



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Hi. AMIRUDIN**, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MAULANA MALIKUDDIN PATRA MUHAMMAD DJAMAL SYAH, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor pada Kantor Hukum MAULANA PATRA SYAH & PARTNER yang beralamat di Jalan Inggoi, Desa Amasing Kota, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, *email*: maulanapatrasyah@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2022, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha dengan nomor 137/SK/2022/PN Lbh tanggal 17 Oktober 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

**ALI ALHADAR alias ALI MO Alias KO MO**, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada LA JAMRAH HI ZAKARIA, S.H., Advokat beralamat di Jalan Raya Desa Kampung Makian, Kecamatan Bacan Selatan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, *email* mazrahlajamra@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 November 2022, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha dengan nomor 157/SK/2022/PN Lbh tanggal 21 November 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

*Halaman 1 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha pada tanggal 10 November 2022 dalam Register Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

### I. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat adalah Pemegang Setipikat Hak Milik (SHM) Nomor 484 dan Surat Ukur Nomor 20/2008 Tertanggal 14 Juli 2008 Seluas 801m<sup>2</sup> (*Delapan ratus satu meter persegi*) atas nama HI Amirudin terletak di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Provinsi Maluku Utara;
2. Bahwa berdasarkan hal di atas, Penggugat memiliki hak untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat atas tindakan menghalang-halangi Pembangunan Gudang bahan bangunan diatas tanah milik Penggugat seluas 370m<sup>2</sup> (*tiga ratus tujuh puluh meter persegi*) dari total luas tanah milik Penggugat Seluas 801m<sup>2</sup> (*Delapan ratus satu meter persegi*) sesuai Sertipikat Hak Milik Aquo. Yang diklaim oleh Tergugat adalah miliknya dengan rincian, Panjang 25m<sup>2</sup> (*dua puluh lima meter persegi*) dan lebar 14,80m<sup>2</sup> (*empat belas delapan puluh meter persegi*) yang diklaim oleh Tergugat adalah Tanah Miliknya;

### II. POSITA

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah, terletak di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, sesuai Tanda Bukti Hak Sertipikat Nomor. 484 atas nama HI Amirudin yang terdaftar di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN) Kabupaten Halmahera Selatan, tertanggal 14 Juli Tahun 2008, dengan luas tanah 801m<sup>2</sup> (*delapan ratus satu meter persegi*) dengan batas-batasnya sesuai Surat Ukur Nomor 20/2008 sebagai berikut:

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Tanah Negara, sekarang berbatasan dengan Tanah Milik Saman Selang/Kos-kosan dan Tanah Milik Ali Al-Hadar alias Ali Mo alias Ko Mo;
  - Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Tanah Negara sekarang berbatasan dengan Tanah Milik Irma Wahid;
  - Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Tanah Negara, sekarang berbatasan dengan Tanah Milik Keluarga Lestuy;
  - Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Tanah Negara, sekarang berbatasan dengan HI Amirudin;
2. Bahwa saat ini tanah milik Penggugat Sebahagian 431m<sup>2</sup> (*empat ratus tiga puluh satu meter persegi*) telah dibangun Toko Maju Jaya sebagai Tempat Usaha dan Rumah Tempat Tinggal Penggugat, sehingga sisa Tanah yang belum dipergunakan oleh Penggugat adalah sebahagian dari Tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 484 sehingga tersisa 370m<sup>2</sup> (*tiga ratus tujuh puluh meter persegi*) dari total luas tanah milik Penggugat 801m<sup>2</sup> (*Delapan ratus satu meter persegi*) dengan rincian, Panjang 25m<sup>2</sup> (*dua puluh lima meter persegi*) dan lebar 14,80m<sup>2</sup> (*empat belas koma delapan puluh meter persegi*) yang batas-batasnya menjadi:
- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Tanah Negara, sekarang berbatasan dengan Tanah Milik Ali Al-Hadar alias Ali Mo alias Ko Mo;
  - Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Tanah Negara sekarang berbatasan dengan Tanah Milik Irma Wahid;
  - Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Tanah Negara, sekarang berbatasan dengan Tanah Milik Keluarga Lestuy;
  - Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Tanah Negara, sekarang berbatasan dengan HI Amirudin;
3. Bahwa pada tahun 2020 Penggugat hendak mempergunakan sisa Tanah Seluas 370m<sup>2</sup> (*tiga ratus tujuh puluh meter persegi*) kini objek perkara untuk memabangun Gudang bahan bangunan untuk pengembangan usaha Toko Bangunan Penggugat, namun dihalangi oleh Tergugat. (tergugat datang menggunakan golok mengancam Penggugat) Tergugat mengkalim Tanah Seluas 370m<sup>2</sup> (*tiga ratus tujuh puluh meter persegi*) (objek perkara) adalah milik Tergugat, sehingga Penggugat tidak dapat

Halaman 3 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh

#### 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)



membangun Gudang untuk pengembangan usaha Penggugat hingga saat ini;

4. Bahwa dengan pertimbangan, Gudang yang dibangun diatas Sebidang Tanah Seluas 370m<sup>2</sup> (*tiga ratus tujuh puluh meter persegi*) untuk pengembangan tempat usaha, agar tidak memunculkan sengketa dikemudian hari dan Penggugat tidak menginginkan bermasalah dengan tetangga/Tergugat, maka pada sekitar tahun 2020, Penggugat ber-itikad baik mengundang Tergugat untuk membicarakan hal tersebut di rumah Penggugat, namun hasil pembicaraan tersebut, Tergugat tetap pada pendiriannya bahwa Sebidang Tanah dengan luas 370m<sup>2</sup> (*tiga ratus tujuh puluh meter persegi*) adalah milik Tergugat, padahal Penggugat sudah menunjukan Sertipikat Nomor 484 atas nama Penggugat kepada Tergugat terkait objek perkara yang diklaim milik Tergugat;
5. Bahawa tindakan Tergugat menglangi Penggugat mendirikan bangunan Gudang sudah berunglangkali, dan mengklaim memiliki sertipikat atas objek perkara, namun ketika diminta untuk diperlihatkan sertipikat objek perkara tersebut, Tergugat tidak pernah menunjukannya kepada Penggugat, bahkan Tergugat pernah melaporkan Penggugat di Kepolisian Resot Halmahera Selatan, namun Tergugat sendiri tidak hadir dalam panggilan klarifikasi oleh Kepolisian Resort Halmahera Selatan;
6. Bahwa untuk menjamin hak-hak atas kepemilikan Sebidang Tanah Aquo serta kepastian hukum terhadap objek perkara yang sesuai Sertipikat hak Milik Nomor 484 adalah milik Penggugat, serta tidak menimbulkan permasalahan hukum dikemudian hari, oleh karena itu, Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ini, ke Pengadilan Negeri Labuha, Cq Hakim Pemeriksa Perkara Aquo untuk mendapatkan kepastian huukum atas objek perkara yang dimaksud;
7. Berdasarkan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa:

