



PUTUSAN

Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Usman Palati**, bertempat tinggal di Jln. Daud Gardjalay, RT.012/RW.004 Kelurahan Galai Dubu, Kecamatan Pulau Pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru, Provinsi Maluku selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

**1. Hengky Kaidel**, bertempat tinggal di Jln. Raya Sam RT.011/RW 004, Kel. Galai Dubu, Kecamatan Pulau-Pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru, Prov. Maluku dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Ivan Wisman, S.H., M.H., 2. Elther M. Leaua Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Ivan Wisman, S.H., M.H. & Partner's beralamat di Jl. Lukas Mairering No. 3 RT.001/RW.001 Kelurahan Siwalima Kecamatan Pulau-pulau Aru berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dobo pada tanggal 25 Juni 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I Konvensi**;

**2. Burhan Angormona**, bertempat tinggal di Jln. Mayor Abdullah, RT 001/RW 001 no. 15 Kel. Galai Dubu, Kecamatan Pulau-Pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru, Prov. Maluku dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Agustinus Gusty Teluwun, S.H., 2. Welmince Arloy, S.H. Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum A.G. Teluwun dan Rekan, beralamat di Jl. Jaksa, (Cendrawasih) RT.007/RW.005, Kelurahan Siwalima, Kecamatan Pulau-pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Juli 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dobo pada tanggal 09 Juli 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;

*Halaman 1 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob*



3. **Berta Angyanan**, bertempat tinggal di Jln. Raja Sam RT.011/RW.004, Kel. Galai Dubu, Kecamatan Pulau-Pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru, Prov Maluku selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III Konvensi**;

4. **Maria Retanubun**, bertempat tinggal di Jln. Mutiara, RT. 024/RW. 008, Kel. Galai Dubu, Kecamatan Pulau-Pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru, Prov. Maluku, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ivan Wisman, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Ivan Wisman, S.H., M.H. & Partner's beralamat di Jl. Lukas Mairering No. 3 RT.001/RW.001 Kelurahan Siwalima Kecamatan Pulau-pulau Aru berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 Juni 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dobo pada tanggal 25 Juni 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV Konvensi**;

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 Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 12 Mei 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dobo pada tanggal 12 Mei 2020 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 24 Agustus Tahun 2000 telah meninggal dunia Bapak Abdi Palati dan Tanggal 04 Maret Tahun 2018 telah meninggal dunia Ibu Absa Palati dengan meninggalkan sebidang tanah pekarangan yang terletak di Jl. Raja Sam RT. 011/RW. 004 Kelurahan Galay Dubu Kecamatan Pulau Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku dan meninggalkan anak Usman Palati selaku kepemilikan tanah dari almarhum.  
(Sesuai Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dari Kepala Kelurahan Galai Dubu Kecamatan Pulau-Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku dikeluarkan di Dobo pada tanggal 28 November Tahun 2016).
2. Bahwa sebidang tanah tersebut adalah:

Halaman 2 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob



a. Tanah tersebut terletak di Jl Raja Sam RT. 011/RW. 004 Kelurahan Galai Dubu, Kecamatan Pulau Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku dengan panjang 100 meter dan lebar 24 meter atau luas  $\pm$  2400 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas:

- Utara : berbatasan dengan laut
- Timur : berbatasan dengan Ua Panini
- Selatan : berbatasan dengan Jalan Raya Raja Sam
- Barat : berbatasan dengan Mama Salma

3. Bahwa sebidang tanah seperti yang dimaksud pada 2.a (Sesuai Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dari Kepala Kelurahan Galai Dubu Kecamatan PulauPulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku dikeluarkan di Dobo pada tanggal 28 November Tahun 2016).

4. Bahwa tanpa seizin Penggugat sebidang tanah ini dikuasai sendiri oleh para Tergugat dengan cara membuat rumah dan hasilnya dimanfaatkan sendiri oleh para Tergugat.

Penggugat berkeberatan karena para Tergugat telah membangun rumah diatas tanah tersebut tanpa seizin penggugat.

5. Bahwa jelas perbuatan para Tergugat telah melakukan penyerobotan terhadap sebidang tanah yang merupakan tanah kepemilikan PENGGUGAT. Selanjutnya para TERGUGAT telah menguasai tanpa hak dan melawan hukum. Oleh karena itu, wajar bila Penggugat menuntut para Tergugat melalui Pengadilan Negeri Dobo untuk mendapatkan Keputusan dari Pengadilan Negeri Dobo.

6. Bahwa para Tergugat mengetahui setidaknya-tidaknya perbuatan itu bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku karena merampas / mengambil hak orang lain sehingga mengakibatkan kerugian yang tidak sedikit.

7. Bahwa perbuatan para Tergugat kalau tidak segera di hentikan dan diselesaikan perkaranya dikhawatirkan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi.

8. Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dengan ini Penggugat memohon Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Dobo berkenan memanggil para Tergugat untuk di periksa di muka persidangan serta memutuskan sebagai hukum:

**DALAM PROVISI :**

1. Memerintahkan kepada para Tergugat untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap

*Halaman 3 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob*



hak milik Penggugat tersebut di atas, sebelum ada keputusan mengenai

**POKOK PERKARA:**

2. Menghukum para Tergugat I, II, III, dan IV. masing-masing membayar uang paksa sebesar Rp. 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan Keputusan Provisi perkara ini sampai lahan tersebut dikosongkan kepada Penggugat

**DALAM POKOK PERKARA**

**A. PRIMAIR.**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum terhadap hak milik Penggugat
3. Menyatakan sah menurut hukum tanah yang terletak di Jl Raja Sam RT 011 RW 004 Kelurahan Galai Dubu, Kecamatan Pulau-Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku dengan panjang 100 meter dan lebar 24 meter atau luas  $\pm 2400 \text{ M}^2$  adalah milik Penggugat dengan batas-batas:  
Utara : berbatasan dengan laut  
Timur : berbatasan dengan Ua Panini  
Selatan : berbatasan dengan Jalan Raya Raja Sam  
Barat : berbatasan dengan Mama Salma
4. Menyatakan sah menurut hukum kepada PENGGUGAT berdasarkan Penetapan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dari Kepala Kelurahan Galai Dubu Kecamatan Pulau-Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku. Dikeluarkan di Dobo pada tanggal 28 November Tahun 2016.
5. Menghukum para Tergugat mengosongkan dan menggusur/membongkar bangunan yang terletak di atas tanah Penggugat Seketika dan Secepatnya.
6. Menghukum para Tergugat I, II, III, dan IV untuk membayar ganti rugi, kerugian sebesar Rp. 300.000.000 (Tiga Ratus Juta Rupiah) masing-masing sekaligus kepada Penggugat.
7. Menghukum para Tergugat I, II, III, dan IV. masing-masing membayar uang paksa sebesar Rp. 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan Keputusan Pengadilan Negeri Dobo dalam perkara ini kepada Penggugat
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar segera biaya yang timbul dalam perkara ini.



9. Menyatakan bahwa putusan ini dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan. Banding, dan Kasasi

**B. SUBSIDAIR**

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menghadap sendiri, Tergugat I menghadap Kuasanya tersebut, Tergugat II menghadap Kuasanya Tersebut, Tergugat III, tidak pernah hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun Tergugat III telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 20 Mei 2020, tanggal 29 Mei 2020, tanggal 05 Juni 2020, dan tanggal 30 Juni 2020, Tergugat IV menghadap Kuasanya tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Juni 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat I Konvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

**1. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING**

a. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat sebagai Pihak yang berhak atas sebidang tanah dengan Luas  $\pm$  2.400 M<sup>2</sup> (*dua ribu empat ratus meter persegi*) yang terletak di Jalan Raja Sam, RT.001/RW.004, Kelurahan Galay Dubu, Kecamatan Pulau-Pulau Aru, yang menurut Penggugat adalah milik dari orang tua penggugat yaitu Bapak Abdi Palati. dalam gugatan penggugat tidak menjelaskan asal-usul dan/atau silsilah penggugat secara jelas yang dapat menunjukkan bahwa penggugat adalah anak dari Abdi Palati. Untuk itu Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 2872

*Halaman 5 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob*



K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998 yang berbunyi : “Seseorang tampil di Pengadilan Negeri sebagai Penggugat memperlakukan/menuntut kepemilikan saham, padahal dia bukan pemilik sebenarnya dari saham tersebut, maka tampilnya ia sebagai Penggugat berada dalam posisi *diskualifikasi in person*”).

## 2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

Bahwa menurut Para Tergugat Gugatan Penggugat Kurang Pihak, dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa Gugatan Penggugat hanya mencantumkan pihak – pihak sebagai berikut:
  - **HENGKY KAIDEL sebagai TERGUGAT I**
  - **BURHAN ANGORMONA sebagai TERGUGAT II**
  - **BERTHA ANGYANAN sebagai TERGUGAT III**
  - **MARIA RENTANUBUN sebagai TERGUGAT IV**
- b. Bahwa yang memiliki Hak atas tanah yang saat ini didiami oleh Tergugat I adalah milik TONNY TENGKO berdasarkan Akta Hibah Nomor : 01/HB/DB/1990, tanggal 03 Januari 1990, yang dihibahkan dari HADIA THUNG kepada TONNY TENGKO.

