



PUTUSAN

Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Ir Fuliario Abidin Zebua, tempat dan tanggal lahir Gunungsitoli, 18 Desember 1966, jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Harapan Indah 2 Cluster Ifofia 2 Blk Hy18/02, Pusaka Rakyat, Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Syukur Kasieli Hulu, S.H., M.H, Dkk Advokat/Penasehat Hukum pada Law Office Syukur K. Hulu, S.H., M.H. & Rekan yang berkantor di Jln. Yos Sudarso No. 1b Desa Ombelata Ulu, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Juli 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli tanggal 14 Juli 2023 dengan Reg. No 196/SK/2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. Muhammad Toni Zebua, lahir di Gunungsitoli, 26 September 1948, jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Dusun-I Desa Ononamolo 1 Lot, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Indra Setiawan, S.H., Dkk, Advokat pada BB.Indra & Partners yang beralamat di Gedung A2C Tower Jl.Grogol Raya No 3 Grogol, Limo, Kota Depok Jawa Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor Lit-SK.0753/XIBBI/Gst/2023 tanggal 5 September 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli tanggal 5 September 2023 dengan Reg. No. 238/SK/2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Halaman 1 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Muhammad Ali Akbar Zebua**, lahir di Medan, 02 November 1985, jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal dahulu di Jln. Menteng Indah, Blok VI-E No.3 Kel Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, sekarang di Desa Ononamolo 1 Lot, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli, Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Indra Setiawan, S.H., Dkk, Advokat pada BB.Indra & Partners yang beralamat di Gedung A2C Tower Jl.Grogol Raya No 3 Grogol, Limo, Kota Depok Jawa Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor Lit-SK.0753/XIBBI/Gst/2023 tanggal 5 September 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli tanggal 5 September 2023 dengan Reg. No. 238/SK/2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Kepala Desa Ononamolo 1 Lot, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli, berkedudukan di Dusun III, Desa Ononamolo 1 Lot, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli, Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Indra Setiawan, S.H., Dkk, Advokat pada BB.Indra & Partners yang beralamat di Gedung A2C Tower Jl.Grogol Raya No 3 Grogol,Limo,Kota Depok Jawa Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor Lit-SK.0753/XIBBI/Gst/2023 tanggal 5 September 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli tanggal 5 September 2023 dengan Reg. No. 240/SK/2023 selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Nias yang beralamat di JL. Pancasila Nomor: 25, Desa Mudik, kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andry Ruida Hasi, S.H.,

Halaman 2 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst

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)



Dkk, Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Nias yang beralamat di Jalan Pancasila No 25 Kota Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 744/SKu-12.04.100.MP.02/XI/2023 tanggal 21 November 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli tanggal 22 November 2023 dengan Reg, No. 304/SK/2023 selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada tanggal 9 Agustus 2023 dalam Register Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat beserta seluruh keluarga besar Keturunan HERMAN ZEBUA (Kakek Penggugat) adalah Pemilik sebidang tanah (Objek Perkara) yang terletak di Dusun I Desa Ononamolo I Lot, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli, Provinsi Sumatera Utara dengan ukuran sebagai berikut:

- Sebelah Timur sepanjang \pm 200 meter;
- Sebelah Utara sepanjang \pm 200 meter;
- Sebelah Barat sepanjang \pm 150 Meter;
- Sebelah Selatan sepanjang \pm 300 Meter;

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Marga Harefa;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Alm. Sondradodo Waruwu;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Aliran Air;

2. Bahwa kepemilikan Penggugat dan seluruh keluarga besar keturunan HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO (Kakek Penggugat) atas objek perkara berawal dari kepemilikan HERMAN ZEBUA (Kakek Penggugat) dan setelah

Halaman 3 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



HERMAN ZEBUA (Kakek Penggugat) meninggal dunia kepemilikan objek perkara diteruskan oleh anak-anaknya yang bernama:

- 1) KAREL ZEBUA Alias AMA IMAN;
- 2) RUDOLF FATONI ZEBUA Alias AMA INDRA;
- 3) ALFRED ZEBUA Alias AMA KRIS;
- 4) MAIMUN ZEBUA Alias AMA RAYMOND;

3. Bahwa sekarang ini seluruh anak-anak HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO sebagai mana tersebut diatas telah meninggal dunia dan semasa anak-anak HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO masih hidup, harta peninggalan HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO sebagai mana pada Poin 1 (satu) diatas yaitu sebidang tanah (Objek Perkara) yang terletak di Dusun 1 Desa Ononamolo I Lot, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli yang merupakan objek perkara *in casu* belum pernah dibagi-bagikan;

4. Bahwa setelah seluruh anak-anak HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO sebagaimana namanya tercantum pada Poin 2 (dua) diatas telah meninggal dunia, kepemilikan atas objek perkara *aquo* diteruskan oleh Penggugat beserta cucu cucu HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO lainnya, dan hingga saat ini objek perkara belum pernah dibagi-bagikan kepada Penggugat dan saudara-saudara yang lain selaku cucu dari HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO sendiri;

5. - Bahwa cucu Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO dari anaknya yang

bernama Alm. KAREL ZEBUA Alias AMA IMAN adalah dengan identitas sebagai berikut:

- 1) IMMANUEL ZEBUA Alias AMA JECO beralamat di Dusun III, Desa Ononamolo I Lot, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli;
- 2) RADIUS ZEBUA Alias AMA FLOREN beralamat di Dusun III, Desa Ononamolo I Lot Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli;

- Bahwa cucu Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO dari anaknya yang bernama Alm. RUDOLF FATONI ZEBUA Alias AMA INDRA adalah sebagaimana berikut ini:

- 1) IR. FULIARO ABIDIN ZEBUA, beralamat di Harapan Indah 2 Cluster Ifolia 2 Blk. HY18/02 RT. 01 RW. 02 Desa Pusaka Rakyat Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, Provins Jawa barat, *in casu* sebagai Penggugat;

Halaman 4 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa cucu Alm. HERMAN ZEBUA dari anaknya yang bernama Alm. ALFRED ZEBUA Alias AMA KRIS adalah dengan identitas sebagai berikut:

- 1) YOSEPH DESIAWAN ZEBUA Alias AMA LONA beralamat di Dusun I Desa Ononamolo I Lot, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli;
- 2) HANS CAHYADI ZEBUA Alias AMA OSWAL beralamat di Dusun I, Desa Ononamolo I Lot, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli:

- Bahwa cucu Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO dari anaknya yang bernama Alm. MAIMUN ZEBUA Alias AMA RAYMOND adalah dengan identitas sebagai berikut:

- 1) RAYMOND ZEBUA beralamat di Dusun I, Desa Ononamolo I Lot, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli ;
- 2) KAY SAN ZEBUA beralamat di Dusun I, Desa Ononamolo I Lot, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli;

Bahwa objek perkara aquo adalah milik seluruh cucu dari Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO sebagaimana namanya disebutkan diatas;

6. Bahwa objek perkara sejak dahulu hingga sekarang tidak dibagi-bagikan baik semasa orangtua Penggugat (anak-anaknya Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO) masih hidup maupun saat ini dimasa setelah orangtua Penggugat meninggal dunia, dengan alasan objek perkara diperuntukkan untuk membantu anggota keluarga besar keturunan Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO khusus yang tidak memiliki lahan bertani agar menggunakan objek perkara dan juga masyarakat sekitarnya sebagai lahan untuk menanam tanaman yang sifatnya cepat panen untuk mencari nafkah keluarga, dengan persyaratan tidak boleh menanam tanaman yang berbatang besar seperti Durian, Kelapa, Karet dan tanaman-tanaman lainnya yang bersifat tidak cepat panen, sehingga apabila kemudian ada anggota keluarga yang lain atau masyarakat sekitarnya yang mau menggunakannya, dapat menggunakannya secara bergantian untuk membantu perekonomian keluarga;

7. Bahwa karena belakangan ini tidak adanya lagi anggota keluarga besar keturunan Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO yang memiliki waktu untuk mengerjakannya berhubung karena keluarga besar Penggugat masing-masing telah memiliki pekerjaan tetap dan juga masyarakat sekitarnya tidak ada yang mengelolah lahan tersebut maka objek perkara

Halaman 5 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



dalam keadaan kosong atau dengan kata lain tidak dikerjakan oleh siapapun;

8. Bahwa objek perkara *aquo* sekarang ini telah dikuasai oleh Para Tergugat tanpa persetujuan Penggugat dan keluarga besar keturunan Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO dengan cara mendatangkan alat-alat berat untuk menggali tanah dan menjualkan tanah galian tersebut kepada orang lain untuk dipergunakan dalam berbagai keperluan serta kayu-kayu besar sembarang yang ada dalam lahan tersebut di olah dan di jual kepada pihak lain;

9. Bahwa penguasaan Para Tergugat atas objek perkara bermula pada tanggal 23 Maret 2023 sampai dengan sekarang ini, dimana sejak saat itu alat-alat berat yang didatangkan oleh Para Tergugat terus beroperasi menggali tanah didalam objek perkara dan mobil-mobil pengangkut tanah galian tersebut terus masuk dan keluar dari objek perkara;

10. Bahwa melihat tindakan Para Tergugat yang telah menguasai objek perkara, Penggugat dan keluarga besar keturunan Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO telah mengingatkan agar tidak meneruskan penguasaannya akan tetapi Para Tergugat masih meneruskan penguasaannya atas objek perkara hingga saat ini;

11. Bahwa selain mengingatkan Para Tergugat, Penggugat juga pernah menyurati Kepala Desa Ononamolo I lot dan Camat Gunungsitoli Selatan beserta instansi lain pada tanggal 13 Maret 2023 dengan maksud untuk di undang duduk bersama para Tergugat agar di bicarakan dengan secara kekeluargaan, akan tetapi sampai saat ini Penggugat tidak pernah di undang/di panggil baik Kepala Desa maupun dari kantor Camat;

12. Bahwa karena Para Tergugat tidak mengindahkan segala larangan dan teguran dari Penggugat dan keluarga, Penggugat telah membuat laporan kepada Kepolisian Republik Indonesia Resort Nias pada tanggal 14 April 2023 sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Laporan Pengaduan Nomor: STPLP/168/IV/2023/NS dan laporan Penggugat tersebut pada saat ini sedang dalam tahap penyelidikan sebagaimana Surat Pemberitahuan Hasil Penelitian Laporan tertanggal 02 Mei 2023 yang telah diterima oleh Penggugat dari Kepolisian Republik Indonesia Resor Nias;

13. Bahwa selama pengurusan laporan di kepolisian, Penggugat dan keluarga besar keturunan Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO menemui satu keadaan yang paling menyakiti hati adalah mengetahui ternyata diatas objek perkara *aquo* telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM)