(1). *sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang berlaku di dalamnya*. Sehingga kedudukan Penggugat adalah pemilik sah objek perkara yang disebut dalam gugatan ini dengan sertipikat (tanda hak milik) Nomor. 484 atas nama HI Amirudin yang diterbitkan oleh Badan

Halaman 4 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Halmahera Selatan tanggal 14 Juli tahun 2008 tidak dapat diganggu gugat oleh Tergugat;

4. Bahwa perbuatan menglang-halangi pembangunan Gudang bahan bangunan atau tempat usaha milik Penggugat diatas tanah milik Penggugat tanpa hak yang dilakukan secara sengaja dan melawan hukum sejak tahun 2020 hingga saat ini oleh Tergugat, serta Tergugat mengklaim tanah tersebut milik Tergugat, yang kini menjadi objek perkara, mengakibatkan Penggugat tidak dapat mengembangkan usaha Penggugat dengan membangun Gudang milik Penggugta atau Penggugat mengalami kerugian baik materil maupun imateril;
5. Bahwa oleh karena perbuatan secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana ditegaskan dalam **Pasal 1365 KUHPerdato** maka sudah sepantasnya apabila Tergugat dihukum untuk tidak mengganggu atau mengalang-halangi Pembangunan Gudang bahan bangunan sebagai Pengembangan usaha Penggugat dan menyatakan secara sah demi hukum objek perkara tersebut adalah Milik Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 484 atas nama HI Amirudin yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Halmahera Selatan tanggal 14 Juli tahun 2008 terletak di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan;
6. Bahwa telah berulang-kali Penggugat berusaha untuk menyelesaikan masalah ini secara damai, namun tidak menemukan hasil, sehingga Penggugat mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Labuha untuk diselesaikan secara hukum yang berlaku;

Berdasarkan dalil – dalil yang dikemukakan di atas, bersama ini Penggugat Mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Labuha Cq. Ketua dan Anggota Majelis Hakim dalam Perkara ini berkenaan Menerima, Memeriksa dan Mengadili Perkara ini kemudian Memutuskan dengan Amar Putusan sebagai berikut:

### III. PETITUM

#### Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Menurut Hukum Objek Perkara Sebidang Tanah dengan Panjang 25m<sup>2</sup> (*dua puluh lima meter persegi*) dan lebar 14,80m<sup>2</sup> (*empat belas koma delapan puluh meter persegi*) dengan luas 370m<sup>2</sup> (*tiga ratus tujuh puluh meter persegi*) dari total Tanah seluas 801m<sup>2</sup> (*Delapan ratus satu meter persegi*) yang batas-batasnya sesuai Sertipikat (tanda bukti hak) No. 484 atas nama HI. Amirudin beralamat di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara adalah;
  - Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Tanah Negara, sekarang berbatasan dengan Tanah Milik Ali Al-Hadar alias Ali Mo alias Ko Mo;
  - Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Tanah Negara sekarang berbatasan dengan Tanah Milik Irma Wahid;
  - Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Tanah Negara, sekarang berbatasan dengan Tanah Milik Keluarga Lestuy;
  - Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Tanah Negara, sekarang berbatasan dengan HI Amirudin;
3. Menghukum Tergugat untuk taat dan patuh terhadap isi putusan ini;
4. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

### Subsidiar

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat dan pihak Tergugat masing-masing hadir menghadap kuasa hukumnya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Kartika Wati, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Labuha, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 November 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 6 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) pada pokoknya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

### **A. Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing**

1. Bahwa, Tergugat keberatan atas dalil Penggugat yang sebagaimana pada Angka I dalam Kedudukan Hukum Penggugat poin 1 dan 2, serta Angka II dalam Posita gugatannya pada poin 1, 2, maupun angka III dalam Petitum, yang dimana Penggugat mendalilkan, Penggugat adalah selaku pemegang hak yang sah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 484 atas sebidang tanah yang luasnya 801 M<sup>2</sup> (delapan ratus satu meter persegi) terletak di Desa Labuha Kec. Bacan Kabupaten Halmahera Selatan, atas nama Hi. Amirudin dengan batas-batas yang telah disebutkan dalam surat Gugatan posita poin 1, tidaklah benar dan mengada-ngada, oleh karna dalam sertifikat hak milik Nomor 484 dapat tergambar batas sebelah Barat tanah Penggugat adalah berbatasan dengan Jalan Raya, akan tetapi Penggugat mencantumkan batas sebelah barat dengan Hi. Amirudin yang tak lain adalah Penggugat sendiri, dengan demikian dalam Perkara a quo adalah tidak ada Objek Sengketa oleh karna tanah Penggugat sebetulnya terhitung luas haruslah ditarik dari batas Jalan Raya, akan tetapi pada faktanya bangunan Toko Penggugat sangat jauh dengan batas bagian sebelah barat, yang artinya Penggugat lupa bahwasanya tanah sisa Penggugat ada pada tanah sisa sebelah barat yakni depan bangunan Tokoh Penggugat yang masih terdapat tanah kosong yang itu kemudian sudah termasuk tanah Penggugat, sebagaimana dalam detail Gambar sertipikat

