



**PUTUSAN**  
**Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**FERYAL ABUBAKAR**, Lahir di Ternate, Tanggal Lahir 2 Mei 1959, Jenis Kelamin Perempuan, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pelabuhan Habibi RT 002 / RW 003 Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Safri Nyong, S.H., Rustam Herman, S.H., M.H., Fardi Tolangara, S.H. dan Bayu D. Sumaila, S.H., M.H., kesemuanya adalah Advokat pada Kantor Hukum SAFRI NYONG, S.H. & ASSOCIATES yang beralamat di Jalan Poros Desa Kampung Makian, Kecamatan Bacan Selatan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, dan berdomisili elektronik di [advsafrinyonglaw@gmail.com](mailto:advsafrinyonglaw@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juli 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha dengan Nomor 125/SK/2024/PN Lbh tanggal 10 Juli 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**BUPATI HALMAHERA SELATAN**, berkedudukan di Jalan Kebun Karet Desa Kampung Makian, Kecamatan Bacan Selatan,

*Halaman 1 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ruslan Umakamea, S.H., Ilham Abubakar, S.H. dan fatma Hi. Salim, S.H.I., masing-masing adalah Kepala Bagian Hukum, Inspektur Inspektorat dan Staf pada Bagian Hukum Pemerintah Kabupaten Halmahera Selatan yang beralamat di Kantor Bupati Halmahera Selatan, Jalan Karet Putih Nomor 1 Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, dan berdomisili elektronik di [baghukumhalsel@gmail.com](mailto:baghukumhalsel@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha dengan Nomor 132/SK/2024/PN Lbh tanggal 22 Juli 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai sebagai **Tergugat I**;

**ZULKIFLI Hi. R. HUSEN**, Lahir di Labuha, Tanggal Lahir 1 April 1958, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di RT 001 / RW 001 Desa Tomori, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mario Iskandar Syam, S.H., Advokat pada Kantor Hukum MARIO ISKANDAR SYAM, S.H. & PARTNER'S yang beralamat di Jalan Cempaka Depan IGD RSUD dr. H. Chasan Boesoirie RT 013 / RW 004 Kelurahan Maliaro, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, dan berdomisili elektronik di [mario.iskandar.syam@gmail.com](mailto:mario.iskandar.syam@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juli 2024 yang telah

*Halaman 2 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha dengan Nomor 135/SK/2024/PN Lbh tanggal 30 Juli 2024 dan Surat Kuasa Perbaikan tanggal 31 Juli 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha dengan Nomor 140/SK/2024/PN Lbh tanggal 6 Agustus 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai sebagai **Tergugat II**;

**USMAN Hi. R. HUSEN**, Lahir di Bacan, Tanggal Lahir 27 September 1953, Jenis Kelamin Laki-Laki, Bangsa Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Jeruk RT 006 / RW 002 Kelurahan Ubo-ubo, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mario Iskandar Syam, S.H., Advokat pada Kantor Hukum MARIO ISKANDAR SYAM, S.H. & PARTNER'S yang beralamat di Jalan Cempaka Depan IGD RSUD dr. H. Chasan Boesoirie RT 013 / RW 004 Kelurahan Maliaro, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, dan berdomisili elektronik di [mario.iskandar.syam@gmail.com](mailto:mario.iskandar.syam@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juli 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha dengan Nomor 136/SK/2024/PN Lbh tanggal 30 Juli 2024 dan Surat Kuasa Perbaikan tanggal 31 Juli 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha dengan Nomor 141/SK/2024/PN Lbh tanggal 6 Agustus 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai sebagai **Tergugat III**;

**Pengadilan Negeri tersebut;**

*Halaman 3 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 8 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha pada tanggal 9 Juli 2024 dalam Register Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari Almarhum **JHONNY TUNGARI** (*suami Penggugat*), yang adalah Pemilik Sah atas bidang tanah **seluas  $\pm$  1.690 M2** (*kurang lebih seribu enam ratus sembilan puluh meter persegi*), di atasnya berdiri bangunan rumah milik Penggugat, dan bangun milik pihak lain yang memperoleh hak dari Penggugat melalui kontrak, dimana bidang tanah a quo telah terbit di atasnya sertifikat hak milik berdasarkan **SHM No. 314** masih tertulis atas nama pemegang hak bapak **ROBINEO TANDRA** selaku pemilik asal yang telah melepaskan Hak Miliknya atas bidang tanah dimaksud kepada suami Penggugat Alm. **JHONNY TUNGARI** berdasarkan **Surat Pelepasan Hak Tanah**, tertanggal 11 Oktober 2004, surat mana telah diperkuat dengan **Akta Notaris No. 19** bertanggal **24 Agustus 2018** dan **Akta Notaris No. 20** bertanggal **24 Agustus 2018** yang dibuat dihadap NOTARIS atas nama: RONALD TUNGARI S.H, M.Kn. Bidang tanah dimaksud terletak di Jl. Pelabuhan Habibi Desa Labuha Kec. Bacan Kab. Halmahera Selatan Propinsi Maluku Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara	: Berbatasan dengan Bapak Alwi Robo Husen;
Sebelah Selatan	: Berbatasan dengan Bapak Imam Mahmud;
Sebelah Timur	: Berbatasan dengan Tanah milik Penggugat;
Sebelah Barat	: Berbatasan dengan Laut;

2. Bahwa sebahagian dari keseluruhan Bidang Tanah milik Penggugat sebagaimana letak, luas dan batas-batasnya telah diuraikan pada poin 1 diatas, yakni **seluas  $\pm$  896 M2 (kurang lebih delapan ratus**

Halaman 4 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sembilan puluh enam meter persegi) dengan ukuran: **Lebar 8 M x Panjang 112 M**, secara faktual telah dipergunakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Selatan (TERGUGAT I) sejak Tahun 2004 sebagai **Jalan Raya dan Trotoar**, terletak di Jl. Pelabuhan Habibi Desa Labuha Kec. Bacan Kab. Halmahera Selatan Propinsi Maluku Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- |                 |   |
|-----------------|---|
| Sebelah Utara   | : Berbatasan dengan Bapak Alwi Robo Husen;                  |
| Sebelah Selatan | : Berbatasan dengan Bapak Imam Mahmud;                      |
| Sebelah Timur   | : Berbatasan dengan Tanah dan Bangun Rumah milik Penggugat; |
| Sebelah Barat   | : Berbatasan dengan Laut;                                   |

Dimana tindakan Tergugat I tersebut dilakukan tanpa adanya koordinasi maupun ganti rugi/kompensasi kepada Penggugat. Untuk itu, maka sebahagian bidang tanah milik Penggugat **seluas  $\pm$  896 M2 (kurang lebih delapan ratus sembilan puluh enam meter persegi)** dimaksud, untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **Objek Sengketa** dalam perkara a quo;

3. Bahwa keseluruhan bidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah milik Penggugat termasuk objek sengketa a quo, telah terbit diatasnya **SHM No. 314** masih tertulis atas nama bapak **ROBINEO TANDRA** sebagaimana dimaksud dalam uraian poin 1 dan poin 2 diatas, adalah merupakan budel waris yang ditinggalkan oleh suami Penggugat Alm. **JHONNY TUNGARI**, yang sebelumnya diperoleh dari bapak **ROBINEO TANDRA** selaku pemilik asal, berdasarkan **Surat Pelepasan Hak Tanah, tertanggal 11 Oktober 2004**, surat mana telah diperkuat dengan **Akta Notaris No. 19 bertanggal 24 Agustus 2018** dan **Akta Notaris No. 20 bertanggal 24 Agustus 2018** yang dibuat dihadap NOTARIS atas nama: RONALD TUNGARI S.H, M.Kn.;

4. Bahwa secara faktual suami Penggugat Alm. JHONNY TUNGARI, memperoleh 2 (dua) bidang tanah dari bapak ROBINEO TANDRA, yakni Bidang Tanah yang diatasnya berdiri bangun milik Penggugat terbit diatasnya **SHM No. 314** yang saat ini sebahagiannya menjadi objek

Halaman 5 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dalam perkara a quo, dan bidang tanah yang berdampingan dengan bangun rumah milik Penggugat dan/atau terletak di sebelah timur, telah terbit di atasnya **SHM No. 313** dengan **Luas 1.233**. Hal mana, tercermin dalam **Surat Pelepasan Hak Tanah, tertanggal 11 Oktober 2004** yang dipertegas melalui **Akta Notaris No. 19 bertanggal 24 Agustus 2018** dan **Akta Notaris No. 20 bertanggal 24 Agustus 2018**, dan karenanya menurut hukum Penggugat sebagai ahli waris sah dari Alm.