Bahwa oleh karena tidak dicantukannya TONNY TENGKO serta HADIA THUNG sebagai Pihak dalam Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2020/PN.Dob, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah sangat jelas Kurang Pihak. Untuk itu Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ovankeljik Verklaard*).

## 3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa menurut Para Tergugat Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*), dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa tanah yang terletak di Jalan Raja Sam, RT.001/RW.004, Kelurahan Galay Dubu, Kecamatan Pulau-Pulau Aru, dengan luas  $\pm 2.400 \text{ M}^2$  (*dua ribu empat ratus meter persegi*) dengan batas-batas:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Ua Panini;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Mama Salma;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Laut; dan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Raja Sam

Yang selanjutnya disebut **Objek Sengketa**.



b. Bahwa penggugat dalam gugatannya juga tidak menggambarkan secara jelas bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I. Perbuatan Melawan Hukum, seharusnya dalam posita gugatan diuraikan dengan jelas dan rinci unsur-unsur dari suatu perbuatan melawan hukum yaitu :

- (i) Adanya suatu perbuatan melawan hukum;
- (ii) Adanya kesalahan dari pelaku;
- (iii) Adanya suatu kerugian; dan
- (iv) Adanya hubungan kausal

Bahwa gugatan penggugat SANGAT TIDAK beralasan dan memiliki dasar hukum yang jelas sehingga patut kiranya untuk dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak memenuhi syarat formil Surat Gugatan (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 195 K/AG/1994 tanggal 20 Oktober 1995 yang berbunyi : Menghadapi surat gugatan yang kabur (ibscuur libel), maka hakim menurut hukum acara, seharusnya memberikan putusan bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan.”) oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan bahwa surat gugatan penggugat tidak dapat diterima (**niet ontvankelijk verklaard**).

c. Bahwa gugatan Penggugat TELAH SALAH mencantumkan Objek Sengketa, terdapat perbedaan antara yang tercantum di gugatan dengan letak secara fakat-fakta yang sebenarnya yaitu :

- (i) Perbedaan untuk batas-batasnya;
- (ii) Letaknya tidak pasti

Oleh karena gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan dalam perkara *a quo* adalah tanpa dasar, maka dengan demikian sudah cukup alasan menurut hukum bagi Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak dan atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (**niet ontvankelijk verklaard**).

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan keras, seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang dapat diakui kebenarannya;
2. Bahwa dalil Penggugat angka 1 (satu) menurut Tergugat I, dalil tersebut merupakan dalil yang dibuat-buat dengan tidak mempunyai hubungan dengan penerbitan Surat keterangan kepemilikan tanah dari Kepala Kelurahan Galay Dubu. Dikatakan orang tua penggugat bapak Abdi Palati

Halaman 7 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob



meninggal dunia pada tahun 2000 dan Surat Keterangan Kepemilikan tersebut baru dibuat pada Tahun 2016. Menurut Tergugat I, surat keterangan kepemilikan tersebut sengaja dibuat Penggugat dan Kepala Kelurahan Galay Dubu untuk melegalkan kepemilikan penggugat atas Objek Sengketa, serta terkesan penggugat sangat ceroboh untuk mengklaim kepemilikan atas Objek Sengketa. Untuk itu Tergugat I mohon, dalil ini perlu dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini

3. Bahwa dalil penggugat angka 2 (dua) yang menyebutkan bahwa tanah milik Penggugat terletak di Jl. Raja Sam, RT014/RW.004, Kelurahan Galay Dubu, Kecamatan Pulau-Pulau Aru dengan Panjang + 2.400 M<sup>2</sup> (*dua ribu empat ratus meter persegi*) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Laut;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan raya Raja Sam;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Ua Panini; dan
- Sebelah Barat berbatasan dengan Mama Salma

Selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**

Bahwa menurut Tergugat I, **objek sengketa** sebelumnya merupakan milik dari HADIA THUNG, yang selanjutnya dihibahkan kepada TONNY TENGKO sesuai dengan Akta Hibah Nomor : 01/HB/DB/1990 tanggal 03 Januari 1990, dan saat ini dipergunakan oleh Tergugat I atas izin dari TONNY TENGKO selaku pemilik yang sah. Untuk itu Tergugat I mohon, dalil ini perlu dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

4. Bahwa dalil penggugat angka (4), (5), dan (6) perlu disampaikan bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan penyerobotan atau perbuatan melawan hukum di atas objek sengketa. sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya dalam angka 3 di atas, bahwa yang merupakan pemilik atas objek sengketa adalah TONNY TENGKO dan bukan Tergugat I. Untuk itu Tergugat I mohon, dalil ini perlu dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

5. Bahwa apabila ada hal-hal yang belum ditanggapi oleh Tergugat I bukan berarti Tergugat I mengakuinya, tetapi dengan tegas menolaknya.

#### **DALAM PROVISI**



1. Bahwa Tergugat I menolak untuk membayar uang paksa sebesar sebagaimana angka (2). Penggugat TIDAK BERHAK MEMINTA GANTI RUGI kepada Tergugat I, mengingat hal-hal sebagai berikut :

a. Bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Tonny Tengko merupakan pemilik yang sah atas objek sengketa;

b. Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan perincian kerugian karena faktanya tidak pernah ada kerugian yang timbul bagi Penggugat. Penggugat hanya mengada-ngada berkaitan dengan dalil-dalil sebagaimana yang tercantum dalam Provisi angka (2).

c. Bawha berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 459 K/Si/1975 tanggal 18 September 1975 yang berbunyi : “dalam gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar uang ganti rugi kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bila mana penggugat dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut. Pertimbangan Judex facti ini dibenarkan oleh putusan Mahkamah Agung dalam Tingkat Kasasi”. Sehingga sudah sepatutnya dalil-dalil penggugat ditolak atau dikesampingkan oleh pengadilan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah disampaikan di atas, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat mengambil keputusan sebagai berikut :

## PRIMAIR

### **A. DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya
2. Menolak gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijik verklaard*).

### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima Jawaban Tergugat I
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak diterima.
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.



**SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa surat Keterangan Kepala Desa Huruf "B" Dobo, Kecamatan Pulau-Pulau Aru, Kabupaten Maluku Tenggara tertulis atas nama Abdi Palati Ayah Penggugat memiliki sebidang tanah yang luasnya 130 M<sup>2</sup> (seratus tiga puluh dua meter persegi), yang dulunya terletak di Desa Huruf "B" Dobo, Kecamatan Pulau-Pulau Aru, Kabupaten Maluku Tenggara, yang sekarang Jalan Raja Sam RT 011 /RW 004, Desa/Kelurahan Siwalima, Kecamatan Pulau-Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru, yang diterbitkan di Dobo pada tanggal 30 Mei 1985, dengan batas-batas:
2. Sebelah Utara berbatasan dengan Laut.
3. Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah sdr. Kaidel.
4. Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya.
5. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah sdr. Angyanan.

Selanjutnya disebut sebagai : "**OBJEK SENGKETA**" (Bukti P-1)

2. Bahwa pada hari Kamis tanggal 30 Mei 1985 tanah tersebut telah di jual oleh Abdi Palati (penjual) Ayah Kandung Pengugat kepada Tergugat II Burhan Angar Mona di hadapan Drs. J. LEATEMIA NIP. 010046003 berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor : 04 / PPAT / DB / 1985 dengan luas 130 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Laut.

Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah sdr. KAIDEL.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah sdr. ANGYANAN, dengan harga sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) pada waktu itu. (Bukti P-2).

3. Bahwa Tergugat II memiliki sebidang tanah yang luasnya 130 M<sup>2</sup> (seratus tiga puluh meter persegi), yang dulunya terletak di Desa Huruf "B" Dobo, Kecamatan Pulau-Pulau Aru, Kabupaten Maluku Tenggara, yang sekarang Jalan Raja Sam RT 001 /RW 004, Desa/Kelurahan Galaidubu, Kecamatan Pulau-Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru, sesuai surat



keterangan hak milik Nomor : 5. / 0-2 / DHB / 1994, yang diterbitkan di Dobo pada tanggal 4 November 1990, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Laut.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah/Rumah sdr. Angyanan.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah/Rumah sdr Kaidel, Penguasaan / Pemilikan Tanah tersebut berdasarkan pada Akta Jual-Beli Nomor : 04 / PPAT / 1985, tertanggal 30 Mei 1985. tanah tersebut tidak ada sengketa dengan pihak-pihak lain,dan/atau tidak dibebani hipotik. (Bukti P-3)

4. Bahwa tidak benar dalil Pengugat pada poin 4 mengatakan Tergugat II menguasai Objek sengketa tanpa seijin Pengugat dan Tergugat II menguasai objek sengketa tersebut dengan cara membuat rumah dan hasilnya di manfaatkan sendiri oleh Tergugat II.

5. Bahwa perbuatan Tergugat II bukanlah penyerobotan tanah dan/atau masuk dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum justru Tergugat II memiliki dan/atau menguasai Objek sengketa berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor : 04 / PPAT / 1985, tertanggal 30 Mei 1985 dan/atau memenuhi pada ketentuan yang sah menurut hukum.

6. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak di katakan oleh Pengugat pada poin 7 Perbuatan Tergugat II bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku karena merampas/mengambil hak orang lain sehingga mengakibatkan kerugian yang tidak sedikit.

7. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Pengugat dalam surat gugatannya, kecuali yang oleh Tergugat II secara tegas diakui kebenarannya.

8. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dalil Pengugat pada poin 4 yang pada pokoknya menyatakan bahwa : tanpa seizin Pengugat sebidang tanah ini dikuasai sendiri oleh para Tergugat dengan cara membuat rumah dan hasilnya dimanfaatkan sendiri oleh para Tergugat. Dalil tersebut adalah tidak benar. Tergugat II membuat rumah diatas sebidang tanah yang adalah milik Tergugat II berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan/ Pemilikan Tanah, Nomor : 85 / 0-2 / DHB / 1994;

9. Bahwa pada poin 5 dalam gugatannya, Pengugat pada pokonya menyatakan : Jelas perbuatan Tergugat II telah melakukan penyerobotan terhadap sebidang tanah yang merupakan tanah kepemilikan Pengugat, menguasai tanpa hak dan melawan hukum. Menanggapi pernyataan ini,

*Halaman 11 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob*



Tergugat II ingin menyampaikan bahwa dalil tersebut adalah tidak benar. Tergugat II tidak melakukan penyerobotan terhadap sebidang tanah yang merupakan tanah kepemilikan Penggugat. Tergugat II mendapat sebidang tanah yang berukuran 130 M<sup>2</sup> (seratus tiga puluh meter persegi) secara sah berdasarkan pada dan Akta Jual-Beli Nomor : 04 /PPAT / DB / 1985.

10. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dalil Penggugat pada poin 6 karena berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor : 04 / PPAT / DB / 1985 serta Surat Keterangan Penguasaan/ Pemilikan Tanah, Nomor : 85 / 0-2 / DHB / 1994, dan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Huruf "B"Dobo mengetahui Kepala Wilayah Kecamatan.P.P.Aru pada tanggal 30 Mei 1985, maka Tergugat II beranggapan bahwa Tergugat II tidak pernah merampas dan/atau mengambil hak orang lain apalagi sampai mengakibatkan kerugian yang tidak sedikit dan itu hanyalah asumsi Penggugat;

#### **Dalam Kompensi**

1. Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pengugat, kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh Pengugat.
2. Bahwa tidak benar batas-batas objek sengketa yang disebutkan oleh Pengugat dalam posita poin 2 huruf a sebelah Timur dimana batas objek sengketa yang benar adalah sebelah Timur berbatasan dengan tanah/rumah milik sdr Kaidel (bukan dengan Ua Paini) sebelah Barat berbatasan dengan Tanah/Rumah Sdr Angyanan (bukan dengan Mama Salma), sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya dan sebelah Utara berbatasan dengan Laut, dengan demikian Pengugat salah Objek Sengketa sehingga Gugatan Pengugat kabur dan Gugatan tidak dapat diterima (niet anvaardelijk verklaar);
3. Bahwa tidak benar dalil Pengugat yang dikemukakan pada poin 5 dan 6, karena Tergugat II menguasai objek sengketa adalah didasarkan atas jual-beli antara Ayah Kandung Pengugat dengan Tergugat II, bukan menguasai tanpa ijin sebagaimana di dalilkan oleh Pengugat, melainkan objek sengketa tersebut dibeli oleh Tergugat II dari Ayah Kandung Pengugat yang bernama Alm Abdi Palati
4. Bahwa perlu diketahui objek sengketa tersebut secara de facto dan de jure adalah milik Tergugat II, karena sudah terjadi jual-beli antara Ayah Kandung Pengugat dan Tergugat II dan sudah di terima jumlah uang hasil jual-beli sebesar Rp. 1.000.000,00 ( satu juta rupiah ) pada waktu itu.( Bukti P-2 )

*Halaman 12 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob*



5. Bahwa terhadap petitum yang dimohon oleh Penggugat pada poin 1 hingga poin 8 sudah selayaknya ditolak seluruhnya, karena tidak mendasar sehingga tidak patut untuk dikabulkan.

### **Dalam Rekonvensi**

1. Bahwa mohon agar kedudukan Tergugat II dalam dalam Kompensi menjadi Pengugat dalam Rekonvensi sedangkan Pengugat dalam Kompensi menjadi Tergugat dalam Rekonvensi.
2. Bahwa pada kesempatan ini Para Tergugat Kompensi, selanjutnya disebut sebagai Pengugat Rekonvensi hendak mengajukan Gugatan Balik (Rekonvensi) terhadap Pengugat Kompensi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonvensi dengan dasar-dasar serta alasan-alasan sebagaimana di uraikan di bawah ini;
3. Bahwa Pengugat II Rekonvensi telah membeli objek sengketa dari Tergugat Rekonvensi dan telah dibayar lunas, kemudian objek sengketa tersebut diserahkan sepenuhnya kepada Pengugat II Rekonvensi untuk di kuasai dan di miliki.
4. Bahwa dengan demikian terhadap bukti kepemilikan tanah objek sengketa berupa Surat Keterangan Penguasaan / Pemilik Tanah No : 85 / 0-2 / DHB / 1994 atas nama Pengugat Rekonvensi adalah sah menurut hukum.
5. Bahwa Gugatan Pengugat Rekonvensi ini dilengkapi dengan bukti-bukti yang tidak bisa terbantahkan, maka Pengugat Rekonvensi mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meski ada upaya hukum berupa verzet, banding dan kasasi (uitvoerbaar bij voorrad)

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat Kompensi/Pengugat Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

### **Dalam Kompensi**

1. Menerima dalil-dalil Tergugat Kompensi seluruhnya
2. Menolak Gugatan Pengugat Kompensi seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Pengugat Kompensi tidak dapat diterima (niet onvankelijk voorrad)

### **Dalam Rekonvensi**

1. Mengabulkan Gugatan Pengugat Rekonvensi seluruhnya
2. Menyatakan jual-beli antara Pengugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi adalah sah menurut hukum



3. Menyatakan Surat Keterangan / Pemilik Tanah Nomor : 85 / 0-2 / DHB / 1994 atas nama Burhan Angar mona Pengugat Rekonvensi adalah sah menurut hukum.
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Pengugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi (Uitvoebar bij voorrad)
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Pengugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara :

Atau

Jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat IV Konvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa terkait dengan Eksepsi Kompetensi Absolute (**Exceptio Declinatoire**) yang ditanggapi dalam repliknya penggugat hanya menjelaskan bahwa Pengadilan Negeri Dobo memiliki kewenangan. Akan tetapi tidak penggugat tidak memiliki alasan terkait dengan penjelasan dalil penggugat.

Bahwa perlu dipertegas oleh Tergugat IV bahwa tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Dobo karena Gugatan *in casu* merupakan Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara, dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa terhadap Objek Sengketa, Tergugat IV merupakan Pemilik yang sah atas Objek Sengketa. dikatakan demikian karena Tergugat IV telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 507 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Maluku Tenggara.
- b. Bahwa selaku Pejabat Pemerintahan yang merupakan unsur yang melaksanakan fungsi pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara Negara lainnya, oleh karena itu Penggugat TIDAK TEPAT mendaftarkan Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Dobo, mengingat fakta-fakta sebagai berikut :
  - Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Maluku Tenggara dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik

Halaman 14 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob



Nomor 507 kepada Tergugat IV, sehingga menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, **apabila Penggugat merasa kepentingannya dirugikan sebagai akibat tindakan Tergugat IV maupun Pejabat Pemerintah yang melaksanakan fungsi pemerintahan maka penyelesaian sengketa yang diupayakan oleh Penggugat melalui Peradilan Tata Usaha Negara bukan ke Pengadilan Negeri Dobo;**

- Bahwa oleh karena Tergugat IV memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 507, maka untuk menguji keabsahan sertifikat tersebut, penggugat haruslah mengajukan gugatannya ke Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini sesuai dengan Surat Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial Nomor : 6/WK.MA.Y/VII/2020, Perihal : Permasalahan Pertanahan Yang Menjadi Objek Sengketa Di Lembaga Peradilan, tanggal 10 Februari 2020.

c. Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 196 tentang Peradilan Tata Usaha Negara j.o. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) SANGAT JELAS bahwa gugatan penggugat seharusnya didaftarkan, diperiksa dan diputus di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara mengingat adanya Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Tergugat IV Berdasarkan uraian diatas maka seharusnya Penggugat mendaftarkan gugatan bukan pada lingkungan peradilan umum tetapi pada lingkungan peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu maka Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (***Niet Ovankelrijk Verklaard***).

2. Bahwa Penggugat dalam repliknya sama tidak membantah Eksepsi

### 3. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING

a. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat sebagai Pihak yang berhak atas sebidang tanah dengan Luas  $\pm 2.400 \text{ M}^2$  (*dua ribu empat ratus meter persegi*) yang terletak di Jalan Raja Sam, RT.001/RW.004, Kelurahan Galay Dubu, Kecamatan Pulau-Pulau Aru,

Halaman 15 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob



yang menurut Penggugat adalah milik dari orang tua penggugat yaitu Bapak Abdi Palati. dalam gugatan penggugat tidak menjelaskan asal-usul dan/atau silsilah penggugat secara jelas yang dapat menunjukkan bahwa penggugat adalah anak dari Abdi Palati. Untuk itu Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 2872 K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998 yang berbunyi : “Seseorang tampil di Pengadilan Negeri sebagai Penggugat memperlakukan/menuntut kepemilikan saham, padahal dia bukan pemilik sebenarnya dari saham tersebut, maka tampilnya ia sebagai Penggugat berada dalam posisi *diskualifikasi in person*”).