Halaman 6 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



atas nama Tergugat I MUHAMMAD TONI ZEBUA, dan setelah diperhatikan ternyata Sertifikat tersebut telah terbit pada tanggal 26 November 2021 dengan Nomor: 00410 Desa/Kel ONONAMOLO I Lot. Keadaan bahwa diatas objek perkara telah terbit Sertifikat diketahui oleh Penggugat dan keluarga karena mendapatkan fotokopi Sertifikat tersebut dari orang lain;

14. Bahwa terkait dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I MUHAMMAD TONI ZEBUA diatas objek perkara merupakan hal yang aneh tapi nyata, sebab Penggugat dan keluarga besar keturunan Alm. HERMAN ZEBUA tidak pernah menjualkan objek perkara kepada siapapun termasuk Tergugat I in casu. Penggugat dan keluarga besar keturunan HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO meragukan proses penerbitan Sertifikat atas objek perkara bahwa dilakukan secara diam-diam dan sengaja dibuat secara diam-diam agar Penggugat dan keluarga besar keturunan HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO tidak mengetahuinya;

15. Bahwa Penggugat dan keluarga besar keturunan HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO dalam hal ini merasa bahwa adanya keterlibatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II bekerja sama dengan Para Tergugat sehingga proses pengurusan Sertifikat atas objek perkara dapat dilakukan secara diam-diam dengan tujuan agar Penggugat dan keluarga besar keturunan Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO tidak mengetahuinya;

16. Bahwa seharusnya Turut Tergugat I sebagai Kepala Desa Ononamolo I Lot tidak melakukan tindakan-tindakan tertentu yang membuka kesempatan sehingga diatas tanah orang lain dapat terbitnya SHM atas nama orang lain pula, sebab menurut Penggugat salah satu pihak yang selalu terlibat dalam proses pengurusan Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah adalah Kepala Desa setempat seperti mengeluarkan surat surat terkait persyaratan dalam pengurusan Sertifikat tersebut;

17. Bahwa keterlibatan Turut Tergugat I didalam memuluskan proses pengurusan Sertifikat atas nama Tergugat I atas objek perkara diketahui oleh Penggugat dari beberapa orang yang menyaksikan bahwa Para Tergugat dihadapan Turut Tergugat I sebagai Kepala Desa menyodorkan surat kepada salah seorang untuk ditandatangani. Terkait dengan surat apa atau untuk apa surat tersebut ditandatangani yang bersangkutan tidak mengetahuinya karena tidak membaca surat tersebut sebelum ditandatangani;

18. Bahwa Penggugat dan keluarga besar keturunan Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO sangat dirugikan akibat perbuatan Para Tergugat

Halaman 7 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



tersebut yaitu Penggugat dan keluarga besar keturunan Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO tidak dapat memiliki, mengerjakan objek perkara untuk dapat menunjang perekonomian demi keberlangsungan hidup Penggugat dan keluarga besar keturunan Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO;

19. Bahwa sikap Para Tergugat yang tidak mengindahkan teguran Penggugat, dikhawatirkan akan berpotensi memicu persoalan yang terus menerus terjadi, sehingga menurut Penggugat tidak ada jalan lain untuk menyelesaikan persoalan antara Penggugat dengan Para Tergugat selain menyerahkan persoalan tersebut di Pengadilan untuk diselesaikan;

20. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai objek perkara milik Penggugat dan keluarga besar keturunan Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO secara hukum dapat diklasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena telah menimbulkan kerugian yang signifikan kepada Penggugat dan keluarga besar keturunan Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO lainnya, dan sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara yang mengatakan:

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut".

Maka dari itu sudah selayaknya secara hukum Para Tergugat mengganti kerugian Penggugat tersebut baik secara materiil maupun immateril;

21. Bahwa Kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat dan keluarga besar keturunan Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO lainnya adalah, tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Para Tergugat tersebut, yang apabila dinominalkan dengan uang sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar rupiah);

Dan kerugian immaterial yang dialami oleh Penggugat adalah sejak penguasaan Para Tergugat hingga saat ini, Penggugat sama sekali tidak bisa menikmatinya, atau Penggugat mengalami kerugian atas manfaat atau keuntungan yang mungkin diterima kemudian apalagi tanah pertapakan milik Penggugat tersebut berada tepat dipinggir jalan raya besar, yang tentunya merupakan tempat sangat strategis dalam membuka suatu usaha untuk menunjang keberlangsungan hidup Penggugat. Kerugian tersebut apabila dinominalkan dengan jumlah uang sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa untuk menjamin Para Tergugat melakukan semua kewajibannya terhadap putusan perkara ini, atau agar gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sia-sia, maka pihak Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli/Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini agar meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap harta kekayaan milik Para Tergugat baik yang berupa barang tetap (barang tidak bergerak) maupun barang tidak tetap (barang bergerak) yang jenis dan jumlahnya akan Kami ajukan dikemudian hari;

23. Bahwa agar nantinya Para Tergugat mau melaksanakan dengan sukarela amar putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini maka mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwang Soom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat setiap ia lalai terhitung sejak putusan dibacakan hingga dilaksanakannya;

24. Bahwa karena gugatan Penggugat *in casu* didasari dengan telah adanya itikad baik sebelumnya, dan juga gugatan ini didukung dengan bukti-bukti yang kuat maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli, agar putusan perkara ini dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

25. Bahwa karena perbuatan Para Tergugat yang tidak peduli dengan hak orang lain yaitu Penggugat dan keluarga besar keturunan Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO lainnya dan juga tidak peduli dengan hukum yang berlaku sehingga dengan dapat menguasai harta yang merupakan milik orang lain dengan sesuka hati, maka sudah layak dan patut jika Para Tergugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan dari atas, Penggugat memohon dengan segala kerendahan hati kepada Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli/Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini agar memanggil para pihak untuk duduk di persidangan umum Pengadilan Negeri Gunungsitoli serta menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat menguasai tanah milik Penggugat dan keluarga besar keturunan Alm. HERMAN ZEBUA Alias

Halaman 9 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AMA YAMO yang berada di Dusun 1 Desa Ononamolo I Lot, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunung sitoli dengan ukuran:

- Sebelah Timur sepanjang ± 200 meter;
- Sebelah Utara sepanjang ± 200 meter;
- Sebelah Barat sepanjang ± 150 Meter;
- Sebelah Selatan sepanjang ± 300 Meter;

Yang memiliki batas-batas:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Marga Harefa ;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Alm. Sondradodo Waruwu ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Aliran Air ;

Tersebut adalah tanpa hak dan melawan hukum;

3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 00410 Desa Kelurahan Ononamolo I Lot atas nama MUHAMMAD TONI ZEBUA yang telah terbit diatas objek perkara adalah tidak sah dan tidak mengikat;

4. Menyatakan secara hukum bahwa segala bentuk surat-surat yang telah terbit atas objek perkara sepanjang terbit atas nama Para Tergugat, tidak sah dan tidak mengikat;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan dalam perkara ini;

6. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Para Tergugat;

7. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dan keluarga besar keturunan Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat dan keluarga besar keturunan Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dengan rincian sebagaimana berikut ini:

- Kerugian Materil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah)
- Kerugian Immateril sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah)

Halaman 10 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*Dwang som*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

10. Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada ParaTergugat;

II. Subsider:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini berpendapat lain, maka mohon keputusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat-I, Tergugat-II, Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II masing-masing hadir Kuasanya tersebut dipersidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat-II telah berubah dari Andri Anata Lubis,SH.,M.Kn, Dkk Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Nias yang beralamat di Jalan Pancasila No 25 Kota Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Agustus 2023 menjadi Andry Ruida Hasi,SH., Dk Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Nias yang beralamat di Jalan Pancasila No 25 Kota Gunungsitoli,Kota Gunungsitoli berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 November 2023 oleh karena Kuasa Hukum terdahulu bernama Andri Anata Lubis,SH.,M.Kn, telah pindah tugas ke BPN diluar daerah Nias;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Fadel Pardamean Batee, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Gunungsitoli, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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-I dan Tergugat-II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 11 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst

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)



A. KOMPETENSI ABSOLUT

- Bahwa Pengadilan Negeri Gunungsitoli tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dikarenakan dalam Gugatan PENGGUGAT tertuang hal-hal yang berkaitan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama TERGUGAT I (*vide* Poin 13 Gugatan yang diajukan PENGGUGAT), yang seyogianya kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;

- Bahwa Pengadilan Negeri Gunungsitoli tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dikarenakan sejatinya Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT merupakan Gugatan Waris diantara Para Ahli Waris Keluarga Besar ZEBUA dan bukan merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, yang seyogianya kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini merupakan kewenangan Pengadilan Agama Gunungsitoli, mengingat antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II beragama Islam;

B. ERROR IN PERSONA

DISKUALIFIKASI IN PERSON

Bahwa kedudukan hukum Penggugat sebagai Subyek Hukum tidak memiliki hak untuk menggugat dalam perkara ini, dikarenakan PENGGUGAT tidak memiliki Alas Hak apapun terhadap Obyek Gugatan atau Obyek Perkara yang disengketakan, berupa bidang tanah yang terletak di Dusun I Desa Ononamolo I Lot, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli.

GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

- Bahwa PENGGUGAT tidak menarik Kepolisian Resor Nias dalam Gugatan yang diajukannya. Dalam dalil yang dikemukakannya dalam Gugatan, PENGGUGAT mendalihkan telah membuat laporan kepada Kepolisian Republik Indonesia Resort Nias pada tanggal 14 April 2023 sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Laporan Pengaduan Nomor: STPLP/168/IV/2023/NS. Seyogianya Kepolisian Republik Indonesia Resort Nias ditarik sebagai pihak dalam Gugatan untuk dapat didengar keterangannya atas Laporan Polisi dari PENGGUGAT.

- Bahwa PENGGUGAT tidak menarik Ahli Waris dari Almarhum HERMAN ZEBUA dan Almarhum ALEXANDER ZEBUA yang masih hidup dalam Gugatan yang diajukannya. Dalam dalil yang dikemukakannya dalam Gugatan, PENGGUGAT mendalihkan bahwasanya Obyek Gugatan atau Obyek Perkara dalam Gugatan ini merupakan harta peninggalan HERMAN

Halaman 12 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



ZEBUA, yang kepemilikannya diteruskan oleh PENGGUGAT beserta cucu cucu HERMAN ZEBUA lainnya. Seyogianya seluruh Ahli Waris HERMAN ZEBUA yang masih hidup ditarik sebagai pihak dalam Gugatan untuk dapat didengar keterangannya atas Obyek Gugatan atau Obyek Perkara berupa bidang tanah yang terletak di Dusun I Desa Ononamolo I Lot, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli.