**JHONNY TUNGARI** berhak atas keseluruhan bidang tanah dimaksud;

5. Bahwa memang benar pada sekitar tahun 2004, TERGUGAT I ada membutuhkan tanah milik Penggugat **seluas ± 896 M2 (kurang lebih delapan ratus sembilan puluh enam meter persegi)** dengan ukuran:

**Lebar 8 M x Panjang 112 M**, yang terletak di Jl. Pelabuhan Habibi Desa Labuha Kec. Bacan Kab. Halmahera Selatan Propinsi Maluku Utara in casu objek sengketa a quo sebagaimana uraian pada poin 2 diatas, yang diperuntukan sebagai **Jalan Raya dan Trotoar**. Akan tetapi dalam hal untuk kepentingan dimaksud, TERGUGAT I sama sekali tidak melakukan komunikasi dan/atau koordinasi dengan PENGGUGAT untuk mendapatkan persetujuan, termasuk dan/atau tidak terbatas Tergugat I sama sekali tidak memberikan kompensasi/ganti rugi kepada Penggugat atas penggunaan objek sengketa a quo, dengan kata lain, Tergugat I dengan sewenang-wenang dan/atau melawan hukum, merampas sebahagian bidang tanah hak milik Penggugat yang saat ini menjadi objek sengketa a quo. Sehingga Penggugat tidak dapat menikmati bidang tanah **seluas ± 1.690 M2 (kurang lebih seribu enam ratus sembilan puluh meter persegi)** milik Penggugat tersebut secara utuh dan sempurna dalam kurun waktu yang cukup lama yakni kurang lebih 20 Tahun, terhitung sejak tahun 2004 s/d tahun 2024 atau setidaknya-tidaknya sampai dengan gugatan ini diajukan. Karenanya tidakan Tergugat I tersebut dapat dikualifisir sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan norma Pasal 1365 KUHPerdara, oleh karena Tindakan Tergugat I bertentangan dengan hukum dan/atau setidaknya-tidaknya menimbulkan akibat hukum berupa kerugian terhadap hak dan kepentingan Penggugat;

*Halaman 6 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh*

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana uraian pada poin 5 diatas, maka pada sekitar Tahun 2018, atau setidaknya kurang lebih sekitar 19 (sebelas belas) tahun lamanya terhitung sejak Tergugat I menggunakan bidang tanah objek sengketa milik Penggugat sejak Tahun 2004, barulah Tergugat I menawarkan untuk membayar kompensasi/ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dengan nilai ganti rugi sebesar Rp. 300.000 (tiga ratus juta rupiah), namun PENGUGAT enggan untuk menyetujui dan/atau menerimanya sebab nilai ganti rugi yang ditawarkan oleh Tergugat I tidak sebanding dengan kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat dari tindakan Penggugat yang telah menggunakan objek sengketa milik Penggugat dalam kurun waktu yang sangat lama;

7. Bahwa kemudian pada tahun 2023 dimasa Kepemimpinan Bupati Halmahera Selatan alm. Usman Sidik, Penggugat pernah berkoordinasi dengan Tergugat I mengenai pembayaran ganti rugi/kompensasi atas bidang tanah milik Penggugat yang telah cukup lama digunakan oleh Tergugat I, dengan penawaran nilai ganti rugi/kompensasi sebesar **Rp. 5.000.000.000,00;- (lima milyar rupiah)**, dan hal tersebut disetujui oleh Tergugat I dimana Tergugat I bersedia untuk membayarkan kompensasi/ganti rugi kepada Penggugat sebesar **Rp. 5.000.000.000,00;- (lima milyar rupiah)**, akan tetapi setelah alm. Usman Sidik (Bupati) meninggal dunia pada bulan september 2023 sampai saat ini Tergugat I tidak menindak lanjuti untuk melakukan pembayaran ganti rugi/kompensasi kepada Penggugat;

8. Bahwa kemudian pada akhir tahun 2023 Penggugat kembali berupaya untuk meminta ganti rugi/kompensasi dari Tergugat I, namun upaya Penggugat tersebut telah dihalang-halangi oleh Tergugat II dan Tergugat III dengan cara mengklaim objek sengketa a quo yang merupakan bahagian dari bidang tanah milik Penggugat yakni **SHM No. 314 dengan Luas 1.690 M2** sebagai hak miliknya. Hal mana, mengenai tindakan pengklaiman tersebut tercermin melalui upaya yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III yang juga ikut meminta ganti rugi/kompensasi atas objek sengketa a quo dari pihak Tergugat I;

*Halaman 7 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat II dan Tergugat III yang mengklaim objek sengketa a quo, telah menimbulkan keraguan bagi Tergugat I untuk melakukan pembayaran ganti rugi/kompensasi kepada Penggugat selaku pemilik sah atas objek sengketa a quo, dengan kata lain Penggugat mengalami kesulitan untuk memperoleh hak hukumnya atas objek sengketa a quo dari Tergugat I. Karenanya terhadap tindakan Tergugat II dan Tergugat III tersebut dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan norma Pasal 1365 KUHPerdata, oleh karena Tindakan Tergugat II dan Tergugat III tersebut bertentangan dengan hukum dan/atau setidaknya menimbulkan akibat hukum berupa kerugian terhadap hak dan kepentingan Penggugat untuk memperoleh ganti rugi/kompensasi atas objek sengketa a quo dari Tergugat I, dan/atau setidaknya Penggugat tidak dapat menikmati objek sengketa a quo, khusus bidang tanah **SHM No. 314** dengan **Luas 1.690 M2** secara utuh dan sempurna;

10. Bahwa selama kurang lebih 20 (dua puluh) Tahun, Penggugat telah menunjukkan niat baiknya kepada Tergugat I dengan cara mendukung Program Pemerintah Daerah, menyerahkan bidang tanah objek sengketa a quo milik Penggugat untuk digunakan sebagai **Jalan Raya dan Trotoar**, namun justeru hak-hak keperdataan dari PENGUGAT diabaikan begitu saja oleh Tergugat I;

11. Bahwa berbagai tindakan dan kecenderungan Tergugat I, termasuk Tergugat II dan Tergugat III dimaksud, bila didekati dari Perspektif hukum dapat digolongkan kedalam perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata;

12. Bahwa oleh karena keberadaan Jalan Raya dan Trotoar tersebut dilakukan oleh Tergugat I diatas bidang tanah objek sengketa milik Penggugat secara illegal dan melawah hukum dalam kurun waktu yang sangat lama maka patutlah menurut hukum Tergugat I dihukum untuk membayar ganti rugi/kompensasi kepada Penggugat sejumlah uang

*Halaman 8 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang nilainya akan dihitung sesuai taksiran kerugian Penggugat baik secara materiil maupun immateriil sebagai berikut:

a. **Kerugian secara Materiil** (yang mempunyai makna dapat dihitung dengan uang) berupa:

- Bidang Tanah objek sengketa **seluas  $\pm$  896 M2 (kurang lebih delapan ratus sembilan puluh enam meter persegi)** yang nilainya jika ditaksir/dihitung secara wajar berdasarkan harga pasaran jual beli tanah saat ini di sekitar objek sengketa a quo yakni dengan harga 1 M2 (satu meter persegi) sebesar **Rp. 1.500.000,00;- x 896 M2 (Luas Objek sengketa) = Rp. 1.344.000.000,00;- (satu milyar tiga ratus empat puluh empat juta rupiah);**

- Ditambah dengan kerugian Penggugat akibat keterlambatan ganti rugi/kompensasi atas objek sengketa oleh Tergugat I selama kurang lebih 20 Tahun yang dihitung untuk 1 (satu) harinya sebesar **Rp. 50.000,00;- (lima puluh ribu rupiah) x 7.200.000 (tujuh ribu dua ratus) hari = Rp. 3.60.000.000,00;- (tiga milyar enam puluh juta rupiah);**