#### **4. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK**

Bahwa menurut Para Tergugat Gugatan Penggugat Kurang Pihak, dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa Gugatan Penggugat hanya mencantumkan pihak – pihak sebagai berikut:

- **HENKY KAIDEL sebagai TERGUGAT I**
- **BURHAN ANGORMONA sebagai TERGUGAT II**
- **BERTHA ANGYANAN sebagai TERGUGAT III**
- **MARIA RENTANUBUN sebagai TERGUGAT IV**

b. Bahwa Tergugat IV merupakan Pemilik yang sah atas Objek Sengketa, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 507 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Maluku Tenggara.

Bahwa oleh karena tidak dicantulkannya Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Maluku Tenggara sebagai Pihak dalam Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2020/PN.Dob, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah sangat jelas Kurang Pihak. Untuk itu Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ovankelijk Verklaard*).

#### **5. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUUR LIBEL)**

Bahwa menurut Para Tergugat Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*), dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa tanah yang terletak di Jalan Raja Sam, RT.001/RW.004, Kelurahan Galay Dubu, Kecamatan Pulau-Pulau Aru, dengan luas  $\pm$  2.400 M<sup>2</sup> (*dua ribu empat ratus meter persegi*) dengan batas-batas:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Ua Panini;

Halaman 16 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob



- Sebelah Barat berbatasan dengan Mama Salma;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Laut; dan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Raja Sam

Yang selanjutnya disebut **Objek Sengketa**.

b. Bahwa penggugat dalam gugatannya juga tidak menggambarkan secara jelas bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV. Perbuatan Melawan Hukum, seharusnya dalam posita gugatan diuraikan dengan jelas dan rinci unsur-unsur dari suatu perbuatan melawan hukum yaitu :

- (v) Adanya suatu perbuatan melawan hukum;
- (vi) Adanya kesalahan dari pelaku;
- (vii) Adanya suatu kerugian; dan
- (viii) Adanya hubungan kausal

Bahwa gugatan penggugat SANGAT TIDAK beralasan dan memiliki dasar hukum yang jelas sehingga patut kiranya untuk dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak memenuhi syarat formil Surat Gugatan (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 195 K/AG/1994 tanggal 20 Oktober 1995 yang berbunyi : Menghadapi surat gugatan yang kabur (ibscuur libel), maka hakim menurut hukum acara, seharusnya memberikan putusan bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan.”) oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan bahwa surat gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan keras, seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang dapat diakui kebenarannya;
2. Bahwa dalil Penggugat angka 1 (satu) menurut Tergugat IV, dalil tersebut merupakan dalil yang dibuat-buat dengan tidak mempunyai hubungan dengan penerbitan Surat keterangan kepemilikan tanah dari Kepala Kelurahan Galay Dubu. Dikatakan orang tua penggugat bapak Abdi Palati meninggal dunia pada tahun 2000 dan Surat Keterangan Kepemilikan tersebut baru dibuat pada Tahun 2016. Menurut Tergugat IV, surat keterangan kepemilikan tersebut sengaja dibuat Penggugat dan Kepala Kelurahan Galay Dubu untuk melegalkan kepemilikan penggugat atas Objek Sengketa, serta terkesan penggugat sangat ceroboh untuk mengklaim kepemilikan atas Objek Sengketa. untuk itu Tergugat IV mohon, dalil ini

Halaman 17 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob



perlu dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini

3. Bahwa dalil penggugat angka 2 (dua) yang menyebutkan bahwa tanah milik Penggugat terletak di Jl. Raja Sam, RT014/RW.004, Kelurahan Galay Dubu, Kecamatan Pulau-Pulau Aru dengan Panjang + 2.400 M<sup>2</sup> (*dua ribu empat ratus meter persegi*) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Laut;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan raya Raja Sam;
- Sebelah Timur berbatas dengan Ua Panini; dan
- Sebelah Barat berbatas dengan Mama Salma

Selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**

Bahwa menurut Tergugat IV, **objek sengketa** sebelumnya merupakan milik dari Hi. ABDUL BUNGIN yang selanjutnya dijual kepada MUS RENUAT, sesuai dengan Surat Jual tanggal Beli 3 Juni 1968. Selanjutnya MUS RENUAT menjual tanah tersebut kepada HUBERTUS ANGJANAN, sesuai Surat Jual Beli tanggal 06 Maret 1969. Setelah Hubertus Angjanan meninggal dian, kemudian NY. TAN PEK SOAN (istri Hubertus Angjanan) menghibahkan tanah tersebut kepada MICKAEL ANGJANAN, sesuai Akta Hibah Nomor : 01/HB/1983 tanggal 09 Mei 1983. Berdasarkan hibah tersebut kemudian terbitlah Surat Keterangan No : 33/SK/DHB/1990 tanggal 30 Juni 1990, yang mana Surat Keterangan tersebut menerangkan bahwa *"sebidang tanah warisan yang terletak di Desa Huruf B Dobo Kecamatan Pulau-Pulau Aru, Kabupaten Maluku Tenggara yang tercatat dalam Buku Daftar Penguasaan Tanah Desa Huruf B Dobo dikuasai/dimiliki oleh MICHAEL ANGJANAN"*.

Selanjutnya MICHAIL ANGJANAN menghibahkan tanah tersebut kepada ANG DREE SUKIMTO, sesuai Akta Hibah Nomor : 15/HB/DB/1990 tanggal 14 Juli 1990. Berdasar pada hibah tersebut kemudian terbitlah Sura Keterangan Penguasaan/Pemilikan Tanah Nomor : 07/SKPT/KEL-GD/1998 tanggal 15 September 1998, dan selanjutnya tanah tersebut kepemilikannya dilepaskan kepada MARIA RENTANUBUN, sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 15 September 1998.

Bahwa sampai saat ini sejak adanya pelepasan Hak Atas Tanah kepada MARIA RENTANUBUN, Objek Sengketa saat ini masih menjadi milik dari MARIA RENTANUBUN. Hal tersebut sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 507 tanggal 11 Desember 2007.



4. Bahwa dalil penggugat angka (4), (5), dan (6) perlu disampaikan bahwa Tergugat IV tidak pernah melakukan penyerobotan atau perbuatan melawan hukum di atas objek sengketa. sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya dalam angka 3 di atas, bahwa yang merupakan pemilik atas objek sengketa adalah Tergugat IV dengan berdasar pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 507
5. Bahwa apabila ada hal-hal yang belum ditanggapi oleh Tergugat IV bukan berarti Tergugat IV mengakuinya, tetapi dengan tegas menolaknya.

## **DALAM PROVISI**

1. Bahwa Tergugat IV menolak untuk membayar uang paksa sebesar sebagaimana angka (2). Penggugat TIDAK BERHAK MEMINTA GANTI RUGI kepada Tergugat IV, mengingat hal-hal sebagai berikut :
  - a. Bahwa Tergugat IV tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat IV merupakan pemilik yang sah atas objek sengketa
  - b. Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan perincian kerugian karena faktanya tidak pernah ada kerugian yang timbul bagi Penggugat. Penggugat hanya mengada-ngada berkaitan dengan dalil-dalil sebagaimana yang tercantum dalam Provisi angka (2).
  - c. Bawha berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 459 K/Sij/1975 tanggal 18 September 1975 yang berbunyi : “dalam gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar uang ganti rugi kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bila mana penggugat dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut. Pertimbangan Judex facti ini dibenarkan oleh putusan Mahkamah Agung dalam Tingkat Kasasi”. Sehingga sudah sepatutnya dalil-dalil penggugat ditolak atau dikesampingkan oleh pengadilan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah disampaikan di atas, maka Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat mengambil keputusan sebagai berikut :

## **PRIMAIR**

### **A. DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya

*Halaman 19 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob*



2. Menolak gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*).

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima Jawaban Tergugat IV
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak diterima.
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

**SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Replik pada tanggal 21 Juli 2020 dan atas Replik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Tergugat IV Konvensi juga telah mengajukan Duplik masing-masing pada tanggal 28 Juli 2020;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat keterangan kepemilikan tanah atas nama Usman Palati, tertanggal 28 November 2016, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pajak atas nama Usman Palati tertanggal 25 Mei 2018, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kutipan Akta Kematian atas nama Abdi Palati nomor. 474.3/045/DKCS/2020 tertanggal 06 Mei 2020, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat kutipan Akta Kematian atas nama Absa Palati nomor. 8107-KM-06052020-0002 tertanggal 06 Mei 2020, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Akte Kenal Kelahiran atas nama Usman Palati nomor 2058/1980 tertanggal 16 Agustus 1980, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, tertanggal 13 November 2019, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 04/PPAT/DB/1985 antara Abdi Palati dengan Burhan Angormona (Tergugat II) tertanggal 30 Mei 1985, diberi tanda P-7;



8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) no. 8107012404590001 atas nama Usman Palati, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi tanda tangan Abdi Palati, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi bukti setoran pajak atas nama Usman Palati tertanggal 23 Juni 2017, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi bukti setoran pajak atas nama Usman Palati tertanggal 20 Desember 2016, diberi tanda P-11;

Menimbang bahwa alat bukti surat dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas adalah berupa fotokopi yang telah dibubuhi meterai dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan, kecuali bukti P-7 tidak ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga mengajukan 3 (tiga) orang Saksi sebagai berikut:

1. Saksi Batjo Selmuri, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I, II, III, dan IV tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi mengetahui ada masalah tanah yang berlokasi di Jalan Haji Sam Kel Galay Dubu antara Penggugat dan Hengky Kaidel, seluas 20 (dua puluh) meter lebih, dengan batas-batas:  
Utara berbatasan dengan Laut Aru;  
Selatan berbatasan dengan jalan Raja Sam;  
Barat dulu berbatasan dengan mama Dempo (Sel), sekarang Saksi tidak tahu;  
Timur berbatasan dengan Hengky Keidel;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut adalah milik Penggugat yang merupakan warisan dari orangtuanya yaitu Abdi Palati;
- Bahwa Penggugat adalah anak dari Abdi Palati dan Habsah Palati, yang memiliki 6 (enam) orang anak, pertama Usman Palati, kedua Senin Palati, ketiga Saksi lupa namanya, keempat Ni Palati, kelima Muhamad Palati, dan keenam Ati Palati;
- Bahwa dari 6 (enam) orang anak Abdi Palati, 3 (tiga) diantaranya laki-laki, yaitu Usman, Senin, dan Muhamad, ketiganya masih hidup dan tinggal di Dobo;



- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa tanah tersebut di serahkan kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Abdi Palati, dari cerita Wahab Latif tahun 1970;
- Bahwa tidak tahu ada hubungan apa antara Abdi Palati dan Wahab Latif;
- Bahwa tahun 1969, ketika Saksi masih sekolah kelas 6 SD, Saksi sering dibawa Wahab Latif ke pantai, disitu Saksi mendengar percakapan antara Wahab Latif dan Abdi Palati tentang tanah milik Abdi Palati seluas 20 (dua puluh) meter, yang mana di tanah tersebut terdapat sebuah batu yang merupakan batas antara orang Portugis dengan kampung Bugis;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan tanah milik Abdi Palati;
- Bahwa pada saat ini ada perumahan di atas tanah tersebut, salah satunya rumah Tergugat I Hengky Kaidel di sebelah timur, karena Saksi melihat Hengky Kaidel tinggal disana;
- Bahwa setamat Saksi SMP dan meninggalkan Dobo di tahun 1973, tanah tersebut masih kosong, saat kembali ke Dobo tahun 2000, sudah ada bangunan;
- Bahwa Mama Dempo dan Mama Sel adalah orang yang sama, pemilik tanah di sebelah barat tanah yang disengketakan;
- Bahwa Saksi tahu pemilik tanah di sebelah barat tanah yang disengketakan, karena sejak dulu Mama Dempo/Mama Sel sudah tinggal disitu;

**2. Saksi Edison Souripet, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:**

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga, dan tidak kenal Tergugat I, II, III, dan IV;
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait masalah tanah kosong di jalan Haji Sam RT 011 / RW 004 Kel Galay Dubu seluas 24 (dua puluh empat) meter x 100 (seratus) meter antara Penggugat dan Hengky Kaidel;
- Bahwa setahu Saksi batas-batas tanah tersebut adalah:  
Utara berbatasan dengan Laut Aru,  
Selatan berbatasan dengan jalan raja Sam;

*Halaman 22 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob*



Barat dulu berbatasan dengan mama Dempo (Sel), sekarang saya tidak tahu;

Timur berbatasan dengan Ua Panini kalau sekarang Saksi tidak tahu;

- Bahwa Mama Dempo dan Ua Panini saat ini sudah meninggal dunia;

- Bahwa di tanah tersebut sejak tahun 1980 sudah ada bangunan;

- Bahwa dulu tanah tersebut tempat bermain Saksi berjarak kurang lebih 200 (dua ratus) meter dengan rumah Saksi, dan sepengetahuan Saksi milik Abdi Palati;

- Bahwa pada saat itu, diatas tanah tersebut sudah ada rumah permanen milik Abdi Palati;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat tanah milik Abdi Palati;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui Abdi Palati meninggal dunia kapan;

- Bahwa di tahun 1960-1970 tidak ada rumah lain di tanah tersebut selain rumah Abdi Palati;

- Bahwa Saksi pernah meninggalkan Dobo pada tahun 1970, pindah ke Ambon, dan kembali ke Dobo pada tahun 1987;

- Bahwa saat Saksi kembali ke Dobo, belum ada bangunan lain diatas tanah tersebut, tetapi saat ini tahun 2020 sudah ada bangunan lain;

- Bahwa tahun 2020 Saksi tidak pernah ke tanah sengketa ataupun melewati tanah sengketa;

- Bahwa sepulang ke Dobo pada 1987, Saksi tidak pernah mendengar nama Hadiatun, tidak kenal dengan Tony Tengko, tidak kenal dengan Burhan Angormona;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah tersebut dijual ke Burhan Angormona dihadapan Notaris;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui Sertifikat milik Burhan Angormona tahun 1994;

- Bahwa pada tahun 1960-1970 Saksi berusia 15-16 tahun;

- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Abdul Mumin, Nus Renuat, ataupun Humbertus Angyanan;

**3. Saksi Ahmad Benamen, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:**



- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I, tetapi tidak ada hubungan keluarga, dan tidak kenal Tergugat II, III, dan IV;
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait masalah penyerobotan tanah milik almarhum Abdi Palati di Jalan Raja Sam RT.011/RW.004, Saksi tidak tahu luasnya tetapi lebarnya 20 (dua puluh) meter;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut setahu Saksi adalah:  
Utara berbatasan dengan Laut;  
Selatan berbatasan dengan jalan raya Raja Sam;  
Timur berbatasan dengan Ua Panini;  
Barat berbatasan dengan ibu Salma;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Abdi Palati meninggal;
- Bahwa ahli waris dari Abdi Palati adalah anaknya yaitu Usman Palati;
- Bahwa setahu Saksi anak dari Abdi Palati ada 4 (empat) orang, tetapi Saksi hanya tahu nama 3 (tiga) orang yaitu anak pertama Ati Palati, kedua Usman Palati, dan ketiga Pompo Palati;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah milik Ayah Penggugat diserobot Hengky Kaidel pada bulan Juli tahun 2020, dari cerita Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Abdi Palati pada tahun 1965, dari cerita paman Saksi Abraham Afanat, yang adalah teman kantor Abdi Palati saat bekerja di Lapas Dobo;
- Bahwa usia Saksi saat diceritakan paman Saksi tanah tersebut adalah milik Abdi Palati yang di atasnya terdapat batu besar sebagai batas tanah antara Abdi Palati dengan Ibu Salma, adalah kelas 3 (tiga) atau 4 (empat) SD;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat yang menyatakan tanah tersebut milik Abdi Palati;
- Bahwa pada tahun 1965 kondisi tanah tersebut masih tanah kosong, tetapi sekarang sudah terdapat banyak bangunan, yang salah satunya adalah rumah milik Hengky Kaidel;
- Bahwa Saksi terakhir kali melihat tanah tersebut pada tahun 2009, ketika menjadi tim sukses calon bupati Tedy Tengko, yang pada saat itu sekretariatnya berada di rumah Hengky Kaidel;
- Bahwa Saksi tahu tentang penyerobotan tanah tersebut bulan Juli 2020;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Abdi Palati melakukan pembangunan di atas tanah tersebut;
- Bahwa penyerobotan tanah terjadi tahun 2019;
- Bahwa Saksi pernah pindah dari Dobo tahun 1970, dan kembali ke Dobo tahun 2004;
- Bahwa tahun 2004, saat kembali ke Dobo, di atas tanah milik Abdi Palati, sudah terdapat banyak bangunan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait penjualan tanah milik Abdi Palati kepada Para Tergugat;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat kepemilikan tanah tahun 1820 milik Abdi Palati;
- Bahwa Saksi mengenal Bapak Palolo, yang adalah Lurah Galay Dubu, dan masih hidup;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa orang-orang yang menempati tanah milik Abdi Palati, adalah atas seijin Abdi Palati bahkan ada yang telah membelinya;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang diserobot oleh Tergugat I adalah 2 (dua) meter;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tony Tengko;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang sertifikat tahun 1994 milik Burhan Angormona;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Abdul Mumin, dan Nus Renuat, tapi kenal Tong;
- Bahwa tahun 1965 Saksi tinggal di rumah paman Saksi di perumahan Lapas yang berada di lokasi Bank Maluku saat ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi untuk meneguhkan dalil-dalil Jawabannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Hibah nomor 01/HB/DB/1990, tertanggal 03 Januari 1991, diberi tanda T-I.1;
2. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2009, diberi tanda T-I.2;
3. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2010, diberi tanda T-I.3;
4. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2011, diberi tanda T-I.4;

Halaman 25 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob

#### 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)



5. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2012, diberi tanda T-I.5;
6. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2013, diberi tanda T-I.6;
7. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2014, diberi tanda T-I.7;
8. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2015, diberi tanda T-I.8;
9. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tertanggal 01 Juli 2016, diberi tanda T-I.9;
10. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2017, diberi tanda T-I.10;
11. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tertanggal 25 Mei 2018, diberi tanda T-I.11;
12. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2019, diberi tanda T-I.12;
13. Fotokopi surat keterangan kepala Bapenda Kabupaten Kepulauan Aru bulan Agustus 2020, diberi tanda T-I.13;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya kecuali T-I.9 dan T-I.11 tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat I Konvensi juga mengajukan 1 (satu) orang Saksi sebagai berikut:

1. Saksi Rajab Suat, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga, dan tidak kenal Tergugat I, II, III, dan IV;
  - Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait masalah tanah di pantai Dobo, tempat Saksi dan Ibu Saksi tinggal di lokasi tanah tersebut pada tahun 1960 tapi tidak tahu nama jalan tanah tersebut;
  - Bahwa lebar tanah adalah 9 (sembilan) meter, panjang sampai ke pantai, luas tanah Saksi tidak tahu;
  - Bahwa pada tahun 1960 tanah tersebut masih kosong;
  - Bahwa Saksi tinggal selama 6 (enam) tahun sampai lulus SR dan sampai berusia 14 (empat belas) tahun, di lokasi tanah tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah meninggalkan Dobo pada saat berusia 30 (tiga puluh) tahun, merantau ke Timika, dan kembali ke Dobo pada tahun 1980;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang disengketakan, dahulu adalah tanah kakek Saksi yang bernama Daeng Panini, tetapi sekarang Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, ketika Saksi berada di Timika tidak tahu pada tahun berapa, tanah tersebut dijual oleh Paman Saksi Daeng Samsudin (anak Daeng Panini) kepada Hadia Tong;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pengkui, Kun dan Tony Tengko;
- Bahwa Daeng Samsudin sudah tidak tinggal di Dobo, melainkan di Makassar;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya juga telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi surat keterangan kepala desa Huruf 'B' Dobo Kec PP Aru Kab Maluku Tenggara tertulis atas nama Abdi Palati seluas 130 M2 (seratus tiga puluh meter persegi), tertanggal 30 Mei 1985, diberi tanda T2-1;
2. Fotokopi Akta jual-beli Nomor. 04/PPAT/DB/1985, tertanggal 30 Mei 1985, di beri tanda T2-2;
3. Fotokopi surat keterangan penguasaan/kepemilikan Tanah atas nama Burhan Angormona seluas 130 M2 Nomor 85/0-21/DHB/1994, tertanggal 30 Mei 1985, diberi tanda T2-3;
4. Fotokopi sertifikat tanah atas nama Burhan Angarmona tertanggal 9 Agustus 1999, diberi tanda T2-4;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat IV Konvensi untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya juga telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kwitansi nomor. 26/HP/1966, tertanggal 29 Juni 1966, diberi tanda T-IV.1;
2. Fotokopi Kuitansi penerimaan uang dari H. Abdullah Bungin kepada Abdi Palati, tertanggal 04 Oktober 1968, di beri tanda T-IV.2;
3. Fotokopi Akta surat jual beli antara Hi. Dullah Bungin dengan Hobertus Angjanan, tertanggal 03 Juni 1969, diberi tanda T-IV.3;

*Halaman 27 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob*



4. Fotokopi Akta Hibah nomor. 01/HB/1983 dari Ny. Tan Pek Soan (istri Hobertus Angjanan) kepada Mickael Angjanan, tertanggal 09 Mei 1983, diberi tanda T-IV.4;
5. Fotokopi Surat Keterangan No.33/SK/DHB/1990, tertanggal 30 Juni 1990, diberi tanda T-IV.5;
6. Fotokopi Akta Hibah nomor 15/HB/DB/1990 dari Michail Angjanan kepada Ang Dree Sukimto, tertanggal 14 Juli 1990, diberi tanda T-IV.6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan/Pemilikan Tanah nomor 07/SPKT/Kel GD/1998, tertanggal 15 September 1998 diberi tanda T-IV.7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Ang Dree Sukimto kepada Maria Rentanubun, tertanggal 15 September 1998, diberi tanda T-IV.8;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik nomor 507, tertanggal 11 Desember 2007, diberi tanda T-IV.9;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat IV Konvensi juga mengajukan 1 (satu) orang Saksi sebagai berikut:

**1. Saksi Subu Palalo**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga, kenal dengan Tergugat I, III, dan IV dan tidak kenal Tergugat II;
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait masalah tanah di daerah pantai Dobo di Kelurahan Galay Dubu Kecamatan Pulau-pulau Aru;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah:  
Sebelah Utara berbatasan dengan Hengky Keidel ( Tergugat I);  
Sebelah Selatan berbatasan dengan pantai (laut);  
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan raya;  
Sebelah Barat berbatasan dengan rumah orang yang tidak diketahui Saksi namanya;
- Bahwa berdasarkan informasi dari keluarga Saksi bernama Samsul, tanah tersebut awalnya milik Abdi Palati yang adalah orang tua Penggugat, kemudian dijual kepada Maria Retanubun;
- Bahwa Abdullah Bungin adalah orang yang menjadi perantara dalam penjualan tanah milik Abdi Palati kepada Maria Rentanubun;

*Halaman 28 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2020, Saksi mengetahui informasi tanah tersebut telah dijual;
- Bahwa dahulu tanah tersebut adalah tanah kosong, tetapi sekarang telah ada bangunan;
- Bahwa Saksi menandatangani Surat keterangan yang dikeluarkan oleh Kantor Lurah Galay Dubu (bukti P-1);
- Bahwa nama Subu Palalo yang tertera di Surat Keterangan tersebut adalah nama Saksi;
- Bahwa Surat keterangan tersebut adalah mengenai tanah yang saat ini sedang disengketakan oleh Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa proses sampai Surat Keterangan tersebut dikeluarkan oleh Kantor Lurah Galay Dubu, adalah permohonan lisan Penggugat kepada Saksi tahun 2018, untuk mengeluarkan Surat Keterangan atas tanah yang saat ini disengketakan;
- Bahwa untuk membuat surat keterangan tersebut Penggugat membawa KTP (Kartu Tanda Penduduk) tanpa surat keterangan dari RT;
- Bahwa luas tanah yang tertera didalam surat keterangan tersebut diperoleh dari keterangan Penggugat;
- Bahwa sebelum mengeluarkan Surat Keterangan tersebut Saksi tidak melakukan pengecekan atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak melakukan koordinasi dengan BPN (Badan Pertanahan Negara) karena tidak wajib;
- Bahwa Saksi sebelum pensiun pada tahun 2019 pernah memanggil Penggugat untuk menarik surat keterangan tersebut, tetapi Penggugat tidak pernah datang;
- Bahwa ketika Saksi mengetahui tanah tersebut dijual, surat keterangan tersebut telah dikeluarkan;
- Bahwa hingga saat ini surat itu masih belum ditarik dan tercatat dalam Register Kelurahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001 Tentang Pemeriksaan setempat, pada tanggal 5 Oktober 2020 telah melakukan pemeriksaan setempat dilokasi objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak telah menyampaikan Kesimpulannya masing-masing pada persidangan tanggal 12 Oktober 2020;

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

*Halaman 29 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob*



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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatan sebagaimana dalam Provisinya, telah memohon kepada Majelis Hakim untuk Memerintahkan kepada para Tergugat untuk menghentikan serta menghindari diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat tersebut di atas, sebelum ada keputusan mengenai **POKOK PERKARA** dan Menghukum para Tergugat I, II, III, dan IV. masing-masing membayar uang paksa sebesar Rp. 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan Keputusan Provisi perkara ini sampai lahan tersebut dikosongkan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Provisi dari Penggugat Provisi tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena urgensi dari hal yang dimintakan oleh Penggugat Provisi tersebut ternyata tidak bisa dibuktikan oleh Penggugat Provisi dalam proses pemeriksaan di persidangan dan juga karena sampai dengan pengucapan Putusan ini Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini tidak pernah menjatuhkan Putusan Provisi atas Gugatan Provisi dari Penggugat Provisi sehingga dengan demikian maka Gugatan Provisi dari Penggugat Provisi harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya karena tidak berdasar dan tidak beralasan hukum;

### DALAM KONVENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan Eksepsi Pokok perkara aquo oleh karena dalam Jawaban Tergugat IV ada mengajukan eksepsi Absolut (Exceptio Declinatoire) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Dobo tidak berwenang memeriksa perkara ini dengan alasan bahwa Tergugat IV telah memiliki sertifikat Hak Milik Nomor : 507 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Maluku Tenggara, sehingga penyelesaian perkara ini harus melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari Jawaban Tergugat IV ternyata dalam Petitem eksepsi/jawabannya tersebut tidak menyebutkan secara tegas tentang Pengadilan Negeri Dobo tidak berwenang mengadili perkara ini;

*Halaman 30 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob*



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama gugatan Penggugat ternyata didalam Posita gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Para Tergugat termasuk Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menguasai tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Raja Syam RT 011 RW 004 Kelurahan Galai Dubu, Kecamatan Pulau-Pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru, Propinsi Maluku seluas lebih kurang 2400 M2 dengan batas-batas sebagaimana dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa didalam posita surat gugatan tersebut ternyata Penggugat tidak ada membahas tentang keberadaan Sertifikat Hak Milik Tergugat IV Nomor : 507 kemudian dalam Petitum gugatannya Penggugat juga tidak ada permohonan untuk pembatalan Sertifikat Hak Milik Tergugat IV tersebut yang sudah barang tentu menjadi kewenangan dari Pengadilan tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa uraian pertimbangan diatas dapat disimpulkan bahwa perkara aquo adalah sengketa keperdataan antara Penggugat dengan Para Tergugat sehingga Pengadilan Negeri Dobo berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini sampai putusan akhir dengan demikian eksepsi Tergugat IV tentang kewenangan mengadili tidak beralasan dan haruslah ditolak;