C. GUGATAN KABUR (*Obscuur Libel*)

- Bahwa dalam Posita Poin 22 Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli/ Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini agar meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap harta kekayaan milik PARA TERGUGAT baik yang berupa barang tetap (barang tidak bergerak) maupun barang tidak tetap (barang bergerak) yang jenis dan jumlahnya akan Kami ajukan dikemudian hari.

Namun demikian PENGGUGAT tidak menyebutkan secara jelas harta kekayaan apa saja milik PARA TERGUGAT sebagai sita jaminan (*Conservatoir Beslag*), terlebih lagi PENGGUGAT juga tidak memiliki Alas Hak atas Obyek Gugatan atau Obyek Perkara apabila diletakan sebagai sita jaminan (*Conservatoir Beslag*);

- Bahwa dalam Posita Poin 24 Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, mendalilkan bahwasanya Gugatan ini didukung dengan bukti-bukti yang kuat, maka PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli, agar putusan ini dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorad*) walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi.

Namun demikian PENGGUGAT tidak memiliki Alas Hak atas Obyek Gugatan atau Obyek Perkara, dibuktikan dengan tidak disebutkannya Alas Hak PENGGUGAT dalam Gugatan yang diajukannya;

- Bahwa dalam Posita Poin 25 Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, mendalilkan perbuatan PARA TERGUGAT yang tidak peduli dengan hak orang lain yaitu PENGGUGAT dan keturunan Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO lainnya dan juga tidak peduli dengan hukum yang berlaku sehingga dengan dapat menguasai harta yang merupakan milik orang lain dengan sesuka hati maka sudah layak dan patut jika PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Namun demikian dalil PENGGUGAT tersebut tidak memiliki dasar hukum yang jelas, dikarenakan PENGGUGAT tidak memiliki Alas Hak atas Obyek

Halaman 13 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



Gugatan atau Obyek Perkara, dibuktikan dengan tidak disebutkannya Alas Hak PENGUGAT dalam Gugatan yang diajukannya;

- Bahwa dalam Petitum Poin 7 Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT, meminta untuk menghukum PARA TERGUGAT untuk menyerahkan Obyek Sengketa kepada PENGUGAT dan keluarga besar Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian.

Namun demikian permintaan PENGUGAT tersebut tidak memiliki dasar hukum yang jelas, dikarenakan PENGUGAT tidak memiliki Alas Hak atas Obyek Gugatan atau Obyek Perkara, dibuktikan dengan tidak disebutkannya Alas Hak PENGUGAT dalam Gugatan yang diajukannya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon secara mutatis mutandis dianggap sebagai satu kesatuan dan bagaian yang tidak terpisahkan pokok perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan tegas menolak dalil-dalil dalam Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II;
3. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak kepemilikan sebidang tanah (objek perkara) keluarga besar keturunan Almarhum Herman Zebua, dikarenakan tidak ada satupun alas hak yang dapat membuktikan kepemilikan tersebut. Dalil atas kepemilikan tersebut hanyalah klaim dari PENGUGAT tanpa memiliki dasar dan hak yang jelas;
4. Bahwa keturunan Almarhum Herman Zebua tidak pernah menguasai bidang tanah yang menjadi objek perkara, maka dengan demikian dalil PENGUGAT yang menyebutkan objek perkara diperuntukan untuk membantu anggota keluarga besar Almahum Herman Zebua yang tidak memiliki lahan untuk menggunakan objek perkara tersebut untuk bertani atau menanami tanaman yang sifatnya cepat panen untuk mencari nafkah keluarga adalah fiktif belaka;
5. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II mendatangkan alat berat untuk menggali tanah di atas kepemilikan sendiri berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00410, desa / kelurahan onomolo I Lot dan bukan di atas tanah milik keluarga besar Almarhum Herman Zebua dan terlebih lagi di atas tanah milik PENGUGAT;

Halaman 14 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



6. Bahwa terkait dengan laporan kepolisian berdasarkan Surat Tanda Penerimaan Laporan Pengaduan Nomor: STPLP/168iv/2023/NS didasarkan juga atas hak kepemilikan atau hak penguasaan yang tidak jelas. Pada faktanya saat ini telah terbit Surat Perintah Penghentian Penyidikan (SP3) atas perkara pidana tersebut, maka dengan demikian tidak terbukti adanya tindak pidana berupa pengrusakan tanah dan tanaman sebagaimana yang dituduhkan oleh PENGGUGAT;

7. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dalil PENGGUGAT yang menyatakan terbitnya sertifikat hak milik atas nama TERGUGAT I merupakan hal yang aneh tapi nyata dikarenakan keluarga besar Almarhum Herman Zebua tidak pernah menjual objek perkara terhadap siapapun.

Sesungguhnya dalil PENGGUGAT yang merupakan hal aneh tapi nyata, dikarenakan bagaimana mungkin keluarga besar Almarhum Herman Zebua termasuk PENGGUGAT sendiri dapat menjual objek perkara tersebut, sedangkan tidak ada satupun bukti kepemilikan atau penguasaan atas objek perkara berupa bidang tanah, terlebih lagi secara nyata tidak dicantumkan hak kepemilikan dan hak penguasaan dalam Gugatan. Dengan demikian PENGGUGAT bukanlah pihak yang berkepentingan dan bukanlah PENGGUGAT yang memiliki itikad baik (*te goeder trouw* atau *in good faith*) dalam mengajukan Gugatan;

8. Bahwa dikarenakan PENGGUGAT tidak dapat menyebutkan hak kepemilikan atau hak penguasaan atas bidang tanah dalam Gugatan yang diajukannya, maka secara tegas TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dalil PENGGUGAT yang mengklasifikasikan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

Seluruh dalil Perbuatan Melawan Hukum tersebut sesungguhnya hanyalah asumsi PENGGUGAT. Adapun seluruh perbuatan yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dilakukan di atas tanah milik sendiri, bukan milik keluarga besar Almarhum Herman Zebua terlebih lagi milik PENGGUGAT;

9. Bahwa dikarenakan PENGGUGAT tidak dapat menyebutkan hak kepemilikan atau hak penguasaan atas bidang tanah dalam Gugatan yang diajukannya, maka bagaimana mungkin PENGGUGAT sebagai pihak yang tidak memiliki kepentingan atas bidang tanah dapat mengajukan tuntutan ganti kerugian sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), terlebih lagi pada faktanya TERGUGAT I dan TERGUGAT II menguasai bidang tanah yang merupakan milik sendiri.

Halaman 15 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



10. Bahwa dikarenakan PENGGUGAT tidak dapat menyebutkan hak kepemilikan atau hak penguasaan atas bidang tanah dalam Gugatan yang diajukannya, maka sudah sewajarnya PENGGUGAT tidak bisa menikmati atau mengambil manfaat dari bidang tanah yang bukan miliknya. Dengan demikian dalil PENGGUGAT yang mengajukan tuntutan immaterial sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) tidak memiliki dasar yang jelas.

11. Bahwa baik kerugian Materil dan kerugian Immaterial tersebut di atas tidak diperinci dengan jelas dalam Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, dengan demikian maka Gugatan tersebut seyogianya tidak dapat dipertimbangkan dan dikabulkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini. Hal ini berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 864K/Sip/1973 Jo. Yurisprudensi Nomor 459K/Sip/1975, yang menyatakan bahwa *suatu tuntutan ganti kerugian harus diperinci, dalam bentuk apa kerugian, dan besarnya juga harus jelas.*

12. Bahwa dalam Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak jelas kepemilikan bidang tanah yang menjadi Obyek Perkara, apakah milik PENGGUGAT sendiri, milik kakek PENGGUGAT atau milik salah satu keturunan Almarhum Herman Zebua?

Dalam Gugatan disebutkan Obyek Perkara berupa bidang tanah dimiliki oleh seluruh keluarga besar keturunan Herman Zebua, termasuk PENGGUGAT sendiri, tanpa disebutkan satu persatu ahli waris Herman Zebua dan berapa luas bidang tanah yang dimiliki masing-masing ahli waris Herman Zebua.

Dengan demikian permohonan sita jaminan dalam Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak terang dan sudah seyogianya tidak dapat diterima atau ditolak.

Menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam *Hukum Acara Perdata*, Jakarta, Sinar Grafika, 2015, Halaman 291, menyebutkan: *Permohonan sita semata-mata dilakukan secara umum tanpa menyebut satu persatu barang apa yang akan hendak disita, maka permintaan sita demikian tidak terang. Selain dirinci dan disebut satu persatu barang milik TERGUGAT yang hendak disita, rincian itu harus dibarengi dengan penyebutan identitas barang secara lengkap, meliputi:*

- Jenis atau bentuk barang;
- Letak dan batas-batasnya serta ukurannya;
- Nama pemiliknya;
- Harganya;

Halaman 16 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jika mengenai rekening, disebut nomor rekeningnya, pemiliknya, dan bank tempat rekening berada maupun jumlahnya;
- Jika saham, disebut nama pemegangnya, jumlahnya, dan tempatnya terdaftar.

Tidak ada dasar alasan bagi PENGGUGAT meminta kepada Hakim agar mencari dan menemukan identitas barang yang hendak disita, karena penyitaan itu adalah untuk kepentingan PENGGUGAT, maka dia yang mesti menyebutkan identitasnya secara terang dan pasti.

Selain itu tidak disebutkannya letak dan batas tanah dari masing-masing ahli waris Herman Zebua, maka sepatutnya Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak dapat diterima. Hal ini selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1975, yang menyatakan: *Surat gugatan yang tidak menyebut tidak jelas letak dan batas-batas tanah, berakibat Gugatan tidak dapat diterima.*

13. Bahwa dikarenakan Gugatan tidak memiliki dasar yang jelas dan kedudukan hukum PENGGUGAT yang patut dipertanyakan, maka terkait ganti kerugian baik materiil dan immaterial, uang paksa (*dwangsom*), putusan serta merta sudah sepatutnya untuk tidak dikabulkan atau ditolak.