- Sehingga Total kerugian materiil yang harus dibayarkan oleh Tergugat I kepada Penggugat adalah sebesar **Rp. 4.404.000.000,00;- (empat milyar empat ratus empat juta rupiah);**

b. **Kerugian secara Immateriil**, oleh karena secara immateriil kerugian Penggugat tidak lah dapat dinilai dengan materi, secara pasti, namun apabila akan dinilai, maka kerugian immateriil Penggugat adalah sebesar : **Rp. 2.000.000.000,00;- (Dua Milyar Rupiah);**

13. Bahwa oleh karena gugatan PENGUGAT didasarkan pada bukti

- bukti otentik yang sangat kuat, dan tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Para TERGUGAT, oleh karena itu dengan menunjuk Pasal 180 HIR, PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Labuha/ Majelis Hakim Yang Mulia untuk berkenan memutus perkara ini

Halaman 9 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara serta merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*), putusan yang dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Pihak Para TERGUGAT;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Labuha Cq. Majelis hakim Yang Mulia, yang memeriksa, mengadili Perkara a quo, agar kiranya berkenaan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan bidang tanah **seluas  $\pm 1.690$  M2** (*kurang lebih seribu enam ratus sembilan puluh meter persegi*), di atasnya berdiri bangunan rumah milik Penggugat, terbit **SHM No. 314** yang tertulis atas nama **ROBINEO TANDRA**, terletak di Jl. Pelabuhan Habibi Desa Labuha Kec. Bacan Kab. Halmahera Selatan Propinsi Maluku Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara	: Berbatasan dengan Bapak Alwi Robo Husen;
Sebelah Selatan	: Berbatasan dengan Bapak Imam Mahmud;
Sebelah Timur	: Berbatasan dengan Tanah milik Penggugat;
Sebelah Barat	: Berbatasan dengan Laut;

adalah merupakan hak milik dari Alm. **JHONNY TUNGARI** yang diperoleh secara sah dari **ROBINEO TANDRA**;

3. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris sah dari Alm. **JHONNY TUNGARI** dan berhak secara penuh atas bidang tanah milik Alm. **JHONNY TUNGARI seluas  $\pm 1.690$  M2** (*kurang lebih seribu enam ratus sembilan puluh meter persegi*), di atasnya berdiri bangunan rumah milik Penggugat, terbit **SHM No. 314** yang tertulis atas nama **ROBINEO TANDRA**, terletak di Jl. Pelabuhan Habibi Desa Labuha Kec. Bacan Kab. Halmahera Selatan Propinsi Maluku Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara	: Berbatasan dengan Bapak Alwi Robo Husen;
---------------	--

Halaman 10 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Bapak Imam Mahmud;  
Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Penggugat;  
Sebelah Barat : Berbatasan dengan Laut;

4. Menyatakan perbuatan hukum berupa pelepasan hak atas bidang tanah yang bersertipikat dengan (SHM No. 314 ) tertulis atas nama bapak **ROBINEO TANDRA** antara **ROBINEO TANDRA** dengan Alm. **JHONNY TUNGARI** berdasarkan **Surat Pelepasan Hak Tanah**, tertanggal 11 Oktober 2004 adalah sah dan mengikat secara hukum termasuk dan/atau tidak terbatas mengikat terhadap Penggugat selaku ahli waris sah dari Alm. **JHONNY TUNGARI**;

5. Menyatakan bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini seluas  $\pm 896 \text{ M}^2$  (*kurang lebih delapan ratus sembilan puluh enam meter persegi*) dengan ukuran: **Lebar 8 M x Panjang 112 M**, yang telah dipergunakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Selatan (TERGUGAT I) sejak Tahun 2004 sebagai **Jalan Raya dan Trotoar**, terletak di Jl. Pelabuhan Habibi Desa Labuha Kec. Bacan Kab. Halmahera Selatan Propinsi Maluku Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Bapak Alwi Robo Husen;  
Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Bapak Imam Mahmud;  
Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah dan Bangun Rumah milik Penggugat;  
Sebelah Barat : Berbatasan dengan Laut;

adalah merupakan satu kesatuan dan/atau masih merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dari keseluruhan Bidang Tanah milik Alm. **JHONNY TUNGARI** yakni seluas  $\pm 1.690 \text{ M}^2$  (*kurang lebih seribu enam ratus sembilan puluh meter persegi*), terbit **SHM No. 314** yang tertulis atas nama **ROBINEO TANDRA**, dan merupakan hak milik dari Penggugat selaku Ahli Waris dari Alm. **JHONNY TUNGARI**;

6. Menyatakan **Surat Pelepasan Hak Tanah**, tertanggal 11 Oktober 2004 yang diperkuat dengan **Akta Notaris No. 19** bertanggal **24 Agustus 2018**

Halaman 11 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan **Akta Notaris No. 20 bertanggal 24 Agustus 2018** dibuat dihadap NOTARIS atas nama: RONALD TUNGARI S.H, M.Kn adalah sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum mengikat menurut hukum;

7. Menyatakan secara tegas, Penggugat berhak secara penuh untuk mewarisi bidang tanah milik Alm. **JHONNY TUNGARI** yakni **seluas  $\pm$  1.690 M2** (*kurang lebih seribu enam ratus sembilan puluh meter persegi*), terbit **SHM No. 314** yang tertulis atas nama **ROBINEO TANDRA**, yang sebahagiannya merupakan objek sengketa dalam perkara ini;

8. Menyatakan tindakan Tergugat I yang menggunakan objek sengketa dalam perkara ini sebagai **Jalan Raya dan Trotoar** sejak Tahun 2004 s/d Tahun 2024 tanpa disertai dengan ganti rugi/kompensasi kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hak dan bertentangan dengan hukum;

9. Menyatakan tindakan Tergugat II dan Tergugat III yang mengklaim objek sengketa a quo dalam perkara ini adalah merupakan perbuatan melawan hak dan bertentangan dengan hukum;

10. Menyatakan secara tegas, Tergugat II dan Tergugat III tidak berhak atas objek sengketa dalam perkara ini;

11. Menghukum Tergugat I untuk segera membayar ganti rugi materiil sebesar **Rp. 4.404. 000.000,00;-** (*empat milyar empat ratus empat juta rupiah*) tunai dan sekaligus kepada PENGGUGAT yang terhitung mulai sejak perkara a quo berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*);

12. Menghukum Tergugat I untuk segera membayar kerugian immateriil sebesar **Rp. 2.000.000.000,00;-** (*Dua Milyar Rupiah*) tunai dan sekaligus kepada PENGGUGAT yang terhitung mulai sejak perkara a quo berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*);

13. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi ataupun Peninjauan Kembali;

Halaman 12 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar secara tanggung renteng segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir dengan didampingi Kuasa Hukumnya, Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya, Tergugat II hadir dengan didampingi Kuasa Hukumnya dan Tergugat III hadir dengan didampingi Kuasa Hukumnya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Agustus 2024, 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 melalui Kuasa Hukumnya memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

### 1. GUGATAN ERROR IN PERSONA

Berdasarkan M.Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul : Hukum acara perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan pengadilan, cetakan ke-9 hlm 438 menjelaskan pengertian error in persona Sebagai berikut:

Terggat dapat mengajukan eksepsi apabila gugatan mengandung cacat error in persona yang disebut juga exception in persona;

*Halaman 13 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh*



Apabila dikaitkan dengan gugatan pengugat:

Bahwa didalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat khususnya dalam pihak tergugat, penggugat tidak menyertakan pihak pihak yang terlibat antara lain:

1. **Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan** yang mana Surat Keterangan Tanah itu sebetulnya menegaskan riwayat tanah. Surat keterangan riwayat tanah tersebut merupakan salah satu alat bukti tertulis untuk menunjukkan kepemilikan tanah guna kepentingan proses pendaftaran tanah;
2. **Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Halmahera Selatan** yang bertugas melaksanakan melakukan penyusunan perencanaan pembangunan daerah, melaksanakan pengendalian, monitoring dan evaluasi pelaksanaan perencanaan pembangunan daerah serta menyelenggarakan tugas penelitian dan pengembangan;
3. **Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Halmahera Selatan** yang bertugas merumuskan kebijakan teknis di bidang pengelolaan keuangan dan aset daerah yakni ; penganggaran, belanja, akuntansi, dan verifikasi serta aset daerah;
4. **Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Selatan** yang bertugas melakukan atau membuat perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata ruang, infrastruktur keagrariaan/pertanahan, hubungan hukum keagrariaan/pertanahan, penataan agraria/pertanahan, pengadaan tanah, pengendalian pemanfaatan ruang dan penguasaan tanah, serta penanganan masalah agraria/pertanahan, pemanfaatan ruang, dan tanah;