*Halaman 7 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh*

#### **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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Hak Milik Nomor 484 milik Penggugat dan sebelah Selatan tanah Penggugat berbatasan dengan M. Galib Djauhar alias Gatot dan bukan dengan tanah milik Irma Wahid serta bagian sebelah timur yang saat ini menjadi Objek Perkara adalah telah benar tanah Milik Tergugat berdasarkan SHM Nomor 00920, dengan demikian haruslah majelis hakim Yang Mulia Menolak Gugatan Penggugat oleh karna Penggugat telah salah mencantumkan Objek tanah Sengketa dalam Gugatan a quo, sehingga Penggugat tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan Perkara a quo ke Pengadilan Negeri Labuha;

2. Bahwa atas dasar poin 1 (satu) diatas, dapat ditegaskan dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 556 K/Sip/1973** yang berbunyi:

*"Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima."*

**B. Gugatan Penggugat Kurang Pihak**

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pihak yang masuk dalam perkara a quo adalah Tergugat saja, namun selain Tergugat yang masuk dalam perkara a quo, masih ada pihak lain yang semestinya di ikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo, yang diantaranya adalah Jemy Tak selaku Penjual kepada Tergugat dan Kepala Desa Labuha juga harus disertakan sebagai Pihak yakni Turut Tergugat, oleh karna Kepala Desa Labuha telah menanda tangani surat jual beli dari penjual atas nama Jemy Tak kepada Tergugat;
2. Bahwa, seharusnya Penggugat juga semestinya mengikutsertakan **PEMERINTAH RI CQ. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) RI CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN HALMAHERA SELATAN** sebagai Pihak/Turut Tergugat, oleh karna Tergugat telah memiliki Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00920 dan surat ukur Nomor 120/2011 Tertanggal 18 february 2011 atas nama Ali Al Hadar selaku pemegang SHM;
3. Bahwa berdasarkan Eksepsi poin 1 dan 2 diatas Tergugat menegaskan dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor :1424 K/Sip/1975** tanggal 8 Juni 1976 yang berbunyi:

*Halaman 8 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh*





*"Mahkamah Agung RI membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri: bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini"*

Dengan demikian Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat diterima;

### **C. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (Obscuur Libel)**

1. Bahwa, gugatan Penggugat harusnya dianggap tidak jelas dan kabur, oleh karna gugatan sangat membingungkan sehingga Tergugat dalam menjawab gugatan Penggugat sangat bingung menjawab gugatan dalam poin per poin, yang dimana surat gugatan pada halaman 3, Penggugat mencantumkan poin nomor 3 sampai dengan poin nomor 7, akan tetapi pada halaman 4 surat gugatan, Penggugat mencantumkan Poin nomor 4 sampai dengan poin nomor 6, dengan demikian surat gugatan Penggugat tidak memenuhi Unsur-unsur sebuah Gugatan dalam Hukum acara Perdata;
2. Bahwa gugatan Penggugat harusnya dinyatakan Tidak Jelas dan kabur, oleh karena surat gugatan pada angka I yakni Kedudukan Hukum Penggugat poin 1 dan 2 serta angka II dalam Posita halaman 3 (tiga) poin 1, dan 7, serta halaman 4 (empat) pada sambungan poin 7, dan poin 5, dimana Penggugat berdalil sertipikat Hak Milik Nomor 484 dan surat ukur Nomor 20/2008 dikeluarkan atau ditandatangani pada tanggal 14 Juli 2008, padahal pada sesungguhnya di tanggal 14 Juli tahun 2008 tidak terjadi sebuah peristiwa hukum penandatanganan atau dikeluarkannya sebuah sertifikat Hak Milik Nomor 484 dan surat Ukur Nomor 20/2008, oleh karna sertipikat yang dimaksudkan oleh Penggugat dikeluarkan pada tanggal 7 Juli 2008 dan surat ukur dikeluarkan pada tanggal 4 Juli dan bukan pada tanggal 14 Juli 2008, dengan demikian Haruslah Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan a quo atau setidaknya dinyatakan Tidak dapat Diterima oleh karna gugatan tersebut tidak jelas dan kabur (**Obscuur Libel**);

### **DALAM POKOK PERKARA**

*Halaman 9 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Jawaban yang disampaikan ini Mohon dianggap sebagai jawaban dari Tergugat;
2. Bahwa, dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Eksepsi, mohon dianggap diajukan pula dalam Pokok Perkara ini, tepatnya segala alasan yang telah didalilkan dalam Eksepsi diatas, secara Mutatis Mutandis, Mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban Tergugat;
3. Bahwa, Tergugat menolak semua dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas dan benar-benar diakui oleh Tergugat dalam Jawaban ini;
4. Bahwa, dalil gugatan Tergugat dalam posita poin 1 (satu) menjelaskan secara jelas tanah milik penggugat seluas 801 M2 (delapan ratus satu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah Negara sekarang berbatasan dengan Tanah milik Saman Saleng/Kos-kosan dan tanah milik Ali Alhadar (Tergugat);
  - Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah Negara sekarang berbatasan dengan tanah milik Irma Wahid;
  - Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan tanah Negara sekarang berbatasan dengan Tanah milik keluarga Lestuni;
  - Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan tanah Negara sekarang berbatasan dengan Hi. Amirudin (Penggugat);

Serta dalil gugatan Penggugat pada Posita poin 2 (dua) yang ukuran luasnya 370 M2 (tiga ratus tujuh puluh meter persegi) akan tetapi batas-batasnya sama dengan Posita poin 1 (satu), dengan demikian dalam gugatan a quo, tidak jelas objek perkara yang ditetapkan oleh Penggugat;

5. Bahwa, dalil gugatan Penggugat pada posita poin 1 dan 2, yang dimana Penggugat menjelaskan luas lahan keseluruhan tanah Penggugat adalah 801 M2 (delapan ratus satu meter persegi), dengan batas-batasnya telah diuraikan sangat bertentangan dengan Detail Gambar dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 484 serta surat Ukur Nomor 20/2008, yang dimana dalam detail gambar sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya, namun gugatan Penggugat pada posita poin 1 dan 2 adalah batas sebelah barat berbatasan dengan Hi. Amirudin, dsengan demikian mohon kiranya Majelis