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana TERGUGAT I dan Tergugat II uraikan tersebut di atas, maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli Cq. Mejlis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT untuk seluruhnya;
 2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;
- Atau

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex-aequo et-bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat-I tidak memberikan eksepsi/jawaban dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat-II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 17 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat di dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;

2. Tentang Kompetensi Absolut

- Bahwa mengutip Petitum Penggugat halaman 8 poin 3 yang pada pokoknya : *"Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 410 Desa Kelurahan Ononamolo I Lot atas nama MUHAMMAD TONI ZEBUA yang telah terbit diatas objek perkara adalah tidak sah dan tidak mengikat"*, dan mengutip Petitum Penggugat pada halaman 8 poin 4 yang pada pokoknya : *"Menyatakan secara hukum bahwa segala bentuk surat-surat yang telah terbit atas objek perkara sepanjang terbit atas nama Para Tergugat, tidak sah dan tidak mengikat"*.

- Bahwa terkait Petitum Penggugat memperlakukan penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas, secara nyata merupakan kompetensi ataupun kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan dan mencabut suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), sehingga Pengadilan Negeri secara Absolut tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, sebab suatu Keputusan Tata Usaha Negara merupakan Kompetensi Absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian gugatan *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004, Jo. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Jo. Undang-Undang Nomor : 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, **maka Pengadilan Negeri Gunungsitoli tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;**

3. Tentang *Persona Standi In Judicio*

- Bahwa mencermati surat Gugatan Penggugat pada halaman 3 poin 4 yang menyatakan *"Bahwa setelah seluruh anak-anak HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO sebagaimana namanya tercantum pada poin 2 (dua) diatas telah meninggal dunia, kepemilikan atas objek perkara aquo diteruskan oleh Penggugat beserta cucu-cucu HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO lainnya, dan hingga saat ini objek perkara belum pernah dibagi-bagikan kepada Penggugat dan saudara-saudara yang lain selaku cucu dari HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO sendiri"*;

Halaman 18 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



- Bahwa kedudukan Penggugat seolah-olah mewakili kepentingan seluruh cucu cucu HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO lainnya, jika memang seandainya kedudukan Penggugat dalam Perkara ini mewakili kepentingan seluruh cucu-cucu HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO lainnya seharusnya Penggugat melampirkan Surat Kuasa dari seluruh cucu-cucu HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO atau **seharusnya seluruh cucu cucu HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO lainnya sebagaimana yang telah disebutkan pada gugatan Penggugat halaman 3 sampai 4 poin 5 ditarik juga sebagai pihak dalam perkara a quo**, akan tetapi di dalam gugatan Penggugat tidak ada satupun menyebutkan Surat Kuasa dari cucu-cucu lainnya kepada Penggugat untuk mengajukan gugatan;
- Bahwa dalil Jawaban dari Turut Tergugat II sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 1529K/Pdt/2001 tanggal 29 September 2003 yang memiliki kaidah hukum seorang Penggugat yang mengajukan gugatan ke pengadilan, maka di dalam surat gugatan harus disebutkan dengan jelas status hukum dari Penggugat, yaitu:
 - a. Apakah ia bertindak untuk diri pribadi atau
 - b. Apakah ia bertindak sebagai “wali” dari anaknya yang belum dewasa, atau
 - c. Apakah ia bertindak sebagai “wakil/kuasa” dari anaknya yang sudah dewasa, yang dikukuhkan dengan “surat kuasa khusus”.
- Bahwa apabila hal-hal tersebut di atas tidak jelas disebutkan di dalam surat gugatannya, maka ia orang yang mengajukan surat gugatan tersebut, tidak memiliki kualitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat. Dengan kata lain, ia tidak memiliki “Legitima persona in standi Judico” (vide Pasal 338 jo. 446 jo. 452 BW jo. Pasal 8 (2) Rv);
- Dengan demikian merupakan fakta hukum bahwa Para Penggugat tidak memiliki kepentingan dan kapasitas hukum, sehingga gugatan *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

4. Tentang Gugatan *Error in Persona*

- Bahwa gugatan Para Penggugat bermaterikan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, namun setelah mencermati seluruh dalil Posita Penggugat tidak ada satupun yang menguraikan hubungan hukum

Halaman 19 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



antara Turut Tergugat II dengan Para Penggugat serta Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Turut Tergugat II **sehingga sangat tidak beralasan Turut Tergugat II ditarik menjadi pihak dalam perkara ini;**

- Bahwa argumentasi tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973 yang menyatakan bahwa **“gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;**
- Bahwa dengan demikian sudah sepatutnya dan selayaknya **Turut Tergugat II dikeluarkan dalam perkara ini** karena tidak pernah mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Turut Tergugat II dalam Eksepsi tersebut di atas untuk tidak mengulang-ulangi lagi, mohon untuk dianggap telah turut dimasukkan dalam pokok perkara ini secara mutatis-mutandis;
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat dalam persidangan ini kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II dalam Jawaban ini;
3. Bahwa setelah mencermati seluruh Posita dan Petitum Penggugat yang tidak ada satupun menguraikan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan Turut Tergugat II maka Turut Tergugat II tidak menanggapinya lebih lanjut;
4. Bahwa mengutip dalil posita Penggugat pada halaman 4 poin 7 yang menyatakan *“Bahwa karena belakangan ini tidak adanya lagi anggota keluarga besar keturunan Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO yang memiliki waktu untuk mengerjakannya berhubung karena keluarga besar Penggugat masing-masing telah memiliki pekerjaan tetap dan juga masyarakat sekitarnya tidak ada yang mengelola lahan tersebut maka objek perkara dalam keadaan kosong atau dengan kata lain tidak dikerjakan oleh siapapun”*

Bahwa menanggapi dalil posita tersebut di atas, Penggugat sebagai orang yang mengaku dan merasa memiliki tanah telah lalai dari kewajibannya terhadap tanah objek perkara tersebut, padahal berdasarkan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) berbunyi *“Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap tiap*

Halaman 20 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah”

Selanjutnya mencermati seluruh dalil Posita dan Petitum dalam gugatan Penggugat tidak ada satupun yang menyebutkan dasar perolehan hak atas tanah dari Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO maupun Penggugat itu sendiri. Oleh karena itu patut kiranya gugatan Para Penggugat ditolak ataupun dikesampingkan.

5. Bahwa Turut Tergugat II membantah Posita Penggugat pada halaman 6 poin 15 yang berbunyi : *“Bahwa Penggugat dan keluarga besar keturunan HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO dalam hal ini merasa bahwa adanya keterlibatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II bekerja sama dengan Para Tergugat sehingga proses pengurusan Sertipikat atas objek perkara dapat dilakukan secara diam-diam dengan tujuan agar Penggugat dan keluarga besar keturunan Alm. HERMAN ZEBUA Alias AMA YAMO tidak mengetahuinya”*, dan mengutip Petitum Penggugat pada halaman 8 poin 3 yang berbunyi : *“Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 00410 Desa Kelurahan Ononamolo I Lot atas nama MUHAMMAD TONI ZEBUA yang telah terbit diatas objek perkara adalah tidak sah dan tidak mengikat”*

Bahwa Posita dan Petitum tersebut tidak berdasar dan tidak memiliki argumentasi hukum yang terang. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00410/Desa Ononamolo I Lot atas nama MUHAMMAD TONI ZEBUA adalah telah sesuai dengan tata cara dan prosedur dalam penerbitannya dan telah dilakukan pengukuran, pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksaan tanah sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan PERMEN ATR/BPN No 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga diperoleh 3 (tiga) kepastian hukum yaitu : 1. Kepastian Subjek, 2. Kepastian Objek, 3. Kepastian Status Hak yang didaftar.

Halaman 21 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



6. Bahwa setelah Turut Tergugat II meneliti data-data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Nias terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 00410/Desa Ononamolo I Lot tersebut adalah terdaftar dengan uraian ringkas sebagai berikut :

Bahwa Turut Tergugat II menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00410/Desa Ononamolo I Lot, terdaftar atas nama MUHAMMAD TONI ZEBUA yang diterbitkan pada tanggal 26 November 2021 terletak di, Desa Ononamolo I Lot, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli, Provinsi Sumatera Utara seluas 10.360 M², dengan Surat Ukur Nomor : 00348/Ononamolo I Lot/2021 tanggal 13-11-2021;

7. Bahwa setelah Turut Tergugat II mencermati secara keseluruhan Posita dan Petitum Penggugat tidak ada satupun yang menguraikan prosedur mana yang telah dilanggar oleh Turut Tergugat II dalam penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah *a quo*. Sehingga patut kiranya Posita maupun Petitum Penggugat secara keseluruhan ditolak atau dikesampingkan.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini memberi putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 00410/Desa Ononamolo I Lot, terdaftar atas nama MUHAMMAD TONI ZEBUA yang diterbitkan pada tanggal 26 November 2021 terletak di, Desa Ononamolo I Lot, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli, Provinsi Sumatera Utara seluas 10.360 M², dengan Surat Ukur Nomor : 00348/Ononamolo I Lot/2021 tanggal 13 November 2021;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex a quo et bono*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Repliknya terhadap eksepsi Tergugat-I, Tergugat-II dan Turut Tergugat-II tertanggal 6 Desember 2023;

Menimbang, bahwa Tergugat-I, Tergugat-II dan Turut Tergugat-II telah mengajukan Dupliknya tertanggal 13 Desember 2023;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Bukti P-1 : Fotokopi surat keterangan penyerahan tanah dan kampung ombalata Ori Ononamolo laraga kepada kakek Penggugat;
2. Bukti P-2 : Berupa Fotokopi surat pembelian tanah oleh orang lain yang berbatasan dengan objek perkara pada sisi sebelah Selatan;
3. Bukti P-3 : Berupa Fotokopi surat pernyataan saudara Tergugat-I, AKBP Purn.Drs.Oktavianus Zebua;
4. Bukti P-4 : Berupa Fotokopi surat keterangan kampung Ombalata Ori Ononamolo Larara yang telah diterjemahkan dalam bahasa Indonesia yang telah di Stempel oleh Kepala Dinas Pendidikan Kota Gunungsitoli;
5. Bukti P-5 : Berupa Fotokopi surat Pejianjian Penjualan yang telah diterjemahkan dalam bahasa Indonesia yang telah di Stempel oleh Kepala Dinas Pendidikan Kota Gunungsitoli;
6. Bukti P-6 : Berupa Foto orangtua Tergugat-I tahun 2015;
7. Bukti P-7 : Berupa Fotokopi surat pernyataan Asilisah Lahagu dengan lampiran Foto;
8. Bukti P-8 : Berupa Fotokopi surat pernyataan Agustina Gulo tertanggal 29 Februari 2024;
9. Bukti P-9 : Berupa Fotokopi surat Tanda penerimaan laporan Nomor STPLP/130/III/2024/SPKT/POLRESNIAS/POLDA SUMATERA UTARA, tertanggal 22 Maret 2024 dari Agustina Gulo;