Bahwa gugatan penggugat tersebut **Mengandung Cacat Formil** berupa **Error In Persona** sehingga harus dinyatakan **Gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard/No)**;

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

*Halaman 14 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa semua yang TERGUGAT I kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pada pokok perkara ini:

1. Bahwa pada prinsipnya, TERGUGAT I menolak secara tegas dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I;
2. Bahwa disekitar tahun 2004 sampai dengan tahun 2009 seiring dengan pemekaran Kabupaten Halmahera Selatan, Pemerintah Kabupaten Halmahera Selatan mulai mengembangkan Pasar Tomori Labuha (sekarang Pasar Baru) dengan membuka akses jalan masuk dari Terminal Pasar Tomori ke arah pantai tepatnya di pasar ikan yang sekarang telah di bongkar ( sekarang Taman Zero Point ) termasuk membuka jalan pantai dan pembangunan Turap/ Talud/ bronjong dan/atau swering serta pembangunan trotoar yang dimulai dari batas jalan Pelabuhan/Dermaga Kapal Labuha ( Pelabuhan Lama Labuha ) menuju arah pantai habibi/mongga sampai ke lokasi pasar ikan sekarang yang telah di bongkar ( sekarang Taman Zero Point );
3. Bahwa dari pengembangan dan pembangunan pasar tomori ( skarang Pasar Baru) dan pembangunan Jalan Pantai tersebut oleh Pemerintah Daerah telah melakukan kegiatan pembebasan lahan/tanah melalui Tim Pembebasan Lahan/tanah;
4. Bahwa Tanah/lahan yang menjadi objek sengketa dulunya adalah pantai / bibir pantai dan rawa dengan pohon dan semak belukar dan merupakan areal yang tidak terurus, yang oleh Pemerintah Kabupaten Halmahera Selatan (TERGUGAT I) dilakukan pembukaan lahan dengan penimbunan/reklamasi pantai dan rawa guna membuka akses jalan masuk ke arah pasar ikan yang sekarang telah dibongkar (sekarang Taman Zero Point) untuk kepentingan pembangunan dan pengembangan Pasar Tomori Labuha serta untuk kepentingan umum;
5. Bahwa proses pembukaan lahan dengan penimbunan/reklamasi pantai dan rawa oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Selatan di Tanah/lahan yang menjadi objek sengketa adalah kegiatan

Halaman 15 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh



yang dilakukan dengan paket Pekerjaan “ Pembangunan Jalan Baru dalam Kota Labuha Jurusan Labuha-Mandaong Pantai “ tahun 2006 dan paket Pekerjaan “ Peningkatan Jalan Tanah ke Jalan Sirtu Ruas Jalan Labuha-Mandaong Pantai “ tahun 2007 serta program pembangunan “Turap/ Talud/ Bronjong pekerjaan Pembangunan Bangunan Penahan Gelombang Break Water Pantai Labuha Tahun 2007/2008/2009;

**6. Bahwa berdasarkan:**

- a. pasal 5 Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang pada substansi mengatur bahwa pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah yang selanjutnya dimiliki atau akan dimiliki oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah salah satunya yakni jalan umum;
- b. pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa hak milik hapus bila : a. tanahnya jatuh kepada Negara karena ditelantarkan, dan b, tanahnya musnah;

**7. Bahwa sesuai ketentuan pasal 15 Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dasar perhitungan besarnya ganti rugi didasarkan atas salah satu yakni: “ Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan nilai jual objek pajak tahun berjalan berdasarkan penilaian lembaga Tim Penilai harga tanah yang ditunjuk panitia ( KJPP);**

**8. Bahwa dalam gugatan *aquo*, PENGUGAT tidak sekalipun mendalilkan dimana keberadaan PENGUGAT pada tahun 2004 sampai dengan tahun 2009, dan/atau saat dilakukannya pembangunan jalan pantai dan pembangunan trotoar dan**

*Halaman 16 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan Turap/ Talud/ bronjong dan/atau swering oleh **Pemerintah Kabupaten Halmahera Selatan** kenapa baru disekitar Tahun 2018 dan / atau sekarang PENGGUGAT baru melakukan keberatan dan/atau gugatan;

9. Bahwa di tanah/lahan yang menjadi objek gugatan oleh Penggugat juga di klaim kepemilikannya oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III olehnya itu keabsahaannya perlu dinilai lagi oleh Kantor Pertanahan dan/atau oleh Pengadilan;

Majelis Hakim yang Mulia,

10. Bahwa berdasarkan dasar/alasan-alasan hukum tersebut diatas sangat keliru dan tidak berdasar jika PENGGUGAT dalam gugatan menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT I merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum;

11. Bahwa terhadap permintaan PENGGUGAT kepada TERGUGAT I sebagaimana tersebut dalam Gugatan PENGGUGAT sangat keliru untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim yang Mulia untuk tidak mengabulkannya;

12. Bahwa bukti-bukti dalil TERGUGAT I yang termuat dalam Jawaban ini akan disampaikan dan/atau dibuktikan dalam persidangan; Berdasarkan uraian tersebut diatas Bersama ini Tergugat I memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR

1. Menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Nomor : 20/Pdt.G/2024/PN.Lbh yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
4. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDER

Halaman 17 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh



Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II dan Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### **I. DALAM EKSEPSI**

##### **Gugatan kabur (Obscur Libel)**

1. Bahwa bila meneliti gugatan Penggugat pada poin pertama, yang dimana Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum **JHONNY TUANGARI** namun penggugat tidak menguraikan juga didalam gugatan bahwa ada ahli waris yang lain juga, dimana ahli waris dari Almarhum **JHONNY TUANGARI** bukan hanya Penggugat tetapi ada juga anak dari Perkawinan antara Penggugat dan Almarhum **JHONNY TUANGARI** yaitu **JIMMY TUANGARI** dan **ANGKI TUANGARI** sesuai dengan ketentuan hukum Islam jika suami meninggal dan memiliki anak maka istri hanya menerima seperdelapan dari harta warisan sang suami, disini sudah jelas bahwa Penggugat bukanlah ahli waris satu – satunya tetapi ada juga ahli waris yang lain sehingga Penggugat tidak bisa menguasai seluruhnya harta peninggalan dari Almarhum **JHONNY TUANGARI** namun hanya seperdelapan saja dengan alasan tersebut pada poin 1 (satu) gugatan tersebut kabur (Obscur Libel) dan sepatutnya di tolak;
2. Bahwa selain itu di dalam gugatan penggugat sebagai ahli waris sah dari Almarhum **JHONNY TUNGARI**, berhak atas keseluruhan 2 (dua) bidang tanah tersebut di atas sangat bertentangan dalam hukum kewarisan Islam pasal 172 kompilasi hukum islam bahwa ahli waris memiliki agama yang sama dengan pewaris atau mempunyai hubungan perkawinan antara Almarhum **JHONNY TUNGARI**, dengan **FERYAL ABUBAKAR**, namun di ketahui dari kartu identitas Almarhum **JHONNY TUNGARI**, nama lengkapnya **AHMAD DJUANI** secara agama Islam

*Halaman 18 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh*



dari data keluarga yang di keluarkan di kantor capil ternate hal ini sangat tidak jelas dan bertentangan dengan hukum kewarisan tentang nama Almarhum **JHONNY TUNGARI**, yang menjadi dasar pokok dasar objek sengketa/objek perkara bahwa penggugat adalah ahli waris dari Almarhum **JHONNY TUNGARI**, (suami penggugat);