*Halaman 10 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Yang Mulia agar tidak mempertimbangkan dalil gugatan yang tidak secara jelas dicantumkan dalam sebuah surat Gugatan;

6. Bahwa, dalil gugatan pada posita poin 3 dan 4 adalah tidak benar, dan Penggugat mengarang cerita dengan mengatakan Tergugat datang membawa golok, peristiwa membawa golok tidak pernah terjadi, dan yang terjadi adalah benar adanya jikalau Tergugat mencegah Penggugat membangun bangunan gudang tokoh, oleh karna objek yang akan dibangun gudang tokoh adalah milik Penggugat yang dibeli dari Penjual atas nama Jemy Tak dengan rincian ukuran Panjang 29 M x Lebar 28 M yang luas keseluruhannya 812 M2, yang sekarang telah termuat dalam satu sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00920 atas nama Ali Al hadar, dan dalam sertifikat Hak Milik itu juga sebagian tanah diklaim oleh Penggugat yang saat ini menjadi bagian dari Objek Perkara a quo, yang merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00920 atas nama Tergugat yang luasnya 370 M2 dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Ali Alhadar (Tergugat);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Milik Ali Alhadar (Tergugat);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Milik Ali Alhadar (Tergugat);
- Sebelah Barat Dahulu berbatasan dengan Tanah Milik anton Foke sekarang berbatasan dengan Hi. Amirudin (Penggugat);

7. Bahwa, Dalil Penggugat pada posita poin 5 adalah sebuah dalil yang tidak benar dan mengarang cerita bagaikan sebuah cerita sinetron, karna Tergugat tidak pernah melaporkan Penggugat ke Kantor Polres Halmahera Selatan, malah sebaliknya Penggugat yang melaporkan Tergugat ke Polres Halmahera Selatan sebanyak tiga kali, dan Tergugat datang menghadap ke Kantor Polres yang pada saat laporan Penggugat yang pertama, dan kedua serta panggilan ketiga, Tergugat datang dan menghadap KSPK atas nama Jalil Umasugi dan panggilan ketiga tergugat hadir dan Penggugat lah yang tidak hadir, dengan demikian patutlah Majelis Hakim Yang Mulia mengesampingkan dalil Penggugat tersebut;

8. Bahwa, antara Penggugat dengan Tergugat sering muncul klaim mengklaim atas sebuah lahan yang saat ini menjadi objek Perkara a quo, maka ditahun 2020 Penggugat mengajak Tergugat untuk memediasi dengan cara Penggugat ingin membayar/membeli lahan objek sengketa tersebut dari

*Halaman 11 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh*

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dengan nilai sebesar Rp. 35.000.000 (tiga puluh lima juta rupiah) akan tetapi Tergugat tidak mau dengan harga tersebut, dengan demikian Penggugat menaikkan harga menjadi Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) dan lagi-lagi Tergugat tidak bersedia dengan harga tersebut, oleh karena Tergugat memberikan haraga kepada Penggugat sebesar Rp. 80.000.000 (delapan puluh juta rupia) dan Penggugat tidak menyanggupinya, sehingga proses tawar menawar antara Tergugat dengan Penggugat tidak membawakan hasil dengan baik, dan pada akhirnya Penggugat mengajukan gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Labuha;

9. Bahwa, dalil gugatan Penggugat pada Posita poin 6, 7 dan poin 4, 5, 6 dalam halaman 4 tidak akan ditanggapi oleh Tergugat, oleh karena dalil gugatan tersebut selalu mengulang-ngulangi kalimat yang menurut Tergugat tidak menjadi substansi dari sebuah unsur gugatan dalam Hukum Acara Perdata, dengan demikian mohon untuk dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo;
10. Berdasarkan alasan-alasan yang termuat dalam Eksepsi serta Jawaban Tergugat diatas, maka perkara majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo, agar memberikan putusan demi Ketuhanan Yang Maha Esa dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut:

### **PRIMAIR**

#### **DALAM EKSEPSI**

- Menerima serta Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Bahwa Gugatan para Penggugat Error in persona;
- Menyatakan Bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan Kabur (*Obscuur libel*);
- Menyatakan Bahwa Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankellijk verklaard);

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menerima serta Mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima (Niet ontvankellijk verklaard);

Halaman 12 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat Perkara ini;

## **SUBSIDAIR**

Atau: Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha yang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban pihak Tergugat tersebut, pihak Penggugat tidak mengajukan replik, oleh karena itu pihak Tergugat juga tidak mengajukan duplik;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 8204081209770002 atas nama Hi. AMIRUDDIN, tanggal 19 September 2022, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 484 atas nama pemegang hak Hi. AMIRUDDIN yang dikeluarkan oleh Badan pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Selatan tanggal 7 Juli 2008, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama wajib pajak Hi AMIRUDDIN yang beralamat di Jalan Pantai Mongga 004 RT 009/RW 07, Desa Labuha, Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan tanggal 2 Juni 2022, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi dari Fotokopi, Gambar Peta Lokasi Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00484 yang berlokasi di Desa Labuha, telah diberi materai secukupnya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi dari Fotokopi, Gambar Peta Lokasi Tanah dengan Nomor Sertifikat Hak Milik 00920 yang berlokasi di Desa Tomori, telah diberi materai secukupnya selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-5;

*Halaman 13 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh*

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi dari hasil cetak foto berupa Gambar Lokasi Tanah Milik Hi. AMIRUDIN, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi dari hasil cetak foto berupa Gambar Lokasi Objek Sengketa dan Patok Batas Tanah milik Hi. AMIRUDDIN, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi dari hasil cetak Foto Lokasi Cakar Ayam untuk Pembangunan Gudang di Lokasi Objek Sengketa, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-8;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji sesuai dengan tata cara agama dan kepercayaannya masing-masing, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