Menimbang, bahwa alat bukti surat tersebut yang telah dibubuhi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam persidangan ini dan dapat diberikan penilaian hukum;

Halaman 23 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga telah menghadirkan saksi-saksi yang memberikan keterangannya sebagai berikut:

1. saksi Budiman Waruwu, berjanji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi sudah tinggal di Desa Ononamolo-I Lot-I, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli sejak Saksi lahir sampai dengan sekarang akan tetapi Saksi pernah pergi merantau sejak tahun 1993 dan tahun 1997 kembali ke Nias, kemudian pada tahun 2020 kembali Saksi pergi merantau dan tahun 2021 kembali ke Nias lalu menikah dan sejak itu tidak pernah merantau lagi sampai sekarang;
- Bahwa Saksi pernah pergi merantau sejak tahun 1993 dan tahun 1997 kembali ke Nias, kemudian pada tahun 2020 kembali Saksi pergi merantau dan tahun 2021 kembali ke Nias lalu menikah dan sejak itu tidak pernah merantau lagi sampai sekarang;
- Bahwa setahu Saksi yang disengketakan antara Penggugat dengan para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut yaitu sebidang tanah terletak di Dusun-I Desa Ononamolo-I Lot-I, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli;
- Bahwa setahu Saksi, Desa Ononamolo-I Lot tersebut ada 3 (tiga) dusun, dimana tanah objek sengketa terletak di Dusun-I;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut adalah tanah kosong diatasnya ada tumbuhan sembarang, dengan batas-batas adalah:
Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya.
Sebelah Barat berbatas dengan tanah marga Harefa.
Sebelah Utara berbatas dengan tanah Alm.Sondradodo Waruwu.
Sebelah Selatan berbatas dengan aliran air.
- Bahwa setahu Saksi antara Penggugat dengan para Tergugat tersebut tidak bersaudara kandung tetapi mereka bersaudara kakek;
- Bahwa nama ayah dari Penggugat tersebut adalah Alm.Rudolf Fotani Zebua sedangkan nama asli dari ibu Penggugat tersebut Saksi tidak tahu hanya nama panggilan yang Saksi tahu yaitu Ina Indra;
- Bahwa nama ayah dari Alm.Rudolf Fotani Zebua (ayah Penggugat) tersebut adalah Herman Zebua memiliki anak 4 (empat) orang anak laki-laki masing-masing bernama:
 - Karel Zebua Alias Ama Iman.
 - Rudolf Fotani Zebua Als.Ama Indra.
 - Alfred Zebua Als.Ama Kris.

Halaman 24 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



- Maimun Zebua Alias Ama Raymond.
- Bahwa setahu Saksi yang menguasai tanah objek sengketa tersebut adalah dulunya Herman Zebua Alias Ama Yamo dan setelah meninggal dunia dilanjutkan oleh anak-anaknya serta keturunannya dan tanah tersebut bisa digarap oleh warga Desa Ononamolo-I Lot dengan terlebih dahulu meminta ijin kepada Herman Zebua Als.Ama Yamo dengan ketentuan tidak bisa ditanam tanaman yang keras/berbatang;
- Bahwa setahu Saksi, setelah Herman Zebua Alias Ama Yamo meninggal dunia, tidak ada yang mengolah tanah tersebut sampai sekarang ini;
- Bahwa Saksi mengetahui saat Tergugat-I dan Tergugat-II menggali tanah objek sengketa tersebut dimana saat itu keluarga/keturunan dari Herman Zebua Alias Ama Yamo keberatan saat itu karena Tergugat-I dan Tergugat-II menggali tanah objek sengketa tersebut tanpa seijin dan sepengetahuan dari keturunan dari Herman Zebua Alias Ama Yamo;
- Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa adalah milik Ama Yamo;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana Herman Zebua Alias Ama Yamo memperoleh tanah tersebut dan Setahu Saksi,ada surat-surat yang dimiliki oleh Herman Zebua Alias Ama Yamo atas tersebut dan pernah Saksi melihat dari Penggugat surat-surat tersebut sekitar tahun 2012 dan yang menandatangani surat-surat tersebut ada sekitar 5 atau 6 orang yang bertanda tangan nama-namanya tidak ingat lagi dan dibenarkan oleh Kepala Desa bernama James Zebua Alm.
- Bahwa Saksi mengetahui anak dari:
 - Karel Zebua Alias Ama Iman ada 4 (empat) orang yaitu Septinus Zebua, Kaogi Zebua, Radius Zebua dan satu orang lagi yang namanya Saksi lupa, diantara anak-anak tersebut yang masih hidup 2 (dua) orang lain.
 - Rudolf Fotani Zebua Als.Ama Indra ada 5 (lima) orang yaitu Indra Zebua Alm tinggal di Jakarta, Faoaro Zebua Alm, Kristian Zebua Alm, Fuliaro Abidin Zebua (Penggugat) dan Agusman Zebua Alm.
 - Alfred Zebua Als.Ama Kris ada 2 (dua) orang anak yaitu Yosep Zebua dan Hans Cahyadi Zebua keduanya masih hidup.
 - Maimun Zebua Alias Ama Raymond memiliki 2 (dua) orang anak yaitu Raymond Zebua dan Kay San Zebua keduanya berada di Jakarta.

Halaman 25 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



- Bahwa setahu Saksi, objek sengketa belum ada Sertifikat Hak milik;
- Bahwa saksi tidak tahu,apakah Herman Zebua Alias Ama Yamo semasa hidupnya sudah membagi harta warisannya kepada anak-anaknya;
- Bahwa saksi tidak tahu,apakah Herman Zebua Alias Ama Yamo semasa hidupnya sudah membagi harta warisannya kepada anak-anaknya;
- Bahwa setahu Saksi, Rudolf Fotani Zebua tidak bersaudara dengan Yason Zebua;
- Bahwa setahu Saksi tiada ada anak Herman Zebua Alias Ama Yamo yang bernama Yason Zebua;
- Bahwa Saksi mengetahui bila ada warga Desa Ononamolo-I Lot mengolah tanah objek sengketa diijinkan oleh Herman Zebua Alias Ama Yamo hal tersebut pernah nenek Saksi mendatangi rumah gadang/rumah besar milik Herman Zebua Alias Ama Yamo meminta ijin untuk mengolah tanah objek sengketa;
- Setahu Saksi, selain tanah objek sengketa, masih ada tanah milik Herman Zebua Alias Ama Yamo di lingkungan Desa ononamolo-I Lot, tanahnya luas;
- Bahwa ayah Saksi pernah meminta tapak rumah kepada Herman Zebua Alias Ama Yamo tersebut disekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, pekerjaan dari Herman Zebua Alias Ama Yamo sebagai Kepala PU;
- Bahwa Yason Zebua adalah kakek dari Tergugat-I, yang Saksi dengar ada hubungan antara Herman Zebua Alias Ama Yamo dengan Yason Zebua dan bagaimana kedekatan hubungan keluarga mereka, Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu, apakah hubungan warisan antara Yason Zebua dengan Fatoni Zebua;
- Bahwa Paulius Zebua adalah kakek buyud dari Herman Zebua Ama Yamo;
- Bahwa Saksi pernah mendengar yang bernama Balugu Elizaro Zebua Alias Ama Jinufa, tinggal di Desa Lasara Bahili;
- Bahwa Saksi mendengar ada hubungan keluarga antara Nehego Zebua dengan Paulius Zebua dan bagaimana kedekatan hubungan keluarga mereka, Saksi tidak tahu;

Halaman 26 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



2. saksi **Buala Waruwu**, berjanji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa nama ayah Saksi yaitu Alm.Sondradodo Waruwu dimana tanah ayah Saksi tersebut berada di Sebelah Utara dari tanah objek sengketa dimana ayah Saksi membeli tanah dari Ama Wareso Zebua, Saksi lupa tahun berapa ayah Saksi membeli tanah tersebut dan setelah ayah saksi membeli tanah tersebut dari Ama Wareso Zebua,maka yang menguasai dan mengusahai tanah tersebut adalah ayah Saksi dan setelah ayah Saksi meninggal dunia, maka tanah tersebut Saksi dan saudara-saudara Saksi melanjutkan menguasai dan mengusahainya sampai sekarang ini;
- Bahwa tanah yang dibeli ayah tersebut bukan sebagai tanah adat di Desa Ononamolo-I lot, dimana tanah tersebut adalah milik Ama Wareso. Yang saksi maksud dari tanah adat tersebut adalah bila ada orang yang berkeinginan mengolah tanah objek sengketa harus meminta kepada Herman Zebua Alias Ama Yamo selaku kepala Adat dengan ketentuan tidak diijinkan orang yang mengolah tersebut untuk menanam tanaman keras atau yang berbatang;
- Bahwa tanah Saksi disebelah Utara dari tanah objek sengketa sudah memiliki Sertifikat terbit tahun 2022, setelah ada program Porona di Desa Ononamolo-I Lot;
- Bahwa setahu Saksi yang disengketakan antara Penggugat dengan para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut yaitu sebidang tanah terletak didusun-I Desa Ononamolo-I Lot-I, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli, dimana tanah tersebut dulunya adalah tanah Adat;
- Bahwa setahu Saksi, tanah objek sengketa adalah tanah kosong yang di atasnya ada tumbuhan sembarang dengan batas-batas adalah:
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya.
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah marga Harefa.
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Alm.Sondradodo Waruwu (tanah ayah saksi)
 - Sebelah Selatan berbatas dengan aliran air.
- Bahwa saksi tidak tahu ukuran tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, tanah yang disengketakan tersebut milik Herman Zebua Alias Ama Yamo, selaku Kepala Adat di Desa Ononamolo-I Lot-I,Kecamatan Gunungsitoli Selatan,Kota Gunungsitoli;