3. Bahwa berdasarkan surat pelepasan hak tanah tanggal 11 Oktober 2004 Almarhum **JHONNY TUANGARI** memperoleh 2 (dua) bidang tanah dari bapak **ROBINEO TANDRA** yang sudah bersertifikat dengan SHM No. 314 dengan luas : 1690 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) dan sertifikat SHM NO. 313 dengan luas: 1233 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tiga puluh tiga meter persegi) atas nama **ROBINEO TANDRA**, yang terletak di jalan Pelabuhan Habibi Desa Labuha Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan Provinsi Maluku Utara, sangatlah tidak beralasan, dimana atas dasar surat pengaduan Tergugat II dan Tergugat III, di BPN Kabupaten Halmahera Selatan maka pada hari senin tanggal 27 Mei 2024 pihak BPN Kabupaten Halmahera Selatan mengundang rapat mediasi antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III tentang sengketa tanah di ruangan kantor Badan Pertanahan kabupaten Halmahera Selatan dalam mediasi tersebut penggugat tidak membawa dokumen surat-surat tanah yang di minta dalam mediasi, ini menandakan kalau ada hal yang disembunyikan oleh Penggugat, menyangkut sertifikat dengan SHM No. 314 dengan luas : 1690 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) dan sertifikat SHM NO. 313 dengan luas: 1233 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tiga puluh tiga meter persegi) atas nama **ROBINEO TANDRA**, apakah sah atau tidak pelepasan haknya dan saat ditanya pengguat tidak dapat menguraikan tentang asal usul pelepasan 2 (dua) bidang tanah yang bersertifikat SHM No. 314 dan SHM No. 313 atas Nama **ROBINEO TANDRA**, kepada Almarhum **JHONNY TUNGARI**, di depan Kepala Badan Pertanahan dan Kepala Seksi bagian sengketa tanah serta Kepala Desa Labuha Kecamatan Bacan namun atas pengakuan penggugat bahwa sertifikat 2 (dua) bidang tanah tersebut

Halaman 19 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum di daftar pada pencatatan peralihan hak di kantor Badan Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan sampai Almarhum **JHONNY TUNGARI**, (Almarhum Suaminya) meninggal dunia sekitar bulan Mei tahun 2005 di Kecamatan Bacan. Maka statusnya hak atas tanah peserta konsolidasi yang berubah menjadi tanah Negara, dan sebagaimana pada pasal 8 peraturan kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 4 tahun 1991 tentang konsolidasi tanah. Karna pelaksanaan pelepasan hak atas tanah tersebut harus di lakukan secara prosedur sesuai hukum yang berlaku dengan menyertakan sejumlah persyaratan atau alur pembuatan surat pelepasan hak tanah tersebut. Hal ini Sangat bertentangan dengan ketentuan yang berlaku karna pelepasan hak, tersebut menyangkut dengan materi gugatan Pengugat dengan demikian maka tentang pengalihan hak menjadi dasar dan alasan dalam gugatan secara tegas di tolak;

4. Bahwa Surat pelepasan hak tanah tertanggal 11 Oktober 2004 yang di pertegas melalui akta notaris nomor: 19 tanggal 24 Agustus 2018 dan akta notaris Nomor: 20 tanggal 24 Agustus 2018 yang di buat di hadapan notaris atas nama Ronald Tungari S.H, MKn. Berkedudukan di Makasar Provinsi Sulawesi Selatan akibat hukum akta tersebut di atas di buat di luar wilayah jabatan notaris maka akta tersebut tidak otentik dan tidak memiliki kekuatan hukum dan batal demi hukum;

5. Bahwa dalil gugatan penggugat pada poin 2 tentang batas-batas tanah objek sengketa dengan luas :  $896\text{ m}^2$  (delapan ratus Sembilan puluh enam meter persegi) dengan ukuran **Lebar 8 M X Panjang 112 M**, ukuran Panjang tersebut sudah masuk sampai ketanah wakaf / bekas tanah kuburan yang terletak di Jalan Pelabuhan habibi desa labuha kecamatan bacan kabupaten Halmahera Selatan dalam perkara ini sebagai berikut:

- Sebelah utara : berbatasan dengan bapak alwi robo husen;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan bapak imam Mahmud;
- Sebelah timur : berbatasan dengan tanah dan bangunan rumah

Halaman 20 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh





milik Penggugat;

Sebelah barat : berbatasan dengan laut;

Bahwa batas – batas yang diuraikan oleh Penggugat tidaklah tepat dimana batas – batas tersebut tidak sesuai dengan objek yang disengketakan, yang jelas adalah sebagai berikut:

Sebelah utara : berbatasan dengan tanah bapak Almarhum Hi Robo Husen dahulu, sekarang dengan ahli waris dari Tergugat II dan Tergugat III;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah wakaf / bekas tanah kuburan;

Sebelah timur : berbatasan dengan tanah Negara;

Sebelah barat : berbatasan dengan laut / pantai habibi;

Dari uraian penggugat tentang batas-batas tersebut di atas maka sudah terlihat dengan jelas syarat formil berdasarkan putusan mahkamah agung nomor : 559 K/PDT/1983 yang memuat kaidah hukum bahwa gugatan tidak dapat di terima karena tidak jelas letak dan batas-batas objek sengketa/objek perkara. dan gugatan tidak memenuhi syarat karna objek sengketa di nyatakan kabur (OBSCUUR LIBEL) karena batas-batas dan luas tanah yang di dalil penggugat sebagai objek sengketa tidak punya dasar alas hak secara kepastian hukum, Di cermati dengan fakta- fakta hukum tentang asal usul tanah tersebut adalah tanah milik Almarhum Hi. Robo Husen dahulu, sekarang di miliki oleh ahli warisnya Tergugat II dan Tergugat III tanah tersebut di kuasai dan di miliki sejak tahun 1982 sampai sekarang untuk itu dalil gugatan penggugat di nyatakan di tolak secara tegas;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil – dalil Tergugat II dan Tergugat III yang tercantum, terurai, dan terinci pada bagian Eksepsi di tarik masuk dan menjadi dalil – dalil yang menjadi satu kesatuan secara komprehensif dalam pokok perkara ini untuk membantah dalil – dalil gugatan Penggugat pada bagian pokok perkara;

Halaman 21 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh



2. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak semua dalil – dalil gugatan Penggugat yang tercantum dan terurai dalam naskah gugatan pada bagian pokok perkara kecuali menyangkut hal – hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa dalil – dalil gugatan Penggugat yang tercantum dan terurai dalam naskah gugatan pada bagian pokok perkara yang tidak lagi ditanggapi dianggap telah dibantah dan disangkal kebenarannya;
4. Bahwa dalil Penggugat yang tertuang didalam naskah gugatannya pada bagian pokok perkara adalah rekayasa Penggugat yang tidak dapat diterima oleh hukum dan hanya menjadi beban tanggung jawab Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya;
5. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat pada poin 1 (satu) sampai dengan poin 6 (enam) yang didalilkan Penggugat memperoleh dua bidang tanah yang bersertifikat SHM No. 314 dan SHM 313 atas nama **ROBINEO TANDRA**, yang terletak di jalan Pelabuhan Habibi desa labuha kecamatan bacan kabupaten Halmahera Selatan melalui pelepasan hak kepada Almarhum **JHONNY TUNGARI**, tanggal 11 Oktober 2004 namun tidak serta merta beralih kepada Almarhum **JHONNY TUNGARI**, maka akta tersebut tidak otentik dan tidak memiliki kekuatan hukum dan batal demi hukum. Maka tanah objek sengketa dengan batas-batas yang di maksud oleh penggugat adalah bukan milik Penggugat;
6. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat pada poin 7 sampai dengan poin 8 adalah tidak benar karena sebelum tahun 2004 s/d tahun 2024 tanah yang di jadikan objek sengketa dalam perkara ini di kuasai dan di miliki oleh ahli warisnya tergugat II dan tergugat III sejak tahun 1982 dan Sebagian tanah telah di ambil oleh pemerintah daerah kabupaten Halmahera Selatan untuk kepentingan umum yaitu Pembangunan jalan dan trotoar terletak di jalan Pelabuhan Habibi desa labuha kecamatan bacan kabupaten Halmahera Selatan;

Halaman 22 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh



7. Bahwa dalil gugatan pengugat pada poin 9 sampai dengan poin 14 tidak dianggapi lagi oleh Tergugat II dan Tergugat III dan dianggap telah di tolak;