1. Saksi **RUDY TAK**;

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat yang terletak di lorong Djubaedi pantai Mongga Desa Labuha, Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang disengketan sekarang milik Penggugat Haji Abidin atau Haji Amirudin;
- Bahwa setahu Saksi Haji Abidin atau Haji Amirudin adalah orang yang sama namun setahu Saksi biasa di panggil Haji Abidin;
- Bahwa asal usul tanah yang disengketa tersebut sebelumnya adalah tanah itu milik Orang Tua Saksi. Kemudian Kakak Saksi yang bernama Sulaiman Tak di tahun 2009 menjual tanah tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi sering melewati lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa saat ini masih kosong dan tidak terdapat tanaman atau bangunan apapun;
- Bahwa tanah objek sengketa sebelumnya tidak pernah dibagi waris oleh orang tua Saksi sebelum dijual oleh Saudara Sulaiman Tak kepada Penggugat;

Halaman 14 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Saudara Jemmy Tak yang merupakan Sepupu Saksi;
- Bahwa setahu Saksi saudara Jemmy Tak memiliki tanah di bagian sebelah selatan tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi keseluruhan tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik Penggugat.
- Bahwa setahu Saksi tanah bagian sebelah timur tanah tersebut berbatasan dengan tanah milik Keluarga Lestuni;
- Bahwa setahu Saksi tanah milik Saksi ASRAMA ODE KARAE merupakan satu hamparan dengan tanah milik Penggugat;
- Bahwa Setahu Saksi ASRAMA ODE KARAE memperoleh tanah tersebut dengan cara dahulu dijual oleh Saudara Sulaiman Tak kepada Saksi ASRAMA ODE KARAE dan tanah yang menjadi sengketa saat ini adalah tanah milik Penggugat;
- Bahwa tanah objek sengketa pada bagian utara berbatasan dengan jalan raya, pada bagian barat berbatasan dengan Saudara Gatot, pada bagian selatan Saksi tidak tahu, dan pada bagian timur berbatasan dengan Saksi ASRAMA ODE KARAE;
- Bahwa Penggugat juga memiliki tanah selain tanah satu hamparan yang menjadi objek sengketa. Tanah tersebut berada disebelah barat tanah objek sengketa. Tanah itu sebelumnya juga milik Orang Tua Saksi yang kemudian dijual oleh Saudara Sulaiman Tak kepada Saudara Gatot, namun sepengetahuan Saksi saat ini tanah itu sudah menjadi milik Penggugat;
- Bahwa pada tanah yang sebelumnya milik Saudara Gatot terdapat satu bangunan toko dan rumah milik Penggugat. Tanah dan bangunan tersebut sebelah utara berbatasan dengan gang, sebelah barat berbatasan dengan jalan raya, sebelah selatan tidak tahu, dan sebelah timur berbatasan dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat tidak pernah membeli tanah kepada keluarga Saksi;
- Bahwa hubungan keluarga antara Saksi dan Saudara Jemmy Tak dikarenakan Bapaknya Saksi kakak beradik dengan Bapaknya Saudara Jemmy Tak;

*Halaman 15 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah objek sengketa pada awalnya adalah milik orang tua dari orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat memiliki sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat membeli tanah tersebut kepada Saudara Jemmy Tak;

## 2. Saksi **ASRAMA ODE KARAE**;

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah sengketa tanah seluas 15m x 28m yang terletak di Pantai Mongga, Desa Labuha, Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa setahu Saksi tanah pada bagian sebelah utara berbatasan dengan jalan, bagian sebelah selatan berbatasan dengan tanah keluarga Saudara Lestuni, bagian sebelah barat, berbatasan dengan tanah Penggugat, dan bagian sebelah timur berbatasan dengan tanah keluarga Saudara Lestuni;
- Bahwa setahu Saksi dahulu tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik Saudara Sulaiman Tak;
- Bahwa saat ini tanah yang menjadi objek sengketa merupakan tanah milik Saksi karena pada tahun 2010 Saksi sudah membeli tanah tersebut dari Saudara Sulaiman Tak seharga Rp6.000.000.00,- (enam juta rupiah);
- Bahwa tanah Saksi juga masuk kedalam objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa tanah milik Saksi juga diklaim oleh Tergugat dimana pada tahun 2010 Saksi mendapat larangan dari Tergugat untuk membuat bangunan dilokasi tanah tersebut. Namun Saksi tidak menghiraukan larangan Tergugat dan tetap membuat bangunan rumah pada tanah milik Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tinggal dibangunan rumah tersebut, sementara saat ini bangunan itu dihuni dan di tempati oleh Saksi MANSUR ALI;
- Bahwa tanah milik Saksi sampai saat ini belum memiliki sertifikat;
- Bahwa benar tanah Saksi dan tanah Penggugat merupakan satu hamparan dimana tanah milik Saksi bersebelahan dengan tanah milik Penggugat;

Halaman 16 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat mengatakan Saksi tidak bisa membangun rumah dikarenakan tanah itu milik Tergugat. Kemudian Saksi menjawab bahwa tanah itu juga sudah dibeli oleh Saksi kepada Saudara Sulaiman Tak;
- Bahwa tanah Saksi pada bagian utara berbatasan dengan jalan, pada bagian barat berbatasan dengan Penggugat, pada bagian selatan berbatasan dengan Keluarga Lestuni, dan pada bagian timur berbatasan dengan Keluarga Lestuni;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa meter jarak antara tanah milik Saksi dengan toko bangunan milik Penggugat. Setahu Saksi, toko bangunan milik Penggugat berada tidak jauh dari tanah milik Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat memiliki sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa;

### 3. Saksi **MATYARI**;

- Bahwa Saksi ketahui pada tahun 2020 Saksi disuruh oleh Penggugat untuk memasang cakar ayam pada sebidang tanah tepatnya di lokasi objek sengketa di Desa Labuha, Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa ketika itu Saksi akan memasang cakar ayam di lokasi tanah milik Penggugat namun Saksi dilarang dan diminta untuk tidak melanjutkan pekerjaan oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi memasang cakar ayam hanya 1 (satu) kali;
- Bahwa setahu Saksi lokasi tanah objek sengketa tersebut ada gudang milik Penggugat dan masih tanah kosong;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut milik Penggugat dikarenakan Penggugat yang meminta Saksi untuk memasang cakar ayam pada tanah tersebut;
- Bahwa Saksi bertempat tinggal di Desa Mandaong dan Saksi melihat tanah objek sengketa setiap hari dikarenakan sehari-hari Saksi melewati tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat memiliki sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa;

