Bukti T-1 bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi Tergugat yang melihat langsung pertemuan untuk membuat Surat Pernyataan tersebut di rumah Ham Lobiu yang dihadiri pula oleh Yahya Patty, Kepala Dusun waktu itu; bahwa Yahya Patty sendiri yang mengatur dan menulis Surat Pernyataan kemudian dibacakan oleh Yahya Patty lalu ditandatangani oleh Hasan Kadir sebagai yang membuat Pernyataan, Yahya Patty dan Arifin Bicoli sebagai saksi pembuatan Surat Pernyataan tersebut; bahwa dalam keterangannya dipersidangan, Yahya Patty membantah tidak pernah hadir dalam pertemuan tersebut dan tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan tersebut akan tetapi bantahan Yahya Patty dalam keterangannya menurut Majelis Hakim berdiri sendiri dan tidak didukung oleh saksi-saksi yang lain yang dapat menguatkan bantahan Yahya Patty;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat yakni Bismar Takasengserang menerangkan tanah tersebut awalnya milik ayahnya yang telah dijual kepada Hasan Kadir namun saksi tidak dapat memastikan secara jelas apakah tanah tersebut termasuk objek sengketa karena dalam keterangannya saksi tidak mengetahui secara pasti batas-batas tanah sebelah timur dan barat padahal saksi menyatakan tanah tersebut milik orang tua saksi. Saksi hanya mengetahui batas sebelah selatan dengan saluran air dan jalan sedangkan batas bagian utara dengan sungai, batas tersebut tidak bersesuaian dan berbeda dengan batas bagian utara yang diterangkan oleh Yahya Patty yang menurut Yahya Patty bagian utara berbatas dengan Malubaya, seorang Anggota Polisi;

Menimbang, bahwa sementara saksi Penggugat atas nama Margaretha Ratulangi menerangkan mengetahui jual beli tanah antara Hasan Kadir dengan Talabudin Achmad Marsaoly dari Ainun Wilan, istri Talabudin Achmad Marsaoly, namun saksi inipun tidak pernah tahu tentang batas-batas tanah tersebut sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa pengetahuan saksi terbatas tentang objek sengketa; bahwa saksi Hasan Harihaya pernah mengukur tanah berdasarkan petunjuk dari Hasan Kadir karena Hasan Kadir akan menjual tanah kepada beberapa orang diantaranya Jafar Salasa, Buamona dan Talabudin Achmad Marsaoly akan tetapi saksi juga tidak dapat memastikan apakah Hasan Kadir adalah pemilik yang sebenarnya atau bukan sedangkan saksi Fahri Alha Salasa, pengetahuannya tentang objek sengketa berdasarkan cerita dari ayahnya, Alha Salasa yang membeli tanah dari Hasan Kadir. Selain itu, dalam keterangannya juga, saksi-saksi Penggugat menerangkan Hasan Kadir memperoleh tanah dengan cara membeli dari Klemens Takasengserang, akan tetapi tentang objek sengketa apakah termasuk lokasi yang dibeli oleh Hasan Kadir dari Klemens Takasengserang tidak ada yang dapat memastikannya, hal ini terbukti dengan batas-batas tanah yang diterangkan berbeda dengan batas-batas tanah yang tertuang dalam gugatan, seperti batas-batas tanah yang dijelaskan oleh saksi Penggugat atas nama Yahya Patty, sebelah utara berbatas dengan Malubaya (Anggota Polisi)), sebelah selatan berbatas dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Got/Saluran Air dan Jalan, sebelah timur berbatas dengan Hi. Laijou Kambose dan sebelah barat berbatas dengan Jalan Perkebunan Landbou;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti surat Penggugat, baik mengenai sertifikat tanah yang terbit pada tahun 2004 maupun surat keterangan tanah dan bukti wajib pajak, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti-bukti surat tersebut khususnya sertifikat tanah memang merupakan bukti kepemilikan hak namun terbitnya bukti tersebut atau timbulnya bukit tersebut tidak berdasarkan alas hak yang benar dan tepat karena terbukti tanah sengketa bukan milik Hasan Kadir sehingga kepemilikan oleh Talabudin Achmad Marsaoly tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak mampu untuk membuktikan kepemilikannya terhadap objek sengketa sehingga petitum gugatan Penggugat tentang tanah/kintal adalah harta peninggalan dari Almarhum Talabudin Achmad Marsaoly tidak terbukti dengan demikian petitum gugatan Penggugat point 3 haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang penguasaan objek sengketa oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Tergugat sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas, tanah sengketa merupakan peninggalan Almarhum Doduba Lobuia, dimana setelah Doduba Lobuia meninggal tanah tersebut beralih menjadi milik Ham Lobuia dan ahli waris yang lain; bahwa tanah tersebut telah menjadi milik Tergugat Karena berdasarkan bukti-bukti surat Tergugat mulai dari bukti T-1 sampai dengan bukti T-6 yang terdiri dari Surat Hibah Tanah, Surat Pernyataan tidak keberatan dari ahli waris yang lain kepada Tergugat, Surat Keterangan ahli waris dari Tergugat Yenti Lobuia dan Surat Keterangan Tanah atas nama Tergugat Yenti Lobuia telah memberikan keabsahan bagi Tergugat untuk menguasai objek sengketa dengan demikian penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat bukanlah perbuatan yang melawan hukum karena tidak terdapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesalahan dalam perbuatan penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat dan tidak melanggar hak orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan oleh karena para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya tentang penguasaan objek sengketa oleh para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum sementara Tergugat dapat membuktikan dalil bantahannya maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penguasaan objek sengketa oleh para Tergugat bukan merupakan perbuatan yang melawan hukum. Dengan demikian petitum gugatan Penggugat poin 5 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi dalil-dalil gugatan Penggugat serta tuntutan Penggugat berikutnya, oleh karena itu gugatan serta tuntutan Penggugat selebihnya haruslah ditolak;