Bahwa dari seluruh rangkaian uraian yang telah diuraikan oleh Tergugat diatas kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenaan menjatukan putusan sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi,**

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menyatakan Gugatan Penggugat di Tolak untuk seluruhnya, dan setidaknya – tidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Membebaskan biaya perkara seluruhnya kepada Penggugat menurut ketentuan Hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik dan para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Duplik, sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan Nomor Induk Kependudukan 8271024205590003 atas nama Feryal Abubakar yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Halmahera Selatan, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti P-1**;
2. Fotokopi Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Nomor 314 atas nama pemilik Robinnio Tandra yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Utara, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti P-2**;
3. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Nomor 313 atas nama pemilik Robinnio Tandra yang dikeluarkan oleh Kantor

*Halaman 23 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh*



Pertanahan Kabupaten Maluku Utara, telah bermeterai cukup, tanpa diperlihatkan aslinya, diberi tanda **bukti P-3**;

4. Fotokopi Surat Pelepasan Hak Tanah tanggal 11 Oktober 2024, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti P-4**;

5. Fotokopi Akta Pernyataan Nomor 19 tanggal 24 Agustus 2018 yang dikeluarkan oleh Notaris Ronald Tungari, S.H., M.Kn., telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti P-5**;

6. Fotokopi Akta Persetujuan dan Kuasa Nomor 20 tanggal 24 Agustus 2018 yang dikeluarkan oleh Notaris Ronald Tungari, S.H., M.Kn., telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti P-6**;

7. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 116/CS/KT/2005 tanggal 11 Juli 2005 yang dikeluarkan oleh Badan Kependudukan Catatan Sipil dan Keluarga Berencana Kota Ternate, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti P-7**;

8. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 8204081604190002 atas nama Kepala Keluarga Feryal Abubakar yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Halmahera Selatan, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti P-8**;

9. Fotokopi dari fotokopi Duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor KK.27.02.2/PW.01/192/2005 tanggal 30 September 2005 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Kota Ternate Selatan, telah bermeterai cukup, tanpa diperlihatkan aslinya, diberi tanda **bukti P-9**;

10. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 005/01/HS/2009 tanggal 11 Februari 2009 yang dikeluarkan oleh Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan, telah bermeterai cukup, tanpa diperlihatkan aslinya, diberi tanda **bukti P-10**;

*Halaman 24 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh*



11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2023 tertanggal 6 Mei 2024 atas nama wajib pajak Robinio Tandra, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti P-11**;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **ASNAN**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan gugatan tanah yang terletak di Jalan Pelabuhan Habibi Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa Saksi tahu dari Sdr. Soleman tanah yang menjadi objek gugatan merupakan milik Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat tidak pernah datang ke lokasi tanah yang menjadi objek gugatan;
- Bahwa setahu Saksi ada surat dari kantor Desa yang menerangkan bahwa Saksi tidak perlu membayar pajak kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi mengontrak kios ukuran 6x7 meter seharga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) per tahun di lokasi tanah yang menjadi objek gugatan;
- Bahwa kios Saksi bernama toko Tani yang dipergunakan untuk menjual sembako;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan selama Saksi mengontrak kios di lokasi tanah yang menjadi objek gugatan;
- Bahwa setahu Saksi ada sebagian tempat usaha yang dibangun di atas trotoar;

Halaman 25 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh



2. Saksi **SAINULLAH**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan masalah tanah yang terletak di Jalan Pelabuhan Habibi Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat tidak pernah datang ke lokasi tanah yang menjadi objek gugatan;
- Bahwa setahu Saksi ada surat dari kantor Desa yang menerangkan bahwa Saksi tidak perlu membayar pajak kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi menyewa tanah yang menjadi objek gugatan sejak tahun 2019 sampai sekarang;
- Bahwa Saksi menyewa tanah kepada Penggugat seluas 4x6 meter seharga Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah) per tahun;
- Bahwa Saksi membangun kios untuk menjual sembako dengan nama kios Wilma;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan selama Saksi membangun kios di lokasi tanah yang menjadi objek gugatan;
- Bahwa setahu Saksi ada sebagian tempat usaha yang dibangun di atas trotoar;

3. Saksi **SUSANTO LABANE**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan masalah tanah yang terletak di Jalan Pelabuhan Habibi Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat tidak pernah datang ke lokasi tanah yang menjadi objek gugatan;
- Bahwa setahu Saksi ada surat dari kantor Desa yang menerangkan bahwa Saksi tidak perlu membayar pajak kepada Penggugat;

Halaman 26 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyewa tanah kepada Penggugat seluas 8x16 meter seharga Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah) per tahun;
- Bahwa Saksi membangun toko untuk menjual sembako dengan nama toko Cahaya Ning;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan selama Saksi membangun toko di lokasi tanah yang menjadi objek gugatan;
- Bahwa setahu Saksi ada sebagian tempat usaha yang dibangun di atas trotoar;

4. Saksi **RAHMAN**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan masalah tanah yang terletak di Jalan Pelabuhan Habibi Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa Saksi tahu dari Sdr. Soleman tanah yang menjadi objek gugatan merupakan milik Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat tidak pernah datang ke lokasi tanah yang menjadi objek gugatan;
- Bahwa setahu Saksi ada surat dari kantor Desa yang menerangkan bahwa Saksi tidak perlu membayar pajak kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi menyewa tanah yang menjadi objek gugatan sejak tahun 2012 sampai sekarang;
- Bahwa Saksi menyewa tanah kepada Penggugat seluas 7x10 meter seharga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) per tahun;
- Bahwa Saksi membangun kios untuk menjual sembako dengan nama kios Cahaya Dini;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan selama Saksi membangun kios di lokasi tanah yang menjadi objek gugatan;
- Bahwa setahu Saksi ada sebagian tempat usaha yang dibangun di atas trotoar;

Halaman 27 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh



5. Saksi **ASRA KAIYUN**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan masalah tanah yang terletak di Jalan Pelabuhan Habibi Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat tidak pernah datang ke lokasi tanah yang menjadi objek gugatan;
- Bahwa setahu Saksi ada surat dari kantor Desa yang menerangkan bahwa Saksi tidak perlu membayar pajak kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi mengontrak 1 (satu) kamar indekos seluas 3x4 meter seharga Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) per bulan sejak tahun 2018 sampai sekarang;
- Bahwa indekos tersebut berada di samping trotoar di lokasi tanah yang menjadi objek gugatan;
- Bahwa setahu Saksi indekos tersebut merupakan milik Penggugat dan memiliki 10 (sepuluh) kamar;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan selama Saksi mengontrak indekos di lokasi tanah yang menjadi objek gugatan;
- Bahwa setahu Saksi ada sebagian tempat usaha yang dibangun di atas trotoar;

6. Saksi **DIAN SOMAR**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan masalah tanah yang terletak di Jalan Pelabuhan Habibi Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat tidak pernah datang ke lokasi tanah yang menjadi objek gugatan;
- Bahwa setahu Saksi ada surat dari kantor Desa yang menerangkan bahwa Saksi tidak perlu membayar pajak kepada Penggugat;

Halaman 28 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyewa tanah yang menjadi objek gugatan sejak tahun 2017 sampai sekarang;
- Bahwa Saksi menyewa tanah kepada Penggugat seluas 3x2 meter seharga Rp450.000,00 (empat ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan untuk tempat gerobak jualan bakso dan es cukur;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan selama Saksi berjualan di lokasi tanah yang menjadi objek gugatan;
- Bahwa setahu Saksi ada sebagian tempat usaha yang dibangun di atas trotoar;

7. Saksi **DARASIA**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan gugatan tanah yang terletak di Jalan Pelabuhan Habibi Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat tidak pernah datang ke lokasi tanah yang menjadi objek gugatan;
- Bahwa setahu Saksi ada surat dari kantor Desa yang menerangkan bahwa Saksi tidak perlu membayar pajak kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi menyewa tanah kepada Penggugat seluas 6x8 meter seharga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per tahun;
- Bahwa Saksi membangun toko untuk menjual sembako dengan nama toko Fauzi;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan selama Saksi membangun toko di lokasi tanah yang menjadi objek gugatan;
- Bahwa setahu Saksi ada sebagian tempat usaha yang dibangun di atas trotoar;