Halaman 27 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



- Bahwa hubungan Penggugat dengan Herman Zebua Alias Ama Yamo yaitu kakek Penggugat dimana ayah Penggugat tersebut bernama Alm.Rudolf Fotani Zebua anak dari Herman Zebua Alias Ama Yamo;
- Bahwa setahu Saksi, setelah Herman Zebua Alias Ama Yamo meninggal dunia, tidak ada yang mengolah tanah tersebut sampai sekarang;
- Bahwa Saksi mengetahui saat Tergugat-I dan Tergugat-II menggali tanah objek sengketa tersebut dimana saat itu keluarga/keturunan dari Herman Zebua Alias Ama Yamo keberatan saat itu karena Tergugat-I dan Tergugat-II menggali tanah objek sengketa tersebut tanpa seijin dan sepengetahuan dari keturunan dari Herman Zebua Alias Ama Yamo;
- Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa tersebut adalah milik Herman Zebua Alias Ama Yamo;
- Bahwa setahu Saksi, setelah Herman Zebua Alias Ama Yamo meninggal dunia, tidak ada anaknya yang melanjutkan sebagai Ketua Adat;
- Bahwa saksi mendengar hubungan Penggugat dengan Para Tergugat tersebut yaitu bersaudara kakek;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada anak Herman Zebua Alias Ama Yamo yang bernama Yason Zebua;
- Bahwa Setahu Saksi anak dari Herman Zebua memiliki anak 4 (empat) orang anak laki-laki masing-masing bernama:
 - Karel Zebua Alias Ama Iman.
 - Rudolf Fotani Zebua Als.Ama Indra.
 - Alfred Zebua Als.Ama Kris.
 - Maimun Zebua Alias Ama Raymond.
- Bahwa nama ayah dari Penggugat tersebut adalah Rudolf Fotani Zebua Als.Ama Indra;
- Bahwa setahu Saksi, pekerjaan dari Herman Zebua Alias Ama Yamo sebagai Kepala PU;
- Bahwa setahu Saksi Para Tergugat menguasai dan mengusahai tanah objek sengketa tersebut sekitar tahun 2023;
- Bahwa rumah Saksi bertetangga dengan rumah para Tergugat dan Saksi melihat kegiatan para Tergugat saat mengolah tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu, siapa nama ayah dari Herman Zebua tersebut dan Saksi mengetahui kalau ayah dari Herman Zebua tersebut sebagai Ketua Adat di Desa Ononamolo-I Lot dari cerita orangtua Saksi;

Halaman 28 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, ada hubungan keluarga antara Penggugat dengan Para Tergugat tersebut yaitu bersaudara sepupu dan bagaimana kedekatan keluarga mereka, Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang pembagian warisan dari Herman Zebua;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Balugu Kaduma;
- Bahwa Saksi kenal dengan nama Paulinus Zebua yaitu ayah dari Herman Zebua Alias Ama Yamo dan yang bernama Yason Zebua adalah ayah dari Tergugat-I;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat-I dan Tergugat-II telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Bukti T1.T2-1 : Berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00410 nama pemegang Hak Muhammad Toni Zebua tertanggal 26 November 2011;
2. Bukti T1.T2-2 : Berupa Fotokopi Kartu keluarga Nomor 1271042304100009 nama kepala keluarga Muhammad Ali Akbar Zebua yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Medan pada tanggal 27 Juni 2022;
3. Bukti T1.T2-3 : Berupa Fotokopi Struktur keluarga pemilik tanah;
4. Bukti T1.T2-4 : Berupa Fotokopi surat pengecekan Sertifikat dikantor Pertanahan Kabupaten Nias;
5. Bukti T1.T2-6 : Berupa Fotokopi surat undangan wawancara klarifikasi perkara Nomor B/1637/V/Res.1.24/2023/Reskrim, tanggal 30 Mei 2023;
6. Bukti T1.T2-7 : Berupa Fotokopi surat undangan wawancara klarifikasi perkara ke-II Nomor B/1785/VI/Res.1.24/2023/Reskrim, tanggal 9 Juni 2023;
7. Bukti T1.T2-8 : Berupa Fotokopi surat ketetapan Nomor S.Tap/143/Res1.24/2023/Reskrim tentang penghentian penyelidikan, tanggal 24 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa alat bukti surat yang telah dibubuhi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan, keseluruhan bukti tersebut dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam persidangan ini dan dapat diberikan penilaian hukum;

Halaman 29 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat-I, Tergugat-II dan Turut Tergugat I telah menghadirkan saksi-saksi yang keterangannya telah didengar di persidangan, yaitu:

1. saksi Faogoaro Zebua, berjanji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa setahu Saksi yang disengketakan antara Penggugat dengan para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut yaitu sebidang tanah terletak didusun-I Desa Ononamolo-I Lot-I, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli;
- Bahwa Yang berbatas dengan tanah objek sengketa yang Saksi tahu hanya batas disebelah Timur dan sebelah Utara adalah
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya.
 - Sebelah Barat tidak tahu siapa yang berbatas.
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Ama Dolo Waruwu.
 - Sebelah Selatan tidak tahu siapa yang berbatas.
- Bahwa saksi tidak mengetahui ukuran tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui yang berbatas dengan tanah objek sengketa tersebut karena tanah yang disebelah Utara dari tanah objek sengketa dulunya tanah ayah Saksi tetapi sudah dijual kepada Ama Dolo Waruwu;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah objek sengketa sekitar \pm 9 KM;
- Bahwa Saksi mendengar dari cerita ayah Saksi, asal usul tanah objek sengketa tersebut dari Kaduma kakek dari Tergugat-I, nama ayah Kaduma yaitu Ama Darufa memiliki anak 4 (empat) orang yaitu Ama Rohiba, Ama Amini, Ama Tati dan Ama Yason dan Tergugat-I tersebut keturunan dari Ama Yason Zebua sedangkan Penggugat tersebut keturunan dari Ama Yamo Zebua;
- Bahwa setahu Saksi ada hubungan keluarga antara Penggugat dengan Para Tergugat tersebut mereka bersaudara kakek moyang
- Bahwa setahu Saksi, nama anak Kaduma dari isteri Kedua adalah Paulinus Zebua Alias Ama Leo;
- Bahwa nama asli dari ayah Tergugat-I tersebut Saksi tidak tahu, yang Saksi tahu hanya nama panggilannya yaitu Ama Yason Zebua dan memiliki anak 4 orang terdiri dari 2 orang laki-laki yaitu Muhamad Toni Zebua dulu namanya Tongoni Zebua dan Oktafianus Zebua sedangkan nama perempuan Saksi tidak tahu;

Halaman 30 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Ama Yason Zebua tersebut banyak tanahnya di Desa Ononamolo-I Lot tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Kaduma Zebua tersebut sudah membagi warisan kepada anak-anaknya;
- Bahwa setahu Saksi menguasai tanah objek sengketa tersebut adalah Tergugat-I dan Tergugat-II;
- Bahwa Saksi tidak tahu, apa sebabnya Tergugat-I dan Tergugat-II menguasai tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat-I yang diperoleh dari ayahnya bernama Ama Yason Zebua;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat tanah yang disengketakan Penggugat dengan Para Tergugat tersebut, Saksi baru mengetahui saat Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, bentuk tanah objek sengketa berupa bukit/pegunungan dan diatas tanah objek sengketa tersebut tumbuh tanaman-tanaman hutan;
- Bahwa Tanah ayah Saksi yang dijual kepada Ama Dolo Waruwu tersebut pada sisi sebelah Utara dari tanah objek sengketa tidak berbatasan langsung masih ada lagi tanah lain diantara tanah ayah Saksi tersebut baru tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika disekitar tanah objek sengketa ada tanah Adat;
- Bahwa yang Saksi dengar, tanah objek sengketa tersebut sudah memiliki SHM dan Saksi tidak tahu, tahun berapa SHM tersebut diterbitkan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah objek sengketa tersebut sudah pernah disengketakan atau belum karena tempat tinggal Saksi jauh dari tanah objek sengketa;
- Bahwa benar tanah ayah Saksi yang berada disebelah Utara tanah objek sengketa sudah dijual kepada Ama Dolo Waruwu berbatasan langsung dengan tanah Ama Darufa;
- Bahwa benar Tergugat-I tersebut keturunan dari Ama Darufa;
- Bahwa Saksi pernah mendengar yang bernama Herman Zebua tersebut adalah saudara dari Kaduma Zebua;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang pembagian warisan;



- Bahwa setahu Saksi, disekitar tanah objek sengketa tersebut adalah tanah milik Ama Darufa;
- Bahwa Saksi baru mengetahui objek yang disengketakan Penggugat dengan para Tergugat tersebut saat Majelis Hakim melaksanakan Pemeriksaan setempat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Para Tergugat mengelolah tanah objek sengketa tersebut karena tempat tinggal Saksi jauh dari tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah tinggal disekitar tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah ketemu dengan Ama Darufa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak sering ketanah objek sengketa tersebut, Saksi ketanah objek sengketa pada saat Majelis Hakim melaksanakan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa tersebut;

2. saksi Rusman Tafonao, berjanji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa setahu Saksi yang disengketakan antara Penggugat dengan para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut yaitu sebidang tanah terletak didusun-I Desa Ononamolo-I Lot-I, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli;
- Bahwa benar, Saksi tinggal didusun-I Desa Ononamolo-I Lot-I, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli;
- Bahwa Setahu Saksi, yang berbatas dengan tanah objek sengketa adalah
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya.
 - Sebelah Barat tidak tahu siapa yang berbatas.
 - Sebelah Utara berbatas dengan rumah Ama Primus Lase dan tanah marga Waruwu.
 - Sebelah Selatan tidak tahu siapa yang berbatas
- Bahwa saksi tidak mengetahui ukuran tanah objek sengketa;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah objek sengketa tersebut sekitar \pm 500 meter;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Ononamolo-I Lot, sejak tahun 1993 sampai sekarang;
- Bahwa yang Saksi lihat yang menggarap tanah objek sengketa tersebut pada tahun 1993 adalah ibu Tergugat-I, setelah itu Tergugat-I melanjutkan menggarap tanah objek sengketa;