Halaman 17 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Saksi **MANSUR ALI**;
  - Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah sengketa tanah yang terletak di Pantai Mongga, lorong Daud Jubaedi, Desa Labuha Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan;
  - Bahwa Saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah yang di sengkatakan;
  - Bahwa Saksi bertempat tinggal disekitar lokasi tanah objek sengketa tepatnya di rumah milik Saksi ASRAMA ODE KARAE;
  - Bahwa rumah yang Saksi tempati berbatasan langsung di sebelah timur dengan tanah objek sengketa;
  - Bahwa pada tahun 2020, Saksi pernah melihat Tergugat melarang Penggugat untuk membangun bangunan di lokasi tanah objek sengketa;
  - Bahwa setahu Saksi Tergugat pernah mengklaim bahwa tanah yang objek sengketa merupakan tanah milik Tergugat sehingga Tergugat membangun pagar kawat berduri pada lokasi tanah objek sengketa tersebut;
  - Bahwa di lokasi tanah objek sengketa tidak terdapat bangunan maupun tanaman dan masih tanah kosong sampai sekarang;
  - Bahwa Saksi sudah kurang lebih 5 (lima) tahun tinggal dan menumpang tinggal di rumah milik Saksi ASRAMA ODE KARAE;
  - Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat memiliki sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama ALI ALHADAR, Nomor Induk Kependudukan 8204081003690001, tanggal 29 September 2016, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli tanggal 2 Juli 2004 yang diketahui oleh Kepala Desa Mandaong, telah diberi materai secukupnya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 920 atas nama pemegang hak ALI AL HADAR tanggal 22 Juni 2011 yang dikeluarkan oleh Badan pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Selatan, telah

*Halaman 18 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberi materai secukupnya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-3;

4. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 484 atas nama pemegang hak Hi. AMIRUDDIN tanggal 7 Juli 2008 yang dikeluarkan oleh Badan pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Selatan, telah diberi materai secukupnya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama wajib pajak ALI AL HADAR yang beralamat di Desa Labuha, Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan tanggal 2 Juni 2022, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi dari hasil cetak foto berupa Gambar Lokasi Objek sengketa, telah diberi materai secukupnya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-6;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya masing-masing, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

1. Saksi **YULCE BODE**;
  - Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah;
  - Bahwa tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat terletak Desa Labuha dekat Mandaong, Kecamatan Bacan Selatan Kabupaten Halmahera Selatan;
  - Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa Saksi mengetahui batas tanah yang di sengketa hanya di bagian barat yang berbatasan dengan Welem Tak;
  - Bahwa tanah bagian barat tersebut dahulu milik orang tua Saksi yang merupakan tanah lestuni;

Halaman 19 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah menjual tanah Lestuni tersebut kepada Tergugat pada tahun 2009;
- Bahwa tanah tersebut Saksi menjualnya kepada Tergugat seharga Rp15.000.000.00, (lima belas juta rupiah);
- Bahwa Saksi menjual tanah tersebut kepada Tergugat namun ukurannya secara pasti Saksi sudah lupa;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Tomori dan Saksi sering melewati tanah yang di sengketakan;
- Bahwa setahu Saksi di lokasi tanah yang disengketakan ada bangunan rumah;
- Bahwa setahu Saksi Welem Tak mempunyai banyak anak;
- Bahwa setahu Saksi tanah milik Welem Tak tersebut sudah di jual oleh Jemmy Tak kepada Tergugat;

## 2. Saksi **JUSUF SAHA**;

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam perkara ini sehubungan dengan masalah tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang disengketakan tersebut terletak dahulu di Desa Mandaong Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut masuk wilayah Desa Mandaong karena sampai saat ini belum ada pembagian batas antara Desa Mandaong dan Desa Labuha;
- Bahwa Saksi mengetahui batas tanah yang disengketakan dahulu sebelah barat berbatasan dengan Anton Poke, sebelah selatan berbatasan dengan Lestuni, sebelah timur berbatasan dengan keluarga Mateis/Bode, sebelah barat berbatasan dengan Buce Tak namun sekarang Saksi sudah tidak tahu batas tanah yang sengketakan;
- Bahwa asal usul tanah tersebut dahulu milik Welem Tak kemudian tanah tersebut sudah di jual oleh Jemmy Tak kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut karena dahulu Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Mandaong Kecamatan Bacan Selatan Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa ketika itu Saksi menjabat sebagai kepala Desa Mandaong ada terjadi jual beli tanah antara Tergugat dan Welem Tak;

Halaman 20 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika terjadi jual beli tanah antara Tergugat dan Welem Tak Saksi sendiri yang menandatangani surat jual beli tersebut karena saat itu Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Mandaong pada saat itu;
- Bahwa ketika itu Saksi pernah melakukan pengukuran terhadap tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi sudah lupa luas ukuran tanah tersebut ketika melakukan pengukuran;
- Bahwa dahulu di lokasi tanah objek sengketa masih hutan dan rumput-rumput namun sekarang tanah tersebut masih kosong dan belum ada bangunan;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat dan Tergugat memiliki sertifikat atas tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi dahulu pada tahun 2004 kondisi tanah tersebut masih kosong dan sebelah utara belum ada jalan;
- Bahwa Saksi melihat kondisi lokasi tanah sekarang di sebelah barat ada toko bangunan dan jalan raya;
- Bahwa Saksi sering melewati lokasi tanah objek sengketa sampai sekarang;