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

DALAM REKONVENSI.

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan Rekonvensi dengan dalil-dalil sebagai berikut bahwa Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sejak tahun 2011 hingga tahun 2012 telah melakukan intimidasi untuk mengusir Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dengan memperlakut institusi kepolisian sehingga menyebabkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menderita kerugian imateriil berupa perasaan tidak tenang dalam menempati rumah/objek sengketa, rasa malu dan tercoreng nama baik sehingga jika dinilai dengan uang maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menderita kerugian sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi merasa tercoreng nama baiknya, harkat dan martabatnya sebagai warga Negara yang baik dan taat hukum untuk itu Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon dari Majelis Hakim sebagai berikut :

1. Menerima gugatan Rekonvensi secara keseluruhan;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan intimidasi yang mengakibatkan kerugian immateriil;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi membayar kerugian immateriil kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
4. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi meminta maaf melalui media massa baik cetak maupun elektronik nasional maupun lokal selama 7 hari berturut-turut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonvensi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa selama pemeriksaan perkara ini tidak terungkap Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan tindakan-tindakan yang melawan hukum sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi; bahwa selain itu dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung menyatakan dalam hal ada tuntutan ganti rugi namun pemohon tuntutan tidak menguraikan secara terperinci mengenai nilai kerugiannya maka Hakim harus menyatakan menolak tuntutan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak beralasan dan patut untuk ditolak sekuruhnya;

Menimbang, bahwa meskipun gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebahagian, akan tetapi yang dikabulkan tersebut hanyalah sepanjang mengenai kedudukan atau kapasitas para Penggugat sebagai ahli waris dari Almarhum Talabudin Achmad Marsaoly, sedangkan tuntutan pokok Penggugat yang menyatakan bahwa penguasaan objek sengketa oleh para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum telah dinyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditolak maka dengan demikian Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Ketentuan Perundang-Undangan yang bersangkutan khususnya Ketentuan Hukum Acara Perdata/RBg;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI.

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA.

DALAM KONVENSI.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Talabudin Achmad Marsaoly;
3. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI.

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.594.000,- (lima ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tobelo pada hari Senin, tanggal 18 Pebruari 2013 oleh kami Hj. AISA Hi. MAHMUD, SH.MH., selaku Hakim Ketua Majelis, DAVID F. CH. SOPLANIT, SH., dan JOSCA JANE RIRIHENA, SH.MH masing-masing selaku Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 21 Pebruari 2013 oleh Hakim Ketua Majelis didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh ZAKIA. D. MERAN, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tobelo,

serta dihadiri pula oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat;

Hakim Anggota,

Ttd

DAVID. F. CH. SOPLANIT, SH.

Ttd

JOSCA JANE RIRIHENA, SH, MH.

Hakim Ketua,

Ttd

Hj. AISA. Hi. MAHMUD, SH, MH.

Panitera Pengganti,

Ttd

ZAKIA. D. MERAN, SH.

Perincian Biaya :

Biaya Pendaftaran Perkara : Rp. 30.000.-

Biaya Proses : Rp. 50.000.-

Biaya Panggilan : Rp. 350.000.-

Biaya Pemeriksaan Setempat : Rp. 150.000.-

Meterai Putusan : Rp. 6.000.-

Redaksi Putusan : Rp. 8.000.-

Jumlah Rp. 594.000.-

(lima ratus sembilan puluh empat ribu rupiah).-

Untuk salinan Putusan ini diberikan kepada
Para Penggugat pada hari ini : Selasa tanggal 26 Februari 2013.

**PENGADILAN NEGERI TOBELO
P A N I T E R A**

(MONANG MANURUNG)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIP.196007201985031003

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)