**Dalam Eksepsi:**

Menimbang, bahwa Setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mempelajari Jawaban Para Tergugat, memperhatikan Replik maupun Duplik yang telah disampaikan para pihak, ternyata Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi dalam jawabannya selain membantah dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki *legal standing*, Penggugat mendalilkan dalam Gugatan, Penggugat sebagai Pihak yang berhak atas sebidang tanah dengan Luas  $\pm 2.400 \text{ M}^2$  (*dua ribu empat ratus meter persegi*) yang terletak di Jalan Raja Sam, RT.001/RW.004, Kelurahan Galay Dubu, Kecamatan Pulau-Pulau Aru, yang menurut Penggugat adalah milik dari orang tua penggugat yaitu Bapak Abdi Palati. dalam gugatan penggugat tidak menjelaskan asal-usul dan/atau silsilah penggugat secara jelas yang dapat menunjukkan bahwa penggugat adalah anak dari Abdi Palati;

Halaman 31 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Gugatan penggugat kurang pihak, karena tidak dicantumkan Tony Tengko serta Hadia Thung sebagai Pihak, dengan dasar bahwa yang memiliki Hak atas tanah yang saat ini didiami oleh Tergugat I adalah milik Tony Tengko berdasarkan Akta Hibah Nomor : 01/HB/DB/1990, tanggal 03 Januari 1990, yang dihibahkan dari Hadia Thung kepada Tony Tengko;
3. Bahwa, Gugatan penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*), tidak menggambarkan secara jelas bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I; Penggugat telah salah mencantumkan Objek Sengketa, terdapat perbedaan antara yang tercantum di gugatan dengan letak secara fakta-fakta yang sebenarnya yaitu Perbedaan untuk batas-batasnya dan letaknya tidak pasti;
4. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak, karena tidak dicantumkan Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Maluku Tenggara sebagai Pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak memiliki *legal standing*, karena objek sengketa merupakan milik dari orang tua penggugat yaitu Bapak Abdi Palati, namun dalam gugatan Penggugat tidak menjelaskan asal-usul dan/atau silsilah penggugat secara jelas yang dapat menunjukkan bahwa penggugat adalah anak dari Abdi Palati, setelah Majelis Hakim mempelajari Posita gugatan Penggugat pada angka 1 menerangkan bahwa Penggugat adalah anak dari pasangan suami isteri Abdi Palati meninggal dunia tanggal 24 Agustus 2000 dan Absa Palati meninggal dunia tanggal 4 Maret 2018, sehingga dari uraian tersebut sudah menjelaskan asal usul dan/atau silsilah Penggugat;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV pada pokok angka 1 tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak, karena tidak dicantumkan Tony Tengko, Hadia Thung, dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara sehubungan dengan asal-usul kepemilikan tanah masing-masing Tergugat I dan Tergugat IV, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mempunyai hak untuk menggugat setiap orang/subjek Hukum yang menurut Penggugat merugikan kepentingannya kemudian Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya atas perbuatan orang /Subjek hukum tersebut yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat (Putusan Mahkamah Agung RI

Halaman 32 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 2471 K/Sip/1981 tanggal 18-1-1982 menyatakan bahwa “*adalah wewenang pihak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat*”) sehingga dengan tidak digugatnya Tonny Tengko, Hadia Thung dan Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara tidak mengakibatkan gugatan ini menjadi kurang pihak sehingga dengan demikian eksepsi Penggugat dalam pokok angka 2 dan 4 juga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Gugatan tidak jelas/kabur (*obscur libel*), tidak menggambarkan secara jelas bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Majelis Hakim setelah mempelajari dengan seksama dalil-dalil gugatan Penggugat ternyata Penggugat dalam gugatannya telah menguraikan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, yaitu Penggugat sebagai pemilik sebidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dari Kepala Kelurahan Galai Dubu Kecamatan Pulau Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku dikeluarkan di Dobo pada tanggal 28 November Tahun 2016, dan Para Tergugat tanpa seizin Penggugat, menguasai sebidang tanah tersebut dengan cara membuat rumah dan hasilnya dimanfaatkan sendiri oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Gugatan tidak jelas/kabur (*obscur libel*), terdapat perbedaan antara yang tercantum di Gugatan dengan letak secara fakta-fakta yang sebenarnya yaitu Perbedaan untuk batas-batasnya dan letaknya tidak pasti, Majelis Hakim setelah mempelajari dengan seksama dalil-dalil gugatan Penggugat ternyata Penggugat dalam gugatannya tanah menjelaskan tanah yang menjadi objek sengketa yaitu tanah tersebut terletak di Jl Raja Sam RT. 011/RW. 004 Kelurahan Galai Dubu, Kecamatan Pulau Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku dengan panjang 100 meter dan lebar 24 meter atau luas  $\pm 2400 \text{ M}^2$ , dengan batas-batas:

- Utara : berbatasan dengan laut;
- Timur : berbatasan dengan Ua Panini;
- Selatan : berbatasan dengan Jalan Raya Raja Sam;
- Barat : berbatasan dengan Mama Salma;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini telah memenuhi syarat formil gugatan yaitu telah pula menguraikan peristiwa hukum dan apa yang menjadi dasar untuk mengajukan gugatan, serta telah ditentukan obyeknya sehingga dengan demikian Eksepsi bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) dan salah alamat yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat IV adalah Eksepsi yang tidak beralasan

Halaman 33 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob



dan tidak berdasar sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV dalam pokok angka 3 juga haruslah ditolak;

### Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa:

- Bahwa pada tanggal 24 Agustus Tahun 2000 telah meninggal dunia Bapak Abdi Palati dan Tanggal 04 Maret Tahun 2018 telah meninggal dunia Ibu Absa Palati dengan meninggalkan sebidang tanah pekarangan yang terletak di Jl. Raja Sam RT. 011/RW. 004 Kelurahan Galay Dubu Kecamatan Pulau Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku dan meninggalkan anak Usman Palati selaku kepemilikan tanah dari almarhum. (Sesuai Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dari Kepala Kelurahan Galai Dubu Kecamatan Pulau-Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku dikeluarkan di Dobo pada tanggal 28 November Tahun 2016).

- Bahwa sebidang tanah tersebut adalah:

a. Tanah tersebut terletak di Jl Raja Sam RT. 011/RW. 004 Kelurahan Galai Dubu, Kecamatan Pulau Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku dengan panjang 100 meter dan lebar 24 meter atau luas  $\pm$  2400 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas:

Utara : berbatasan dengan laut

Timur : berbatasan dengan Ua Panini

Selatan : berbatasan dengan Jalan Raya Raja Sam

Barat : berbatasan dengan Mama Salma

- Bahwa sebidang tanah seperti yang dimaksud pada 2.a (Sesuai Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dari Kepala Kelurahan Galai Dubu Kecamatan PulauPulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku dikeluarkan di Dobo pada tanggal 28 November Tahun 2016).

- Bahwa tanpa seizin Penggugat sebidang tanah ini dikuasai sendiri oleh para Tergugat dengan cara membuat rumah dan hasilnya dimanfaatkan sendiri oleh para Tergugat. Penggugat berkeberatan karena para Tergugat telah membangun rumah diatas tanah tersebut tanpa seizin Penggugat.

Menimbang, bahwa Tergugat I, dan Tergugat IV telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut dengan mengemukakan bahwa dalil Penggugat merupakan dalil yang dibuat-buat, Surat Keterangan Kepemilikan



yang dibuat Penggugat dan Kepala Kelurahan Galay Dubu pada tahun 2016, untuk melegalkan kepemilikan penggugat atas Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat II juga telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dengan mengemukakan, bahwa pada hari Kamis tanggal 30 Mei 1985 tanah tersebut telah di jual oleh Abdi Palati (penjual) Ayah Kandung Pengugat kepada Tergugat II Burhan Angar Mona di hadapan Drs. J. LEATEMIA NIP. 010046003 berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor : 04 / PPAT / DB / 1985 dengan luas 130 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Laut.

Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah sdr. KAIDEL.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah sdr. ANGYANAN, dengan harga sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) pada waktu itu;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi disangkal oleh Para Tergugat, maka menjadi kewajiban bagi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sesuai dengan Pasal 283 RBg untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-11 dan 3 (tiga) orang Saksi sedangkan Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-13 dan 1 (satu) orang Saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya juga telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T2-1 sampai dengan T2-4 selanjutnya Tergugat IV untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-IV.1 sampai T-IV.9 dan 1 (satu) orang Saksi;

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab yang dikemukakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut diatas, maka permasalahan hukum yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah :

1. Apakah benar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas obyek sengketa yang dipermasalahkan dalam perkara ini;
2. Apakah benar akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa Kutipan Akta Kematian atas nama Abdi Palati nomor. 474.3/045/DKCS/2020 tanggal 06 Mei 2020, pada tanggal Dua Puluh Empat Agustus tahun Dua Ribu telah meninggal dunia seorang bernama Tn Abdi Palati, lahir di Dobo, pada tanggal Delapan Mei Seribu Sembilan Ratus Lima Belas;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 berupa Akte Kenal Kelahiran Nomor 2058/1980 tanggal enam belas Agustus tahun seribu sembilan ratus delapan puluh, Usman Palati benar dilahirkan di Dobo/Maluku Tenggara pada tanggal dua puluh empat April tahun seribu sembilan ratus lima puluh sembilan, anak laki-laki dari Abdi Palati pekerjaan Pensiunan, diperdapat dari dalam perkawinan yang sah dengan isterinya Hafsa Warandi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-8 berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) no. 8107012404590001 atas nama Usman Palati lahir di Dobo tanggal 24-04-1959 (dua puluh empat April tahun seribu sembilan ratus lima puluh sembilan);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Batjo Selmuri, Saksi Ahmad Benamen dihubungkan dengan bukti P-3, P-5, dan P-8, Usman Palati/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi lahir di Dobo/Maluku Tenggara pada tanggal 24-04-1959 (dua puluh empat April tahun seribu sembilan ratus lima puluh sembilan) merupakan anak laki-laki dari Abdi Palati yang telah meninggal pada tanggal Dua Puluh Empat Agustus tahun Dua Ribu;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama Usman Palati/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, lahir di Dobo tanggal 04 April 1959 yang ditandatangani oleh Subu Palallo tanggal 28 November 2016, menjelaskan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menguasai/memiliki sebidang tanah pekarangan yang terletak di Kelurahan Galay Dubu, Kecamatan Pulau-Pulau Aru dengan luas 24 x 100 ( $\pm$  2400 m<sup>2</sup>) dengan batas-batas Utara berbatasan dengan laut, Timur berbatasan dengan Ua Panini, Selatan berbatasan dengan Jalan Raya, Barat berbatasan dengan Thomas Tiven;

Menimbang, bahwa bukti P-1 di persidangan oleh Saksi yang diajukan oleh Tergugat IV bernama Subu Palallo yang menandatangani Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (bukti P-1) menerangkan bahwa, batas-batas tanah yang tertera didalam surat keterangan tersebut adalah permohonan lisan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dan Saksi tidak melakukan koordinasi dengan BPN (Badan Pertanahan Nasional) untuk mengecek kebenarannya;

*Halaman 36 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob*

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Saksi Subu Palallo juga menerangkan sebelum pensiun pada tahun 2019 Saksi pernah memanggil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menarik surat keterangan tersebut, tetapi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah datang, dan hingga saat ini surat itu masih belum ditarik dan tercatat dalam Register Kelurahan;

Menimbang, bahwa dasar kepemilikan tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya adalah bukti P-1 yang telah disangkal kebenarannya oleh Saksi Subu Palallo, berdasarkan Pasal 1872 Kitab Undang-undang Hukum Perdata "*Jika suatu akta otentik, dalam bentuk apa pun, diduga palsu, maka pelaksanaannya dapat ditanggguhkan menurut ketentuan-ketentuan Reglemen Acara Perdata*";

Menimbang, bahwa bukti P-2, bukti P-10 dan P-11 berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pajak atas nama Usman Palati tertanggal 25 Mei 2018, bukti setoran pajak atas nama Usman Palati tertanggal 23 Juni 2017, dan bukti setoran pajak atas nama Usman Palati tertanggal 20 Desember 2016, bukan merupakan dasar atau bukti suatu kepemilikan tanah hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 34K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960 menyatakan "*Surat "Petuk" pajak Bumi (sekarang PBB pajak bumi dan bangunan) bukan merupakan bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi dan bangunan tersebut*" sehingga surat-surat bukti P-2, P-10 dan P-11 tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P-4, bukti P-6, dan P-9 berupa Surat kutipan Akta Kematian atas nama Absa Palati, Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan tanggal 13 November 2019, dan tanda tangan Abdi Palati yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga bukan merupakan bukti kepemilikan tanah Penggugat serta tidak ada relevansinya dengan gugatan Penggugat sehingga bukti surat tersebut juga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P-7 berupa Akta Jual Beli Nomor 04/PPAT/DB/1985 antara Abdi Palati dengan Burhan Angormona tanggal 30 Mei 1985 dan tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di persidangan sehingga dengan demikian bukti surat P-7 tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas oleh karena tidak satupun alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memiliki nilai bukti yang sempurna untuk

*Halaman 37 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob*



membuktikan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pemilik dari obyek yang disengketakan dalam perkara ini, maka dengan demikian menurut pendapat Majelis Hakim Petition gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dinyatakan ditolak seluruhnya maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Para Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam gugatan ini terdapat gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, maka pertimbangan mengenai pembebanan biaya perkara akan dipertimbangkan Majelis Hakim setelah mempertimbangan gugatan konvensi dan gugatan rekonvensi yang ada didalam perkara ini;

**DALAM REKONVENSI:**

**Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah membeli objek sengketa dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kemudian objek sengketa tersebut diserahkan sepenuhnya kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk di kuasai dan di miliki;
- Bahwa bukti kepemilikan tanah objek sengketa berupa Surat Keterangan Penguasaan/Pemilik Tanah No : 85 / 0-2 / DHB / 1994 atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah sah menurut hukum;
- Bahwa Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dilengkapi dengan bukti-bukti yang tidak bisa terbantahkan, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meski ada upaya hukum berupa verzet, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*);

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara tersebut diatas, maka terlebih dahulu akan mempertimbangkan syarat formil Gugatan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap, SH, dalam bukunya Hukum Acara Perdata, penerbit Sinar Grafika, 2004, halaman 478 sampai 479 menyebutkan bahwa gugatan rekonvensi mesti memenuhi syarat formil gugatan:

*Halaman 38 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob*



- Menyebut dengan tegas subjektif yang ditarik sebagai tergugat rekonsvansi;
- Merumuskan dengan jelas posita atau dalil gugatan rekonsvansi, berupa penegasan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan dasar peristiwa (*fijteljkegrond*) yang melandasi gugatan;
- Menyebut dengan rinci petitum gugatan;

Apabila unsur-unsur diatas tidak dipenuhi, gugatan rekonsvansi dianggap tidak memenuhi syarat, dan harus dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karena itu, selain eksistensi gugatan rekonsvansi mesti tegas disebut dalam jawaban, mesti disebut dengan tegas pada pihak yang ditarik sebagai tergugat, terang dalil yang dirumuskan serta rinci satu persatu petitumnya;

Menimbang, bahwa setelah membaca Gugatan Rekonsvansi yang dirumuskan dalam jawaban oleh Penggugat Rekonsvansi/Tergugat II Konvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan Rekonsvansi tidak memenuhi syarat formil Gugatan Rekonsvansi karena tidak jelas posita atau dalil gugatan rekonsvansi, berupa penegasan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan dasar peristiwa (*fijteljkegrond*) yang melandasi gugatan, meskipun telah dengan tegas menarik bahwa yang menjadi Tergugat Rekonsvansi adalah Penggugat Konvensi, dan telah menyusun petitum gugatan secara rinci;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dinyatakan dan dipertimbangkan diatas, dimana gugatan Penggugat Rekonsvansi/Tergugat Konvensi adalah tidak memenuhi syarat formil gugatan rekonsvansi, hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung, Nomor: 1154 K/Sip/1973, bahwa *Gugatan Rekonsvansi yang tidak memenuhi unsur syarat formil gugatan, dianggap bukan merupakan Gugatan Rekonsvansi yang sungguh-sungguh, dan dalam hal demikian dianggap tidak ada Gugatan Rekonsvansi*, maka tanpa harus mempertimbangkan lebih jauh tentang kebenaran Gugatan Rekonsvansi tersebut, menurut hukum Gugatan Rekonsvansi dimaksud juga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

## DALAM KONVENSI DAN REKONSVANSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvansi ditolak untuk seluruhnya, sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvansi berada di pihak yang kalah, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvansi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya ditentukan dalam amar putusan ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal peraturan yang bersangkutan khususnya RBg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM PROVISI:

- Menolak Provisi Penggugat seluruhnya;

### DALAM KONVENSIS:

#### Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV seluruhnya;

#### Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;

### DALAM REKONVENSIS:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

### DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.486.000,00 (tiga juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dobo, pada hari Rabu tanggal 4 November 2020 oleh Maju Purba, SH, Hakim Ketua Majelis, Alfian, SH dan Lukmen Yogie Sinaga, SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Dobo Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob tanggal 18 Agustus 2020, putusan tersebut pada hari, Kamis tanggal 05 November 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Movita Manuputty, S.H. Panitera Pengganti dan Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II, Kuasa Hukum Tergugat IV, tanpa dihadiri Tergugat III;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Alfian, S.H.

Maju Purba, S.H.

TTD

Halaman 40 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Dob



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lukmen Yogie Sinaga, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Movita Manuputty, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00;
2.....B	:	Rp	80.000,00;
biaya Proses			
3.....P	:	Rp	1.800.000,00;
anggulan			
4.....P	:	Rp	50.000,00;
NBP Panggilan			
5.....P	:	Rp	1.500.000,00;
emeriksaan Setempat			
6.....P	:	Rp	10.000,00;
NBP Pemeriksaan Setempat			
7.....M	:	Rp	6.000,00;
eterai			
8.....R	:	Rp	10.000,00;
edaksi			
Jumlah	:	Rp	3.486.000,00;
(tiga juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah)			