### 3. Saksi **FARUK KAMARULLAH**;

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam perkara ini sehubungan dengan masalah tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat terletak di jembatan mandaong, Desa Labuha Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa Saksi pernah diberitahu oleh Penggugat untuk memanggil Tergugat untuk mediasi masalah pembayaran tanah Tergugat yang disengketakan;
- Bahwa saat itu Tergugat meminta pembayaran tanah milik Tergugat seharga Rp150.000.000.00,- (seratus lima puluh juta rupiah) namun Penggugat menawarkan dengan harga Rp35.000.000.00,- (tiga puluh lima juta rupiah);
- Bahwa pada saat proses mediasi itu dihadiri oleh Penggugat bersama isterinya, Tergugat bersama isterinya, Saksi dan saudara Kamaluddin

Halaman 21 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari kantor pertanahan dan setelah selesai mediasi kemudian Saksi pulang;

- Bahwa dalam proses mediasi tersebut Tergugat meminta agar Penggugat membayar tanahnya seharga Rp80.000.000.00,- (delapan puluh juta rupiah) namun Penggugat tidak bersedia sehingga masalah sengketa tanah tersebut bisa dilanjutkan di pengadilan;
- Bahwa Saksi tahu dan pernah melihat Penggugat dan Tergugat memiliki sertifikat namun Saksi sudah lupa tahun penerbitan sertifikat tersebut;
- Bahwa penerbitan sertifikat milik Tergugat melalui program nasional atau prona;
- Bahwa Saksi merupakan pensiunan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa Saksi dahulu sebagai pegawai negeri sipil pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan pada bagian pengukuran;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang disengketakan masih bisa dilakukan pengukuran kembali terkait pengembalian batas;
- Bahwa Saksi pernah menawarkan kepada Penggugat untuk melakukan pengembalian batas;
- Bahwa mekanisme proses pengembalian batas tanah harus adanya permintaan dari Pemohon sendiri;
- Bahwa ketika proses pengembalian batas dapat diketahui ukuran dan luas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi sekarang tinggal di Amasing Kota dan sering melewati tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi sekarang tinggal di Amasing Kota namun Saksi sering melewati tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi tanah milik Penggugat ada patok dan ada bangunan sedangkan tanah yang disengketakan masih tanah kosong;
- Bahwa setahu Saksi Welem Tak merupakan ayah dari Jemmy Tak;
- Bahwa proses mediasi pada saat itu sudah terjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat dimana Penggugat melarang dan mencegah Tergugat untuk melakukan beraktivitas dilokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi pensiun pada tahun 2018 dari kantor badan pertanahan nasional Kabupaten Halmahera Selatan;

Halaman 22 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini menyangkut tentang sengketa kepemilikan tanah, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 13 Januari 2023 di lokasi objek sengketa di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Provinsi Maluku Utara, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 24 Januari 2023 melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*);

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

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

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

#### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, maka Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan eksepsi-eksepsi sebagai berikut;

1. Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing*;
2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;
3. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat melalui kuasa hukumnya tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

#### **Ad. 1. Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing*;**

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin ini, Tergugat melalui kuasa hukumnya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* karena telah salah mencantumkan objek tanah sengketa dalam surat gugatan Penggugat karena adanya batas-batas objek tanah yang berbeda dari dalil dalam surat gugatan Penggugat dengan batas-batas tanah yang terdapat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 484 atas nama Hi. Amirudin;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal yang dikemukakan Tergugat tersebut perlu untuk

*Halaman 23 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh*





dibuktikan dalam ranah pembuktian pokok perkara, oleh karenanya ekspesi ini beralasan hukum untuk ditolak;

## Ad. 2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin ini, Tergugat melalui kuasa hukumnya pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa alasan kurang pihak yang **pertama**; adalah masih ada pihak lain yang semestinya diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, yang diantaranya adalah JEMY TAK selaku Penjual kepada Tergugat dan Kepala Desa Labuha juga harus disertakan sebagai pihak yakni Turut Tergugat, oleh karna Kepala Desa Labuha telah menandatangani surat jual-beli dari penjual atas nama JEMY TAK kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap alasan kurang pihak yang pertama tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana sebagaimana Kaidah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2752K/Pdt/1983 menjelaskan bahwa; "*secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat*", dan lebih lanjut dalam kaidah hukum pada Rumusan Rapat Kamar Perdata yang tertuang dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 tahun 2020 dijelaskan bahwa terhadap tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual (pada saat akan dibeli oleh pembeli) dan atau jual-beli tanah tersebut ternyata dilakukan dengan di bawah tangan dan bukan dilaksanakan dihadapan PPAT, perlu untuk mengikutsertakan penjual asal sebagai pihak dalam gugatan;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam fakta dalam proses persidangan yang terterang dalam surat gugatan Penggugat dan surat jawaban Tergugat, dapat diketahui pokok sengketa antara Penggugat dengan Tergugat pada pokoknya adalah sengketa kepemilikan terhadap sebidang tanah yang sama-sama diakui sebagai milik dari masing-masing pihak dengan berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas tanah yang juga sama-sama dimiliki oleh masing-masing pihak tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya didalilkan oleh Tergugat bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah tanah yang dibeli oleh Tergugat dari pihak ketiga

Halaman 24 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bernama JEMY TAK melalui jual-beli bawah tangan, yang telah memiliki alas hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00920 atas nama Ali Al hadar, maka dengan tidak diikutsertakannya penjual asal (yang belum memiliki sertifikat) tersebut dalam gugatan perkara *a quo* telah dapat dikualifisir sebagai gugatan yang kurang pihak;

Menimbang, bahwa alasan kurang pihak yang **kedua**; adalah gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak mengikutsertakan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Halmahera Selatan dalam gugatan perkara *a quo*, karena sebagaimana dalam dalil jawaban Tergugat, Tergugat juga telah memiliki Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00920 dan surat ukur Nomor 120/2011 Tertanggal 18 februari 2011 atas nama Ali Al Hadar selaku pemegang Sertifikat Hak Milik;

Menimbang, bahwa dalam Rumusan Rapat Kamar Perdata yang tertuang dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 tahun 2020 dijelaskan bahwa adapun kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas objek sengketa adalah sebagai berikut;

- Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak atau;
- Jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal diatas, Majelis Hakim berpendapat, oleh karena dalam petitum surat gugatan Penggugat tidak ada mencantumkan petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka secara formil tidak diikutsertakannya pihak Badan Pertanahan Nasional tersebut tidak serta merta membuat gugatan menjadi gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat terkait tidak ditariknya JEMY TAK selaku penjual asal dari sebidang tanah yang menjadi objek sengketa kepada Tergugat sebagai gugatan kurang pihak beralasan hukum untuk dikabulkan;

Halaman 25 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh



## Ad. 3. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin ini, Tergugat melalui kuasa hukumnya pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) dengan alasan sebagai berikut;

- ♦ **Pertama**, bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur oleh karena gugatan sangat membingungkan sehingga Tergugat dalam menjawab gugatan Penggugat sangat bingung menjawab gugatan dalam poin per poin, yang dimana surat gugatan pada halaman 3, Penggugat mencantumkan poin nomor 3 sampai dengan poin nomor 7, akan tetapi pada halaman 4 surat gugatan, Penggugat mencantumkan Poin nomor 4 sampai dengan poin nomor 6, dengan demikian surat gugatan Penggugat tidak memenuhi Unsur-unsur sebuah Gugatan dalam Hukum acara Perdata;
- ♦ **Kedua**, bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur oleh karena surat gugatan pada angka I yakni Kedudukan Hukum Penggugat poin 1 dan 2 serta angka II dalam Posita halaman 3 (tiga) poin 1, dan 7, serta halaman 4 (empat) pada sambungan poin 7, dan poin 5, dimana Penggugat berdalil sertipikat Hak Milik Nomor 484 dan surat ukur Nomor 20/2008 dikeluarkan atau ditandatangani pada tanggal 14 Juli 2008, padahal pada sesungguhnya di tanggal 14 Juli tahun 2008 tidak terjadi sebuah peristiwa hukum penandatanganan atau dikeluarkannya sebuah sertifikat Hak Milik Nomor 484 dan surat Ukur Nomor 20/2008, oleh karna sertipikat yang dimaksudkan oleh Penggugat dikeluarkan pada tanggal 7 Juli 2008 dan surat ukur dikeluarkan pada tanggal 4 Juli dan bukan pada tanggal 14 Juli 2008;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas tersebut, Mejlis Hakim berpendapat kekeliruan dalam surat gugatan tersebut adalah kekeliruan yang masih bersifat kesalahan ketik (*clerical error*) yang masih bisa dikoreksi dan tidak bersifat elementer teknis yudisial yang membuat sebuah gugatan serta merta menjadi kabur atau tidak jelas;

Menimbang, bahwa meskipun alasan-alasan yang dikemukakan oleh Tergugat terkait gugatan kabur atau tidak jelas dinilai tidak relevan, namun oleh karena pada prinsipnya telah diajukan eksepsi terkait gugatan Penggugat tidak

Halaman 26 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas dan kabur (*obscur libel*) oleh Tergugat dalam surat jawabannya, maka Majelis Hakim berpendapat perlu untuk meneliti dan mencermati lebih lanjut terkait formil surat gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tersebut;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan (*fundamentum petendi*) dari Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Penggugat dan terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat berupa perbuatan mengklaim tanah objek sengketa dan menghalang-halangi Penggugat untuk membangun bangunan di tanah objek sengketa akan tetapi dalam petitum surat gugatan Penggugat pada pokoknya hanya berupa petitum yang meminta dan memuat untuk dinyatakan batas-batas tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 484 atas nama Hi. Amirudin, tidak ada petitum yang meminta agar tanah tersebut dinyatakan adalah milik Penggugat, tidak ada petitum terkait sahnya jual-beli ataupun sertifikat hak atas tanah objek sengketa yang diklaim, tidak ada petitum yang meminta agar perbuatan Tergugat dinyatakan melawan hukum dan menyebutkan perbuatan mana yang dimaksud, ataupun petitum lain yang sifatnya menghukum Tergugat untuk melakukan suatu perbuatan tertentu, sebagaimana lazimnya dalam praktik peradilan perihal bentuk surat gugatan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bentuk formil petitum gugatan Penggugat tersebut tidak jelas tentang hal apa yang diminta terhadap objek sengketa, oleh karenanya patut untuk dinyatakan mengandung cacat formil dalam bentuk *obscur libel* (gugatan kabur atau tidak jelas);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi Tergugat terkait gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas, beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena ada eksepsi Tergugat yang ditolak dan ada eksepsi Tergugat yang dikabulkan, maka eksepsi Tergugat melalui Kuasa Hukumnya tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan dikabulkan sebagian;

## **Dalam Pokok Perkara**

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

Halaman 27 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut di atas dan eksepsi Tergugat melalui kuasa hukumnya tersebut mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) telah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat telah dikabulkan sebagian maka terhadap gugatan pokok perkara tidak dipertimbangkan lebih lanjut oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka secara hukum sudah sepatutnya untuk membebaskan biaya perkara ini kepada Penggugat yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*), Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan:

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk sebagian;
- Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan kabur (*obscuur libel*);

### Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sejumlah Rp1.880.000,00 (satu juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha pada hari Senin tanggal 30 Januari 2023, oleh kami, Manguluang, S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Kartika Wati, S.H. dan Galang Adhe Sukma, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Labuha Nomor

Halaman 28 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19/Pdt.G/2022/PN Lbh tanggal 21 Desember 2022, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 31 Januari 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Saleman Latupono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court).

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Kartika Wati, S.H.

Manguluang, S.H., M.Kn.

Galang Adhe Sukma, S.H.

Panitera Pengganti,

Saleman Latupono, S.H., M.H.

## Perincian biaya:

1. PNBP Pendaftaran .....	Rp30.000,00
2. ATK .....	Rp100.000,00
3. Panggilan .....	Rp200.000,00
4. PNBP Panggilan .....	Rp20.000,00
5. Pemeriksaan Setempat .....	Rp1.500.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat .....	Rp10.000,00
7. Redaksi .....	Rp10.000,00
8. Materai .....	Rp.10.000,00

**Jumlah**

**Rp1.880.000,00**

(satu juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah)

Halaman 29 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Lbh

### 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)