Halaman 32 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Ama Dongoni (ayah Tergugat-I) menggarap tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, yang ada diatas tanah objek sengketa adalah ada beberapa tanaman dan juga ada pohon karet;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat adalah anak dari Ama Ga'indah Zebua, dulu bertempat tinggal di Desa Ononamolo-I Lot dan sekarang tinggal di Jakarta;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat-I tersebut mengolah tanah objek sengketa tersebut karena miliknya dimana Saksi melihat Tergugat-I tersebut mengolah tanah objek sengketa dari tahun 1993 dan sekarang tanah objek sengketa dikelola oleh Tergugat-II, akan tetapi Saksi tidak tahu tentang alas hak yang dimiliki oleh Tergugat-I tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ayah Tergugat-I tersebut mengolah tanah yang disengketakan Penggugat dengan Para Tergugat tersebut, karena ayah Tergugat-I tersebut sudah meninggal dunia akan tetapi saksi tidak tahu, kapan ayah Tergugat-I tersebut meninggal dunia;
- Bahwa setahu Saksi, ibu Tergugat-I tersebut meninggal dunia pada tahun 2020;
- Bahwa setahu Saksi, sebagai Kepala Desa Ononamolo-I Lot pada tahun 2020 adalah Elianus Zai;
- Bahwa Saksi sering kelokasi tanah objek sengketa untuk mengambil kayu setelah meminta ijin dari Tergugat-II;
- Bahwa Saksi pernah mengambil hasil pohon karet diatas tanah objek sengketa tersebut atas ijin dari para Tergugat;
- Bahwa bila posisi Saksi dari arah Nias Selatan, maka yang duluan yang dilalui adalah tanah objek sengketa baru rumah Saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah pindah tempat tinggal sejak tahun 1993 tersebut sampai sekarang ini, dan walaupun pindah hanya sifatnya sementara karena kerja sama orang tetapi rumah Saksi tetap berada di Desa Ononamolo-I Lot;
- Bahwa Saksi pernah bekerja sama Ama Romi Zebua dan pernah tinggal di rumah Ama Romi Zebua tersebut;
- Bahwa Saksi melihat ibu Tergugat-I mengolah tanah objek sengketa tersebut, karena pada tahun 1993 tersebut Saksi sering mengambil manga dan kueni diatas tanah objek sengketa dan melihat ibu Tergugat-I tersebut mengolah tanah objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, ibu Tergugat-I tersebut tidak ada menjelaskan kepada Saksi kalau tanah yang sedang dikelolanya tersebut adalah milik dari ibu Tergugat-I pada saat itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Turut Tergugat-I telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Bukti TT1.-1 :Berupa Fotokopi Petikan Keputusan Walikota Gunungsitoli Nomor 140-455 Tahun 2018 tertanggal 21 Desember 2018;
2. Bukti TT1-2 : Berupa Photo Pencanaan gerakan Tertib data Yuridis tertib untuk tanda batas;
3. Bukti TT1-3 : Berupa Photo Penyerahan Sertifikat tanah untuk rakyat;

Menimbang, bahwa alat bukti surat yang telah dibubuhi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan, keseluruhan bukti tersebut dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam persidangan ini dan dapat diberikan penilaian hukum;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat-I tidak menghadirkan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Turut Tergugat-II telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Bukti T.T.2-1 : Berupa Fotokopi Buku tanah hak milik Nomor 00410/Desa Ononamolo I Lot,Kecamatan Gunungsitoli Selatan diterbitkan tanggal 26 November 2021;
2. Bukti T.T.2-2 : Berupa Fotokopi permohonan Hak atas tanah yang dimohonkan oleh Muhammad Toni Zebua tanggal 01 Februari 2021;
3. Bukti T.T.2-3 : Berupa Fotokopi surat pernyataan Muhammad Toni Zebua tertanggal 01 Februari 2021 tentang permohonan Hak atas tanah ;
4. Bukti T.T.2-4 : Berupa Fotokopi surat pernyataan penguasaan Fisik bidang tanah oleh Muhammad Toni Zebua tertanggal 22 Agustus 2021 yang diketahui oleh Kepala Desa Ononamolo 1 Lot,Kecamatan Gunungsitoli Selatan;
5. Bukti T.T.2-5 : Berupa Fotokopi surat Keterangan Nomor 593.2/654/On.I/VIII/2021 tertanggal 22 Agustus 2021 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Ononamolo 1 Lot,Kecamatan Gunungsitoli Selatan;

Halaman 34 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



6. Bukti T.T.2-6 : Berupa Fotokopi surat pernyataan dari Moniga Lase tertanggal 20 Agustus 2020;

7. Bukti T.T.2-7 : Berupa Fotokopi KTP An.Muhammad Toni Zebua dan KTP 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa alat bukti surat yang telah dibubuhi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti T.T.2-7 tidak diperlihatkan aslinya di persidangan, keseluruhan bukti tersebut dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam persidangan ini dan dapat diberikan penilaian hukum;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat-II tidak menghadirkan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui obyek sengketa, Majelis Hakim, bersama-sama dengan para pihak yang didampingi kuasanya masing-masing telah mengadakan sidang pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 16 Februari 2024, uraian selengkapnya pemeriksaan setempat sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 23 April 2024, sebagaimana pula termuat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat-I dan Tergugat-II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Kompetensi Absolut
2. *Error In Persona*
 - *Diskualifikasi In Person*
 - Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)
3. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat-II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tentang Kompetensi Absolut
2. Tentang *Persona Standi In Judicio*

Halaman 35 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



3. Tentang Gugatan *Error in Persona*

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, maka Majelis Hakim memberi pertimbangan sebagai berikut:

Ad.1 Kompetensi Absolut

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang Kompetensi Absolut, Majelis Hakim pada tanggal 8 Januari 2024 telah menjatuhkan putusan sela yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi kompetensi absolut Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Gunungsitoli berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara para pihak tersebut;
3. Menyatakan pemeriksaan dalam perkara ini dilanjutkan dalam proses pemeriksaan pokok perkara;
4. Menanggihkan biaya yang timbul dalam perkara ini sampai dengan putusan akhir;

Ad.2 Gugatan *Error in Persona*.

Ad.2.1 *Diskualifikasi In Person*.

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat-I, Tergugat-II dan Turut Tergugat-I, menyatakan *Diskualifikasi In Person* dimana kedudukan hukum Penggugat sebagai Subyek Hukum tidak memiliki hak untuk menggugat dalam perkara ini, dikarenakan PENGGUGAT tidak memiliki Alas Hak apapun terhadap Obyek Gugatan atau Obyek Perkara yang disengketakan, berupa bidang tanah yang terletak di Dusun I Desa Ononamolo I Lot, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli. Serta Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) dimana PENGGUGAT tidak menarik Kepolisian Resor Nias dalam Gugatan yang diajukannya. Dalam dalil yang dikemukakannya dalam Gugatan, PENGGUGAT mendalihkan telah membuat laporan kepada Kepolisian Republik Indonesia Resort Nias pada tanggal 14 April 2023 sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Laporan Pengaduan Nomor: STPLP/168/IV/2023/NS. Seyogianya Kepolisian Republik Indonesia Resort Nias ditarik sebagai pihak dalam Gugatan untuk dapat didengar keterangannya atas Laporan Polisi dari PENGGUGAT dan PENGGUGAT tidak menarik Ahli Waris dari Almarhum HERMAN ZEBUA dan Almarhum ALEXANDER ZEBUA yang masih hidup dalam Gugatan yang diajukannya. Dalam dalil yang dikemukakannya dalam Gugatan, PENGGUGAT mendalihkan bahwasanya Obyek Gugatan atau Obyek Perkara

Halaman 36 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Gugatan ini merupakan harta peninggalan HERMAN ZEBUA, yang kepemilikannya diteruskan oleh PENGGUGAT beserta cucu cucu HERMAN ZEBUA lainnya. Seyogianya seluruh Ahli Waris HERMAN ZEBUA yang masih hidup ditarik sebagai pihak dalam Gugatan untuk dapat didengar keterangannya atas Obyek Gugatan atau Obyek Perkara berupa bidang tanah yang terletak di Dusun I Desa Ononamolo I Lot, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli;

Menimbang, bahwa didalam repilknya Penggugat memberikan tanggapan terhadap *Diskualifikasi In Person* dalam eksepsinya yang menyebutkan Penggugat tidak memiliki alas hak adalah tidak berdasar hukum, karena pembuktian alas hak sudah masuk pada bagian pokok perkara yang akan diserahkan oleh Penggugat kepada majelis hakim pada agenda pembuktian baik keterangan saksi-saksi maupun bukti surat dan menurut hemat Penggugat, kepolisian akan melanjutkan proses hukum setelah adanya putusan perdata terlebih dahulu serta Penggugat sudah tepat mengajukan gugatan kepada Tergugat-tergugat, karena yang menguasai dan yang menikmati hasil tanah objek perkara adalah Tergugat-tergugat. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 9 Desember 1975 No. 437 K/Sip/1973 dalam pertimbangannya menyebutkan **“Gugatan harus ditujukan kepada pihak yang nyata-nyata atau secara faktual menguasai tanah objek perkara”**, dan demikian juga Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 1 Agustus 1983 No. 1072K/Sip/1982 dalam pertimbangannya menyebutkan **“Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara feitelijk menguasai objek sengketa”**;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Turut Tergugat-II, menyatakan gugatan Penggugat bermaterikan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, namun setelah mencermati seluruh dalil Posita Penggugat tidak ada satupun yang menguraikan hubungan hukum antara Turut Tergugat II dengan Penggugat serta Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Turut Tergugat II sehingga sangat tidak beralasan Turut Tergugat II ditarik menjadi pihak dalam perkara ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973 yang menyatakan bahwa **“gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”** dengan demikian sudah sepatutnya dan selayaknya **Turut Tergugat II dikeluarkan dalam perkara ini** karena tidak pernah mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat;

Halaman 37 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya memberikan tanggapan yang pada pokoknya menyatakan Penggugat sudah tepat mengajukan gugatan kepada Tergugat-tergugat, karena yang menguasai dan yang menikmati hasil tanah objek perkara adalah Tergugat-tergugat. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 9 Desember 1975 No. 437 K/Sip/1973 dalam pertimbangannya menyebutkan **“Gugatan harus ditujukan kepada pihak yang nyata-nyata atau secara faktual menguasai tanah objek perkara”**, dan demikian juga Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 1 Agustus 1983 No. 1072K/Sip/1982 dalam pertimbangannya menyebutkan **“Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara feitelijk menguasai objek sengketa”**;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi *Diskualifikasi In Person* Para Tergugat tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (hal. 111) menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*, lebih lanjut Yahya mengklasifikasikan *error in persona* sebagai berikut:

1. Diskualifikasin in Person

Diskualifikasi in person terjadi apabila yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena penggugat dalam kondisi berikut:

- a. Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan
Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk *diskualifikasi in persona* yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu.
Misalnya, orang yang tidak ikut dalam perjanjian bertindak sebagai penggugat menuntut pembatalan perjanjian. Atau ayah bertindak sebagai penggugat untuk perceraian perkawinan anaknya.
- b. Tidak cakap melakukan tindakan hukum
Orang yang berada di bawah umur atau perwalian tidak cakap melakukan tindakan hukum. Oleh karena itu, mereka tidak dapat bertindak sebagai penggugat tanpa bantuan orang tua atau wali.

Halaman 38 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



Gugatan yang mereka ajukan tanpa bantuan orang tua atau wali mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk *diskualifikasi* karena yang bertindak sebagai penggugat orang yang tidak memenuhi syarat.