8. Saksi **SUMIATI**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 29 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan masalah tanah yang terletak di Jalan Pelabuhan Habibi Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang menjadi objek gugatan merupakan milik Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat tidak pernah datang ke lokasi tanah yang menjadi objek gugatan;
- Bahwa setahu Saksi ada surat dari kantor Desa yang menerangkan bahwa Saksi tidak perlu membayar pajak kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi menyewa tanah yang menjadi objek gugatan sejak tahun 1998 sampai sekarang;
- Bahwa Saksi menyewa tanah kepada Penggugat seluas 3x6 meter seharga Rp450.000,00 (empat ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan untuk tempat jualan es, bakso dan nasi kuning;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan selama Saksi berjualan di lokasi tanah yang menjadi objek gugatan;
- Bahwa setahu Saksi ada sebagian tempat usaha yang dibangun di atas trotoar;

Menimbang, bahwa Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Dokumen Laporan Pembangunan Turap/Talud/Bronjong Bangunan Penahan Gelombang *Break Water* Pantai Labuha bulan November 2007 sampai dengan Januari 2008 periode ke I sampai dengan XVII, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.I-1**;
2. Fotokopi Dokumen Laporan Kemajuan Pekerjaan Pembangunan Turap/Talud/Bronjong Bangunan Penahan Gelombang *Break Water* Pantai Labuha bulan Maret periode ke II, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.I-2**;

Halaman 30 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku Nomor 49/HM/PL/TP/MU/1982 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Sebidang Tanah Negara Bekas Tanah Swapraja Yang Telah Dilepaskan Hak Tersebut Seluas : 4182 M<sup>2</sup> Terletak di Desa Labuha Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan tanggal 5 Maret 1982, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-1;**
2. Fotokopi Daftar Lampiran Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku tanggal 15 Maret 1982, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-2;**
3. Fotokopi Surat Keterangan Status Kepemilikan Tanah Nomor 15/DS-LBH/II/1982 tanggal 20 Februari 1982 yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Labuha, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-3;**
4. Fotokopi Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor 20/DS-LBH/II/1982 tanggal 25 Februari 1982 yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Labuha, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-4;**
5. Fotokopi Gambar Petunjuk Batas Nomor 15/Agr/GS/BC/1982 tanggal 17 Februari 1982, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-5;**
6. Fotokopi Surat Keterangan Hibah dari Sebidang Tanah Negara Bekas Tanah Swapradja Nomor 67/SKH-BGN/II/1982 tanggal 10 Januari 1982 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Dati II Maluku Utara Wilayah Kecamatan Bacan, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-6;**

Halaman 31 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Robo Husen tertanggal 15 Januari 1982, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-7**;
8. Fotokopi Surat Kuasa Khusus Ahli Waris tanggal 5 Maret 2015, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-8**;
9. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 8 Maret 2024 yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Labuha, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-9**;
10. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 8204-KM-22072024-0002 tanggal 22 Juli 2024 yang dikeluarkan oleh Badan Kependudukan Pencatatan Sipil Kabupaten Halmahera Selatan, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-10**;
11. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 8204-KM-25072024-0006 tanggal 26 Juli 2024 yang dikeluarkan oleh Badan Kependudukan Pencatatan Sipil Kabupaten Halmahera Selatan, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-11**;
12. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 8204-KM-30082016-0001 tanggal 6 Maret 2024 yang dikeluarkan oleh Badan Kependudukan Pencatatan Sipil Kabupaten Halmahera Selatan, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-12**;
13. Fotokopi Surat Keterangan Status Kepemilikan Tanah Nomor 470/358/DS.LBH/II/2023 tanggal 21 Februari 2024 yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Labuha, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-13**;
14. Fotokopi Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor 470/359/DS.LBH/II/2023 tanggal 21 Februari 2024 yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Labuha, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-14**;
15. Fotokopi Surat Undangan Mediasi Nomor MP.02.02/96-82.04/V/2024 tertanggal 22 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Kantor

Halaman 32 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh

#### Disclaimer

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





Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-15**;

**16.** Fotokopi Hasil Cetak/Print Foto Dokumentasi dengan judul "Agenda Mediasi Tentang Sengketa Bidang Tanah Lokasi Jalan Pantai Habibi/Swering Jurusan Zero Point", telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-16**;

**17.** Fotokopi dari fotokopi Hasil Cetak/Print *Screenshot* data dalam web SIAK Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia atas nama Feryal Abubakar, telah bermeterai cukup, tanpa diperlihatkan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-17**;

**18.** Fotokopi Surat Keterangan Nomor 032/SP/RT.002-RW.04 tanggal 29 Agustus 2024 yang dikeluarkan oleh RT 02 / RW 04 Kelurahan Sinrijala Kecamatan Panakukkang, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-18**;

**19.** Fotokopi dari fotokopi Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Nomor 314 atas nama pemilik Robinnio Tandra yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Utara, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-19**;

**20.** Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan Nomor Induk Kependudukan 8271022712530001 atas nama Usman Husen yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Ternate, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-20**;

**21.** Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan Nomor Induk Kependudukan 8204081010520001 atas nama Muhamad Husen yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Halmahera Selatan, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-21**;

**22.** Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan Nomor Induk Kependudukan 8204081204540001 atas nama H. Alwi R. Husen yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten



Halmahera Selatan, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-22**;

**23.** Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan Nomor Induk Kependudukan 8204080104580001 atas nama Zulkifli Hi. R. Husen yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Halmahera Selatan, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-23**;

**24.** Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan Nomor Induk Kependudukan 8204082904630001 atas nama Burhanudin R. Husen yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Halmahera Selatan, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-24**;

**25.** Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan Nomor Induk Kependudukan 8204177112640001 atas nama Rugaya Hi. R. Husen yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Halmahera Selatan, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-25**;

**26.** Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan Nomor Induk Kependudukan 8204082611710001 atas nama Halil R. Husen yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Halmahera Selatan, telah bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T.II/T.III-26**;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi MUNAWAR HAMZAH**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan gugatan tanah yang terletak di Jalan Pelabuhan Habibi Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan;

*Halaman 34 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang menjadi objek gugatan berada di depan Mes Mutiara;
- Bahwa setahu Saksi kantor Dakopim lebih dulu dibangun dari Mes Mutiara;
- Bahwa belum ada jalan pada saat kantor Dakopim dibangun;
- Bahwa Mes Mutiara telah dibangun pada saat Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa sejak tahun 1999 sampai tahun 2004;
- Bahwa di belakang Mes Mutiara terdapat jalan setapak sepanjang 2 (dua) meter dan 10 (sepuluh) meter di belakang Mes Mutiara terdapat 1 (satu) unit rumah;
- Bahwa setahu Saksi usulan pembuatan trotoar telah ada sejak tahun 1998;
- Bahwa Saksi pernah memanggil Pak Imam memindahkan 4 (empat) kuburan dari lokasi tanah yang akan digunakan untuk membangun jalan;
- Bahwa sekitar 300 (tiga ratus) meter di sebelah timur jalan masih berupa rawa;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan pada saat dilakukan pembangunan jalan;
- Bahwa pantai swering dibangun pada tahun 2004 sampai tahun 2005;
- Bahwa ada 1 (satu) kuburan yang masih berada di tepi pantai;
- Bahwa kuburan tersebut berada sekitar 2 (dua) meter atau 3 (tiga) meter dari lokasi tanah yang menjadi objek gugatan;

2. Saksi **SYAMSUDDIN ABBAS, S.T., M.T.**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan gugatan tanah yang terletak di Jalan Pelabuhan Habibi Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan;

*Halaman 35 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh*

#### Disclaimer

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



- Bahwa pada tahun 2004 Saksi bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil di Dinas Pekerjaan Umum;
- Bahwa Bupati Bahrain Kasuba pernah menyampaikan ke Pemda Halmahera Selatan untuk membayar asset seharga Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);
- Bahwa 10 (sepuluh) meter di belakang Mes Mutiara terdapat 1 (satu) unit rumah;
- Bahwa trotoar dibangun dengan ukuran lebar sekitar 1 (satu) meter;
- Bahwa setahu Saksi jalan dibangun di atas 4 (empat) kuburan;
- Bahwa jalan dibangun dengan ukuran lebar sekitar 4 (empat) meter;