2. Salah sasaran pihak yang digugat

Bentuk lain *error in persona* yang mungkin terjadi adalah orang yang ditarik sebagai tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*). Sebagai contoh yang meminjam uang adalah A, tetapi yang ditarik sebagai tergugat untuk melunasi pembayaran adalah B. Gugatan yang demikian, salah dan keliru, karena tidak tepat orang didudukkan sebagai tergugat. Selain itu dapat juga terjadi salah sasaran, apabila yang digugat anak di bawah umur atau di bawah perwalian, tanpa mengikutsertakan orang tua atau walinya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi diskualifikasi *In Person*, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mengetahui apakah Penggugat berhak atau tidak mengajukan gugatan dalam perkara ini baru dapat diketahui setelah adanya pembuktian dalam proses pemeriksaan di persidangan, maka eksepsi Turut Tergugat tersebut telah memasuki pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Majelis Hakim menilai eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Ad.2.2 Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa didalam eksepsinya Tergugat-I dan Tergugat-II menyatakan Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) dimana Penggugat tidak menarik Ahli Waris dari Almarhum Herman Zebua dan Almarhum Alexander Zebua yang masih hidup dalam Gugatan yang diajukannya. Dalam dalil yang dikemukakannya dalam Gugatan, PENGGUGAT mendalihkan bahwasanya Obyek Gugatan atau Obyek Perkara dalam Gugatan ini merupakan harta peninggalan Herman Zebua, yang kepemilikannya diteruskan oleh Penggugat beserta cucu cucu Herman Zebua lainnya. Seyogianya seluruh Ahli Waris Herman Zebua yang masih hidup ditarik sebagai pihak dalam Gugatan untuk dapat didengar keterangannya atas Obyek Gugatan atau Obyek Perkara berupa bidang tanah yang terletak di Dusun I Desa Ononamolo I Lot, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya memberikan tanggapan yang pada pokoknya menyatakan kedudukan Penggugat untuk mengajukan Gugatan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat sangat jelas karna

Halaman 39 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



Penggugat merupakan ahli waris atas kepemilikan objek perkara *aquo* dan juga karena telah menimbulkan kerugian yang signifikan kepada Penggugat dan keluarga besar keturunan Alm. Herman Zebua Alias Ama Yamo lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa didalam buku *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* oleh M. Yahya Harahap, *error in persona* dalam hukum perdata dapat diklasifikasikan menjadi beberapa bentuk, yaitu:

1. Diskualifikasi in Person

2. Salah Sasaran Pihak yang Digugat (Gemis Aanhoeda Nigheid)

3. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Menimbang, bahwa penjelasan perihal ketiga klasifikasi *error in persona* adalah sama seperti pada uraian diatas, sehingga Majelis Hakim tidak perlu mengulanginya kembali;

Menimbang, bahwa secara teoritis pada umumnya eksepsi diklasifikasikan dalam dua golongan, yaitu :

- a. Eksepsi Prosesuil (*Processuale Exceptie*), yaitu eksepsi yang berkenaan dengan syarat formil gugatan, atau berdasarkan alasan-alasan di luar pokok perkara;
- b. Eksepsi Materiil (*Materiele Exceptie*), yaitu eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil; (Bandingkan dengan: Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Ed. Ke-5, Cet. Ke-1, Yogyakarta: Liberty, 1998, hal. 116 dan M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cet. Ke3, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hal. 432);

Menimbang, bahwa salah satu bentuk eksepsi Eksepsi Prosesuil (*Processuale Exceptie*), adalah Eksepsi Error In Persona. Adapun bentuk atau jenis Eksepsi Error In Persona, meliputi peristiwa sebagai berikut :

- a. Eksepsi diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid, yaitu eksepsi yang menyatakan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat;
- b. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
- c. Exceptio plurium litis consortium, yaitu eksepsi yang diajukan dengan alasan bahwa orang yang ditarik sebagai Tergugat atau pihak yang seharusnya sebagai Penggugat tidak lengkap; (Bandingkan dengan: M.

Halaman 40 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Cet. Ke-3, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hal 438-439);

Menimbang, bahwa berdasarkan bentuk-bentuk eksepsi *Error In Persona* tersebut, dihubungkan dengan eksepsi yang diajukan Tergugat-I dan Tergugat-II, yang menyatakan bahwa Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), maka menurut Majelis Hakim, eksepsi tersebut masuk dalam ruang lingkup yang sama yaitu tentang eksepsi *Error In Persona*. Oleh karena itu untuk selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa materi Eksepsi yang berkaitan dengan kekurangan pihak dalam konstruksi sebuah gugatan (*Pluris Litis consortium*) adalah adanya subjek hukum yang secara eksepsional dan sangat prinsip terkait dengan sebuah peristiwa hukum, akan tetapi subjek hukum tersebut tidak ditarik sebagai pihak ataupun salah satu pihak;

Menimbang, bahwa kekurangan subjek hukum ini juga berpengaruh terhadap kelengkapan syarat formal sebuah gugatan;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim wewenang untuk menarik pihak dalam suatu gugatan memang sepenuhnya hak Penggugat, namun penentuan pihak tersebut tetap harus memperhatikan keterkaitan pihak lain dalam permasalahan yang bersangkutan, sehingga nantinya pihak yang terkait dalam perkara yang tidak dimasukkan sebagai pihak tidak dirugikan. Disamping itu jika ada pihak yang berkaitan langsung dengan masalah yang disengketakan tetapi tidak dimasukkan sebagai pihak, justru akan merugikan Penggugat sendiri, karena akan mempersulit pelaksanaan putusan perkara tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada posita gugatan dalam poin 2 sampai dengan poin 5 diketahui bahwa kepemilikan tanah objek perkara adalah dari Herman Zebua Alias Ama Yamo (kakek Penggugat) yang telah meninggal dunia dan memiliki harta sebidang tanah (Objek Perkara) yang terletak di Dusun 1 Desa Ononamolo I Lot, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli yang merupakan objek perkara *in casu* belum pernah dibagi-bagikan kepada anak-anaknya yang bernama:

- KAREL ZEBUA Alias AMA IMAN;
- RUDOLF FATONI ZEBUA Alias AMA INDRA;
- ALFRED ZEBUA Alias AMA KRIS;
- MAIMUN ZEBUA Alias AMA RAYMOND;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa seluruh anak-anak Herman Zebua Alias Ama Yamo sebagaimana namanya tercantum pada Poin 2 (dua) diatas telah meninggal dunia, kepemilikan atas objek perkara *aquo* diteruskan oleh Penggugat beserta cucu-cucu Herman Zebua Alias Ama Yamo lainnya, dan hingga saat ini objek perkara belum pernah dibagi-bagikan kepada Penggugat dan saudara-saudara yang lain selaku cucu dari Herman Zebua Alias Ama Yamo sendiri;

Menimbang, bahwa dari anak Herman Zebua Alias Ama Yamo dari bernama Karel Zebua Alias Ama Iman memiliki 2 (dua) orang anak masing-masing bernama Immanuel Zebua Alias Ama Jeco dan Radius Zebua Alias Ama Floren. Kemudian dari Rudolf Fatoni Zebua Alias Ama Indra memiliki anak bernama Ir. Fuliaro Abidin Zebua (Penggugat dalam perkara a quo). Selanjutnya Alfred Zebua Alias Ama Kris memiliki anak bernama Yoseph Desiawan Zebua Alias Ama Lona, Hans Cahyadi Zebua Alias Ama Oswal. Dan Maimun Zebua Alias Ama Raymond memiliki anak bernama Raymond Zebua dan Kay San Zebua;

Menimbang, bahwa diketahui jika Herman Zebua Alias Ama Yamo memiliki anak sebanyak 4 (empat) orang dan memiliki cucu sebanyak 7 (tujuh) orang serta tanah terletak di Dusun 1 Desa Ononamolo I Lot, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli yang merupakan objek perkara *in casu* belum pernah dibagi-bagikan oleh karena itu Majelis Hakim menilai seharusnya seluruh cucu dari Herman Zebua Alias Ama Yamo tersebut menjadi pihak Penggugat dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Penggugat tidak dijelaskan bagaimana sikap dari seluruh cucu dari Herman Zebua Alias Ama Yamo tersebut berkaitan dengan langkah Penggugat mengajukan gugatan perkara a quo apakah seluruh cucu dari Herman Zebua Alias Ama Yamo tersebut memang sudah melepaskan waris ataukah seluruh cucu dari Herman Zebua Alias Ama Yamo tersebut telah memberikan kuasa kepada Penggugat dan jika telah memberikan kuasapun tidak dijelaskan dan juga tidak ditemukan dalam berkas perkara maupun dalam bukti-bukti surat yang dilampirkan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka menurut Majelis Hakim dalil eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya menyebutkan seharusnya seluruh Ahli Waris Herman Zebua yang masih hidup ditarik sebagai pihak dalam Gugatan *a quo* adalah dalil yang berdasar menurut hukum dan untuk itu haruslah diterima;

Halaman 42 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi *Plurium Litis Consortium* yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II diterima, maka dalil eksepsi-eksepsi lainnya dan selebihnya dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II tidak perlu dan tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan pada bagian dalam eksepsi, sepanjang relevan maka secara mutatis mutandis dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap sebagai satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan tuntutan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara ini, oleh karena eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II diterima sehingga dengan demikian gugatan Penggugat mengandung cacat formil, maka gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), maka Penggugat haruslah dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya sebagaimana disebut dalam amar Putusan dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 162 RBg/ Pasal 136 HIR dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Tergugat-I dan Tergugat-II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.916.500,00 (satu juta sembilan ratus enam belas ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli, pada hari **Selasa, tanggal 7 Mei 2024**, oleh kami WIJAWIYATA, S.H. sebagai Hakim Ketua, ROCKY BELMONDO FEBRIANTO SITOANG, S.H., M.H. dan JUNTER SIJABAT, S.H., M.H.

Halaman 43 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Gst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Senin, tanggal 13 Mei 2024** oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh ANUAR GEA, S.H., M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Gunungsitoli dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

d.t.o.

d.t.o.

ROCKY BELMONDO F. SITOANG, S.H., M.H.

WIJAWIYATA, S.H.

d.t.o.

JUNTER SIJABAT, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

d.t.o.

Anuar Gea, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. PNBP	:	Rp 80.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp 86.000,00;
3.....B	:	Rp 730.500,00;
biaya Panggilan.....		
4.....B	:	Rp1.000.000,00;
biaya Pemeriksaan Setempat ...		
5.....M	:	Rp 10.000,00;
aterai.....		
6.....R	:	Rp 10.000,00;
edaksi.....		
Jumlah	:	<u>Rp1.916.500,00;</u>
		(satu juta sembilan ratus enam belas ribu lima ratus rupiah)