**3. Saksi BADI ISMAIL, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:**

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan gugatan tanah yang terletak di Jalan Pelabuhan Habibi Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa Penggugat bertempat tinggal di lokasi tanah yang menjadi objek gugatan;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang menjadi objek gugatan pernah diberikan kepada Sdr. Robo Husen, Sdr. Jafar dan Sdr. Markus Nikolas;
- Bahwa Saksi mengetahui Sdr. Markus menghibahkan tanah kepada Sdr. Jafar;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat hibah tanah tahun 1982 dari Dakomip kepada Sdr. Robo Husen;
- Bahwa Almarhum Robo Husen mempunyai ahli waris yang bernama Sdr. Usman;
- Bahwa tanah yang menjadi objek gugatan di sebelah Selatan berbatasan dengan kuburan, sebelah Barat berbatasan dengan pantai, sebelah Timur berbatasan dengan pohon sagu dan rawa, sebelah Utara berbatasan dengan rumah penduduk;

*Halaman 36 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa trotoar mulai dibangun pada awal tahun 2006;

4. Saksi **Hi. HASAN LAUNURU**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan gugatan tanah yang terletak di Jalan Pelabuhan Habibi Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa setahu Saksi usulan pembuatan trotoar telah ada sejak tahun 1999;
- Bahwa setahu Saksi kantor Dakopim lebih dulu dibangun dari Mes Mutiara maupun Pelabuhan Habibi;
- Bahwa Mes Mutiara dahulu berada di tepi Jalan Habibi di samping jalan setapak;
- Bahwa belum ada jalan pada saat kantor Dakopim dibangun;
- Bahwa kantor Dakopim merupakan milik Sdr. Robo Husen dan Sdr. Robo Husen juga bekerja di kantor tersebut;
- Bahwa tanah yang menjadi objek gugatan di sebelah Selatan berbatasan dengan kuburan, sebelah Barat berbatasan dengan pantai, sebelah Timur berbatasan dengan pohon sagu dan rawa, sebelah Utara berbatasan dengan rumah penduduk;
- Bahwa Sdr. Imam Mahmud memiliki tanah di sebelah Utara kuburan;
- Bahwa jarak antara rumah Sdr. Syahril dengan tanah yang menjadi objek gugatan sekitar 10 (sepuluh) rumah;
- Bahwa setahu Saksi jalan dibangun di atas rawa-rawa;
- Bahwa toko Eka hingga Zero Point juga dibangun di atas rawa-rawa;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah berupa lahan atau objek tanah maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 1 November 2024 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Halaman 37 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 15 November 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan (*ecourt*), para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah pula mengajukan kesimpulannya pada tanggal 15 November 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan (*ecourt*);

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam surat Tergugat III telah diajukan tuntutan provisi yang meminta agar Pengadilan menjatuhkan putusan provisi sebagai berikut, *"agar dapat dihentikan sementara perihal tersebut kami mohon kepada yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Labuha agar memberikan Keputusan yang sesuai dengan hukum yang berlaku"* yang disampaikan dalam surat terpisah tertanggal 21 Oktober 2024 dan diterima oleh Majelis Hakim tanggal 22 Oktober 2024 melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Pengadilan Negeri Labuha;

Menimbang, bahwa hakikatnya dari tuntutan provisi adalah tuntutan atas perselisihan yang timbul sewaktu proses perkara sedang berjalan yang memerlukan penanganan segera dan mendesak dari hakim atau ada suatu keadaan yang harus segera diputus oleh hakim selama proses perkara berlangsung;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat setelah mencermati perkara ini secara seksama maka tidak ada hal yang sangat mendesak dari segi hukum untuk dilakukan tindakan sementara dari hal yang dimintakan Tergugat III dalam tuntutan provisinya tersebut, sehingga Majelis Hakim menolak tuntutan provisi dari Tergugat III tersebut;

Halaman 38 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh

#### Disclaimer

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





Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Pengadilan Negeri Labuha berhak untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap para Tergugat yang mana obyek perkara sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan berlokasi di Kabupaten Halmahera Selatan dan setelah Majelis Hakim memeriksa, memang benar beralamat sebagaimana tersebut di atas, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Labuha memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat jawaban dari pihak para Tergugat, maka adapun eksepsi dari para Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

### 1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat I mendalilkan bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak karena tidak memasukkan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Halmahera Selatan, Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Halmahera Selatan, dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Selatan, maka terhadap hal tersebut Majelis Hakim memiliki pendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui pihak-pihak mana yang terlibat dalam sengketa tersebut maka Majelis Hakim harus terlebih dahulu memperhatikan pembuktian para pihak beserta alat bukti yang dihadirkan, sehingga hal tersebut telah masuk ke dalam pokok perkara, berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi ini patut untuk ditolak karena telah masuk ke dalam pokok perkara;

Halaman 39 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh



## 2. Gugatan Penggugat *Obscur Libel*

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat II dan Tergugat III mendalilkan bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur karena tidak jelas letak dan batas-batas objek sengketa/objek perkara, maka terhadap hal tersebut Majelis Hakim memiliki pendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui batas-batas tanah obyek perkara yang senyatanya, maka Majelis Hakim harus terlebih dahulu memperhatikan pembuktian para pihak beserta alat bukti yang dihadirkan, sehingga hal tersebut telah masuk ke dalam pokok perkara, berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi ini patut untuk ditolak karena telah masuk ke dalam pokok perkara;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum atas pembangunan fasilitas umum oleh Tergugat I yang tanahnya diperoleh dari orang tua Tergugat II dan Tergugat III di atas tanah milik yang diakui Penggugat sebagai tanah miliknya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, jawaban Para Tergugat serta pembuktian yang diajukan oleh Para Pihak, terlebih ketika Majelis Hakim memeriksa dalam kesempatan pemeriksaan setempat, terdapat pihak yang oleh Penggugat belum didudukkan dalam surat gugatan sebagai Tergugat padahal secara nyata menguasai sebagian tanah obyek sengketa, yaitu **Sdr. Mahmud Manila Alias Imam Mahmud**. Bahkan Sdr. Mahmud Manila bukan hanya menguasai tanah obyek sengketa, namun juga menyewakan 4 petak tanah dan bangunan yang ada di atasnya kepada Sdr. Ahmad, Sdr. Aco, Sdr. Abdul, dan Sdr. Iswan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 Nomor 201 K/Sip/1974 yang menegaskan "*suatu gugatan yang tidak lengkap Para Pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-*

*Halaman 40 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikuti, maka Gugatan demikian tidak dapat diterima”;*

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat dengan tidak ditariknya Saudara Mahmud Manila sebagai pihak dalam perkara a quo tentu menjadikan gugatan Penggugat sebagai gugatan *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim telah menilai dan berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah gugatan yang kurang pihak sehingga terhadap gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*), *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv), Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Surat Edaran Mahkamah Agung serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

## MENGADILI:

### DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi dari Tergugat III;

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp1.776.000,00 (satu juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Halaman 41 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha, pada hari Jumat, tanggal 15 November 2024, oleh kami, Galang Adhe Sukma, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Tito Santano Sinaga, S.H. dan Manguluang, S.H., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Labuha Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh tanggal 9 Juli 2024, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 21 November 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Halil Salim, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Tito Santano Sinaga, S.H.**

**Galang Adhe Sukma, S.H., M.H.**

**Manguluang, S.H., M.Kn.**

Panitera Pengganti,

**Halil Salim, S.H.**

## **Perincian biaya:**

- |                            |   |               |
|----------------------------|---|---------------|
| 1. Biaya Pendaftaran ..... | : | Rp30.000,00;  |
| 2. Biaya ATK .....         | : | Rp100.000,00; |
| 3.....                     | : |               |
| Biaya Panggilan .....      | : | Rp76.000,00;  |
| .....                      | : |               |
| 4.....                     | : | Rp50.000,00;  |

Halaman 42 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

PNBP Panggilan

5.....

Biaya Pemeriksaan Setempat : Rp1.500.000,00;

6.....

Redaksi : Rp10.000,00;

7. Materai ..... Rp10.000,00;

Jumlah : Rp1.776.000,00;

(satu juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)

Halaman 43 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbh