



**PUTUSAN**

**Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**LA HAMIU LA GESE**, bertempat tinggal di Desa Baru, Kecamatan Obi, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MURIN LAHAPIU, S.H.**, Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor di Jalan Matrix RT/RW.016/005, Kelurahan Maliaro, Ternate Tengah, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, dengan domisili elektronik [murinlahapiu08@gmail.com](mailto:murinlahapiu08@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha dengan Nomor 121/SK/2023/PN Lbh tanggal 21 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

**NIPSU KAMHOIS**, bertempat tinggal di Desa Baru, Kecamatan Obi, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, sebagai **TERGUGAT I**;

**LA IBU LA ALIA**, bertempat tinggal di Desa Buton, Kecamatan Obi, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, sebagai **TERGUGAT II**;

Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada **KAIMUDIN HAMZAH, S.H.** dan kawan, Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **KAIMUDDIN HAMZAH, SH & REKAN**, yang beralamat di Wisma Baroqah, Amasing Kota, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, dengan domisili elektronik

*Halaman 1 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

[advokatkaimuddin65@gmail.com](mailto:advokatkaimuddin65@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha dengan Nomor 135/SK/2023/PN Lbh tanggal 7 September 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

## **Pengadilan Negeri tersebut;**

Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Telah memeriksa alat bukti yang diajukan di persidangan;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha pada tanggal 18 Agustus 2023 dalam Register Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah kebun beserta tanaman pohon kelapa sebanyak 40 (empat puluh) pohon yang terletak di Air Kali Toduku, Desa Baru, Kecamatan Obi, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara dengan luas  $\pm 500 \text{ m}^2$  dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Pantai;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Bapak Gandhi Daeng Sibali;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Bapak La Hamiu La Gese (Penggugat);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Bapak Gandhi Daeng Sibali;

2. Bahwa Penggugat memiliki dan menguasai tanah kebun tersebut berdasarkan Surat Jual Beli Nomor: 140/822/DB/XII/2020; dari saudara Muslihat Hi. Abidi sebagai Penjual dan Penggugat (La Hamiu La Gese) sebagai Pembeli;

3. Bahwa selama Penggugat menguasai tanah kebun tersebut, **Ironisnya** Tergugat I dan Tergugat II mengklaim bahwa Pantai yang berbatasan dengan tanah kebun milik Penggugat adalah pantai eks kebun orang tua Tergugat I dan kemudian Tergugat I Jual pantai tersebut kepada Tergugat II;

4. Bahwa setelah Tergugat I menjual pantai tersebut kepada Tergugat II

*Halaman 2 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/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)



yang berbatasan langsung pada bagian Utara dengan tanah kebun milik Penggugat, dan kemudian Tergugat II melakukan aktivitas penjualan pasir pada pesisir pantai kepada masyarakat luas yang mengakibatkan terjadi abrasi yang bukan saja merusak lingkungan sekitar, akan tetapi lebih parah dari itu akibat perbuatan Tergugat II yang menyebabkan abrasi tersebut telah berdampak langsung atas tumbangannya 10 (sepuluh) pohon kelapa milik Penggugat di tanah kebun tersebut;

5. Bahwa dengan adanya kejadian tersebut sebagaimana yang diuraikan pada angka 4 di atas, sehingga Penggugat membuat Laporan di Polsek Obi tentang Penjualan pasir dipesisir pantai yang berbatasan langsung pada bagian utara dengan tanah kebun milik Penggugat, akan tetapi tidak dapat diselesaikan secara baik;

6. Bahwa oleh karena tidak ada cara lain sehingga Penggugat mendaftarkan gugatatan ini di Pengadilan Negeri Labuha untuk diproses dan/atau diselesaikan menurut hukum yang berlaku karena:

- Perbuatan Tergugat I menjual pantai tanpa hak kepada Tergugat II yang berbatasan langsung pada bagian utara dengan tanah kebun milik Penggugat;
- Perbuatan Tergugat II, yang menguasai pantai berdasarkan jual beli dengan Tergugat I dan melakukan penjualan pasir dipesisir pantai kepada masyarakat luas sebagaimana terurai di atas yang telah menyebabkan terjadinya abrasi yang mengakibatkan tumbangannya 10 (sepuluh) pohon kelapa milik Penggugat di atas tanah kebun tersebut;
- Perbuatan Tergugat II yang menguasai pantai berdasarkan jual beli dengan Tergugat I dan melakukan penjualan pasir dipesisir pantai kepada masyarakat luas sebagaimana terurai di atas yang telah menyebabkan terjadinya abrasi yang mengakibatkan berkurangnya luas tanah kebun milik Penggugat  $\pm 50 \text{ m}^2$ ;

Adalah jelas-jelas merupakan rangkaian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) yang telah berakibat sangat merugikan Penggugat;

7. Bahwa oleh karena itu beralasan hukum bagi Penggugat

*Halaman 3 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh*



menuntut agar Tergugat II membayar ganti rugi materil atas tumbangnya 10 (sepuluh) pohon kelapa milik Penggugat tersebut di atas yang telah mengakibatkan kerugian materil bagi Penggugat, yaitu sebesar Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) perpohon = 10 X Rp. 1.500.000 = Rp15.000.000,-(lima belas juta rupiah) dan kerugian Immateril karena dampak atas sikap Tergugat II melakukan aktivitas penjualan pasir di pesisir pantai mengakibatkan tumbangnya 10 (sepuluh) pohon kelapa dan berkurangnya luas tanah kebun  $\pm 50 \text{ m}^2$  sehingga membuat Penggugat mengalami tekanan secara batin, untuk itu patut ditetapkan kerugian immateril sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat II kepada Penggugat secara tunai sekaligus dan seketika setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

**8.** Bahwa akibat Perbuatan Para Tergugat, maka sangat merugikan Penggugat dan sangat jelas Perbuatan Para Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), untuk itu Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menghukum Tergugat II untuk menghentikan aktivitas penjualan pasir pantai yang berbatasan langsung pada bagian utara dengan tanah kebun Penggugat yang menjadi objek sengketa;

**9.** Bahwa gugatan dan tuntutan Para Penggugat ini berdasarkan bukti – bukti yang cukup kuat, sebagaimana dimaksud pasal 180 HIR, keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun timbul banding maupun kasasi atau mengadakan upaya hukum lainnya; -

**10.** Bahwa berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Labuha Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memutuskan:

**Primair:**

1. Mengabulkan gugatan dan tuntutan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah dan berhak penuh untuk memiliki dan memperoleh atas sebidang tanah kebun berserta tanaman pohon kelapa sebanyak 40 (empat puluh)

*Halaman 4 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh*



pohon yang terletak di Air Kali Toduku, Desa Baru, Kecamatan Obi, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara dengan luas  $\pm$  500 m<sup>2</sup> dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Pantai;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Bapak Gandhi Daeng Sibali;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Bapak La Hamiu La Gese (Penggugat);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Bapak Gandhi Daeng Sibali;

3. Menyatakan hukum Surat Jual Beli Nomor: 140/822/DB/XII/2020; dari saudara Muslihat Hi. Abidi sebagai Penjual dan Penggugat (La Hamiu La Gese) sebagai Pembeli adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

4. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II mengklaim pantai tanpa hak yang berbatasan langsung pada bagian utara dengan tanah kebun milik Penggugat yang menjadi objek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

5. Menyatakan hukum bahwa segala surat – surat yang terbit di atas pantai objek sengketa, baik itu surat jual beli, gadai atau sesuatu jaminan hutang maupun surat – surat lain yang dibuat tanpa hak oleh Tergugat I dan Tergugat II atau diketemukan cacat di dalam isi maupun pembuatannya di nyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6. Menghukum Tergugat II atau siapapun saja yang melakuakn aktivitas penjualan pasir di pesisir pantai objek sengketa yang berbatasan langsung pada bagian utara dengan tanah kebun milik Penggugat agar dalam waktu yang singkat segera dihentikan, tanpa syarat apapun;

7. Menghukum Tergugat II membayar kerugian kepada Penggugat berupa:

7.1. Kerugian Materi atas tumbanganya 10 (sepuluh) pohon kelapa sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah);

7.2. Kerugian Immateril sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tunai sekaligus dan seketika saat putusan perkara ini

*Halaman 5 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh*



mempunyai kekuatan hukum tetap;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini;

**Subsidiar:**

Dalam keadilan yang baik, mohon keadilan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, baik Penggugat dan Para Tergugat hadir kuasa hukumnya di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian 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 14 September 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

**1. Surat Kuasa Penggugat tidak Sah:**

Bahwa Surat Kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat sebagai Kuasa khusus untuk mewakili prinsipal Penggugat dalam perkara a quo, karena dalam Surat Kuasa Penggugat tertanggal Ternate 25 Juli 2023 yang diperlihatkan kepada Kuasa Para Tergugat dalam persidangan yang lalu, terlihat Jelas **tidak dicantumkan secara khusus mengenai objek gugatan/objek perkara yang hendak digugat**, yaitu mengenai **luas, letak dan dan batas-batas bdang tanah kebun yang digugat**,

*Halaman 6 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh*



sebagaimana **disyaratkan Pasal 147 R.Bg**, karena itu bukan saja tidak berhak mewakili prinsipal Penggugat dalam persidangan, tetapi **sejak awal juga SURAT GUGATAN a quo adalah tidak sah**, karena ditandatangani oleh PENERIMA KUASA berdasarkan Surat Kuasa yang tidak sah. Sebagaimana ditegaskan dalam **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 288 PK/Pdt/1986 Tanggal 1 Desember 1987** yang berbunyi:

*“Karena ternyata surat kuasa yang diterima oleh Julian Usman dari H. Nuraini dan Siti Djuriah, masing-masing tanggal 25 Juni 1987 sebagai dasar untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak menyebutkan obyek perkara, sehingga surat kuasa tersebut tidak memenuhi syarat surat kuasa khusus karena tidak menyebut apa yang harus digugat (obyek gugatan), sedang surat surat kuasa lainnya (bukti P.V s/d P.VIII) selain tidak dapat dipakai sebagai dasar untuk mengajukan gugatan juga tidak dapat menyebutkan kewenangan penerimaan kuasa untuk mengajukan gugatan dan karenanya gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima”;*

## **2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;**

Bahwa Penggugat mendalilkan dalam surat gugatannya selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah kebun beserta tanaman kelapa sebanyak 40 (empat puluh) pohon yang luas letak dan batas-batasnya sebagaimana tersebut pada poin “1” posita gugatan Penggugat dan selanjutnya Penggugat juga mendalilkan pada poin “2” posita gugatannya bahwa tanah kebun tersebut dimiliki berdasarkan Surat Jual-Beli Nomor: 140/822/DB/2020 dari saudara Muslihat Hi. Abidi selaku penjual, artinya Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah, tetapi **hanya didasarkan pada surat jual-beli bahwa tangan saja**, tidak atau bukan berdasarkan pada **sertifikat hak atas atas tanah**, oleh karena itu maka **PENJUAL (dari siapa tanah kebun itu dibeli)** harus diikutkan sebagai Pihak dalam perkara a quo, setidaknya sebagai TURUT TERGUGAT, karena Surat Jual, apalagi hanya Surat Jual-Beli bawah tangan bukanlah BUKTI HAK ATAS TANAH, sesuai dengan Rumusan Kamar PERDATA UMUM/1.b/SEMA 10 2020, yang berbunyi *“Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak,*

*Halaman 7 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh*



karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka **eksepsi tersebut dapat diterima**”;

### 3. Gugatan Penggugat obscuur lible

Bahwa redaksional dalil Penggugat yang tertuang pada poin “3” dan poin “4” posita gugatan Penggugat yang menuding Tergugat I **telah menjual pantai** kepada Tergugat II, dihubungkan dengan dalil Penggugat yang mengatakan **Tanah kebun Penggugat sebelah Utara berbatas dengan pantai** adalah suatu dalil yang **sangat kabur**, karena **jika benar, Tanah kebun Penggugat tersebut sebelah Utara berbatas dengan pantai**, maka **dapat DIPASTIKAN** bahwa **pantai** yang didalilkan Penggugat sebagai batas sebelah utara dari tanah kebun Penggugat adalah **BUKAN MILIK PENGGUGAT**, melainkan **hanya merupakan batas saja** dari tanah kebun yang diklaim sebagai milik Penggugat.

Kemudian kata **“pantai”** menurut Kamus besar bahasa Indonesia (KBBI) mengandung pengertian:

**“pan-tai 1 n tepi laut; pesisir; 2 n perbatasan daratan dengan laut atau massa air lainnya dan bagian yang dapat pengaruh dari air tersebut; 3 n daerah pasang surut di pantai antara pasang tertinggi dan surut terendah”**

Selain itu Harus dipahami bahwa tanah yang berada di dalam radius sempadan pantai (*yang ditentukan 100meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat*), bukan objek hak atas tanah dan tidak dapat dijadikan sertipikat atau tidak dapat disertipikatkan untuk swasta atau privat, kecuali untuk keperluan tertentu yang sudah mendapat ijin, misalnya untuk kepentingan pelabuhan. Kemudian juga ada larangan untuk menerbitkan ijin lokasi pada zona inti di kawasan konservasi, alur laut, kawasan pelabuhan dan pantai umum, sebagaimana disebutkan dalam pasal 17 ayat 4 UU Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas UU No. 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, yang rumusannya “Ijin Lokasi tidak dapat diberikan pada zona inti di kawasan konservasi, air laut, kawasan pelabuhan dan pantai umum.

Halaman 8 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh



Jadi sangat jelas-tegas kalau gugatan Penggugat adalah obscur libele karena *disatu sisi* Penggugat telah mendalilkan bahwa batas sebelah utara dari tanah kebun Penggugat adalah **pantai** yang berarti bahwa **pantai BUKAN LAH MILIK PENGGUGAT**, melainkan **hanya merupakan batas saja** dari tanah kebun yang diklaim sebagai milik Penggugat, sementara disisi lain Penggugat telah menuduh Tergugat I menjual pantai yang sesungguhnya adalah **bukan milik Penggugat dan juga bukan milik Tergugat I**, sehingga tidak terdapat korelasi kepentingan Penggugat mengenai gugatannya terhadap Tergugat I dan Tergugat II;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua dalil ekspsi Tergugat I dan Tergugat II terurai diatas secara utuh adalah juga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Tergugat I dan Tergugat II menolak semua dalil gugatan Penggugat tanpa kecuali, karena semua dalil gugatan Penggugat bukan saja tidak benar tetapi penuh dengan rekayasa;
3. Bahwa TIDAK BENAR dalil gugatan Penggugat halaman 2 poin "3" yang mengatakan Tergugat I telah menjual pantai kepada Tergugat II, bahkan Tergugat I tidak pernah mengetahui kalau Penggugat ada/memiliki tanah kebun yang bersebalahan/berbatas langsung dengan tanah milik Tergugat I;
4. Bahwa adapun Hubungan Tergugat I dengan Tergugat II hanyalah sebatas hubungan kerja, yaitu Tergugat II dengan persetujuan Tergugat I mengambil pasir diareal tanah eks kebun kelapa warisan milik Tergugat II bersaudara yang belum dibagi waris, yaitu tanah eks kebun kelapa warisan Tergugat I bersaudara yang terletak di Desa Baru Kec. Obi yang luasnya 25 M X 100 M = 2.500 M<sup>2</sup> (Dua ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batasnya sebagai berikut:

*Sebelah Utara berbatas dengan pesisir Pantai;*

*Sebelah Timur berbatas dengan kebun kelapa milik NoceGanspar*

*Sebelah Selatan berbatas dengan tanah eks kebun milik Gandi Daeng Sibali*

*Halaman 9 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh*



*Sebelah Barat berbatas dengan Kali/sungai Toduku;*

5. Bahwa dengan demikian telah sangat jelas kalau Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menguasai tanah kebun milik Penggugat, apalagi sampai merusak tanah kelapa milik Penggugat yang didalilkan telah tumbang 10 pohon kelapa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II;

6. Bahwa memang benar kalau terdapat kelapa tumbang diareal sekitar tanah eks kebun warisan Tergugat akibat abrasi dan bukan saja sepuluh pohon, melainkan bisa lebih dari 30 pohon, tetapi bukan diareal kebun milik Penggugat ataupun di areal tanah eks kebun warisan Tergugat I;

7. Bahwa dalil Gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya ditolak seluruhnya oleh Para Tergugat:

Berdasarkan keseluruhan uraian Jawaban **Tergugat I** dan **Tergugat II** diatas maka mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha yang memeriksa dan mengadili perkara **ini**, berkenan memutuskan sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**II. DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**III. DALAM EKSEPSI DAN DALAM POKOK PERKARA**

- Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

atau: *Mohon putusan yang seadil-adilnya.*

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat melalui kuasa hukumnya telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

*Halaman 10 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Fotokopi Surat Jual-Beli Nomor: 140/822/DB/XII/2020 tanggal 11 Desember 2020, telah disesuaikan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **bukti P-1**;
2. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 138/371/XI/2022 tanggal 18 November 2022, telah disesuaikan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **bukti P-2**;
3. Hasil Cetak/Print Foto aktifitas pengambilan dan pengangkutan material pasir, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **bukti P-3**;
4. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 19 September 2017, telah disesuaikan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **bukti P-4**;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **MUSLIHAT Hi. ABIDI**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
  - Bahwa saksi mengetahui dihadirkan dalam persidangan terkait masalah sengketa tanah antara La Hamiu La Gase (Penggugat) lawan Nipsu Kamhois (Tergugat I) dan La Ibu La Alia (Tergugat II);
  - Bahwa tahu karena tanah yang saat ini berada di objek sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli dari saksi;
  - Bahwa tanah yang saksi jual ke Penggugat tersebut terletak di Desa Baru, Kecamatan Obi, Kabupaten Halmahera Selatan;
  - Bahwa saksi menjual tanah kebun tersebut kepada Penggugat pada tahun 2020;
  - Bahwa saksi menjual dengan harga Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah);
  - Bahwa yang saksi ketahui ukuran panjang dari tanah tersebut yakni 25 m<sup>2</sup> dari arah timur ke barat dan lebar 20m<sup>2</sup> dari arah utara ke selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Batas sebelah utara dengan pantai;

Halaman 11 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh



- Batas sebelah barat dengan tanah milik Gandhi Daeng Sibali;
- Batas sebelah selatan dengan tanah milik Gandhi Daeng Sibali;
- Batas sebelah timur dengan tanah milik La Hamiu La Gese;
- Bahwa jual-beli tersebut dibuat secara tertulis dihadapan pemerintah Desa Baru;
- Bahwa saksi-saksi yang mengetahui dan menandatangani surat jual beli tersebut atas nama saudara La Judu dan La Ruslan;
- Bahwa dahulu awalnya saksi memperoleh tanah tersebut dari saudara Gandhi Daeng Sibali melalui proses jual beli, yang dibuatkan juga surat jual-beli tanah dihadapan pemerintah desa baru;
- Bahwa yang menjadi saksi dan ikut menandatangani surat jual beli adalah saudara Safi Hi. Abidin, saudara No Kamhois dan saudara Albar;
- Bahwa Kepala Desa pada saat itu saudara Munir Hi. Halek;
- Bahwa sejak dibeli kemudian dijual kembali batas-batas dari tanah tersebut tidak berubah dan tetap sama;
- Bahwa setahu saksi sejak tahun 2017 saksi beli tanah dari Gandhi Daeng Sibali batas sebelah Utara memang kondisinya pantai dan tidak ada kebun serta saksi juga tidak tahu kondisi pada pantai tersebut sebelum tahun 2017;
- Bahwa benar saksi pernah melihat Penggugat beraktifitas di kebunnya;
- Bahwa Penggugat berkebun dengan menanam pohon kelapa dan tanaman lainnya;
- Bahwa benar, saksi mengambil pasir di lokasi yang berbatasan langsung dengan tanah yang saksi jual ke Penggugat, karena kebiasaan warga masyarakat di daerah tersebut jika pasir atau pantai yang berbatasan langsung dengan tanah/kebun mereka maka mereka berhak untuk mengambil pasirnya jika mereka mau;
- Bahwa masalah yang saksi ketahui beberapa waktu yang lalu jika Penggugat bermasalah dengan Tergugat II terkait pengambilan pasir

Halaman 12 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh



yang dilakukan oleh Tergugat II di lokasi yang berbatasan langsung dengan kebun milik Penggugat yang di beli dari saksi tersebut;

- Bahwa lokasi pengambilan pasir oleh Tergugat II tersebut di sebelah utara dari tanah/kebun tersebut;
- Bahwa saksi tahu karena saat polisi turun di lokasi tepatnya di tanah kebun milik Penggugat yang dibeli dari saksi, saksi juga ikut menyaksikan dan saat itu Tergugat II mengatakan jika dia mengambil pasir yakni di atas tanah milik Tergugat I;

2. Saksi **LA NANE**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan perkara antara Penggugat dengan Tergugat terkait tanah yang ada di pantai yang terletak di Desa Baru, Kecamatan Obi, Kabupaten Halmahera Selatan, terkait lokasi pengambilan pasir pantai;
- Bahwa Saksi sebagai pembeli dan penjual pasir pantai;
- Bahwa Saksi beberapa kali mengambil pasir di Pantai di sekitaran lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah mengambil pasir di lokasi lahan milik tanah milik LA IBU LA ALIA (Tergugat II);
- Bahwa Saksi mengambil pasir di lokasi milik LA IBU LA ALIA dengan seizin LA IBU LA ALIA;
- Bahwa ketika Saksi mengambil pasir di lokasi milik LA IBU LA ALIA, maka Saksi membayar ke LA IBU LA ALIA sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per DAM TRUK;
- Bahwa Saksi membayar sejumlah uang tersebut kepada setiap pemilik lahan dimana Saksi mengambil pasir, termasuk ketika mengambil pasir di lokasi lahan milik LA IBU LA ALIA;
- Bahwa Saksi juga pernah mengambil pasir di depan lahan milik Penggugat LA HAMIU LA GESE, dan Saksi juga membayar kepada Penggugat sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per Dam Truk;
- Bahwa seingat saksi untuk pengambilan pasir di lokasi milik Penggugat sekitar 7 dam truk dan untuk Tergugat II sekitar 4 dam truk;

*Halaman 13 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh*



- Bahwa setahu Saksi, lokasi lahan milik Penggugat LA HAMIU LA GESE berbeda dengan lokasi lahan milik LA IBU LA ALIA (Tergugat II);
- Bahwa Saksi baru bisa mengambil pasir di lokasi lahan kalau air Pantai sedang surut, jika air sedang pasang maka tidak dapat mengambil pasir;

3. Saksi **DERMAWAN**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait perkara antara Penggugat dengan Tergugat mengenai objek sengketa berupa tanah atau lahan yang berlokasi di Desa Baru, Kecamatan Obi, Kabupaten Halmahera Selatan;

- Bahwa yang Saksi ketahui adalah lahan milik Penggugat;
- Bahwa batas-batas lahan milik Penggugat adalah sebagai berikut;
  - Batas sebelah utara dengan pantai;
  - Batas sebelah selatan dengan tanah milik Gandhi Daeng Sibali;
  - Batas sebelah barat dengan tanah milik Gandhi Daeng Sibali;
  - Batas sebelah timur dengan tanah milik La Hamiu La Gese;
- Bahwa setahu Saksi, lahan milik Penggugat berukuran 25m<sup>2</sup> x 20m<sup>2</sup>;

- Bahwa saksi tahu karena pernah karena sekitar 6 bulan yang lalu saksi dan Penggugat pernah bertemu dan Penggugat menceritakan terkait lahan miliknya tersebut;

- Bahwa setahu saksi Penggugat membeli lahan tersebut dari saudara Muslihat Hi. Abidi;

- Bahwa tidak ada hubungan apa-apa, kebutulan kami tinggal di Desa yang sama sehingga pernah ketemu dan bercerita;

- Bahwa saksi sering melewati objek sengketa sehingga saksi pernah melihat orang-orang dengan menggunakan mobil L300 mengambil pasir dilokasi yang berbatasan langsung dengan kebun milik Penggugat;

- Bahwa saksi tidak jelas siapa saja yang mengambil pasir tetapi saksi hanya melihat mobil L300 sering masuk dan mengambil pasir dilokasi milik Penggugat;

Halaman 14 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh



- Bahwa yang Saksi pernah lihat di lokasi kebun milik Penggugat ada pohon kelapa dan ada juga rumah kebun yang terbuat dari papan;
- Bahwa masalah yang Saksi ketahui beberapa waktu yang lalu jika Penggugat bermasalah dengan Tergugat II terkait pengambilan pasir yang dilakukan oleh Tergugat II di lokasi yang berbatasan langsung dengan kebun milik Penggugat yang di beli dari saksi tersebut;
- Bahwa lokasi pengambilan pasir oleh Tergugat II tersebut di sebelah utara dari tanah/kebun tersebut;

Menimbang bahwa Tergugat tidak mengajukan bukti surat di persidangan meskipun telah diberitahukan haknya dan diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan atau bantahannya, pihak Para Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**4. Saksi APE PABI**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan terkait masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa lokasi objek tanah tersebut berlokasi di Desa Baru, Kecamatan Obi, Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa yang Saksi ketahui di lokasi lahan sengketa tersebut ada lahan milik NIPSU KAMHOIS (Tergugat I) yang berukuran panjang 100m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) dan lebar 25m<sup>2</sup> (dua puluh lima meter persegi);
- Bahwa setahu Saksi batas-batas lahan NIPSU KAMHOIS yakni:
  - Sebelah utara berbatasan dengan pantai;
  - Sebelah selatan dengan air kali Todoku;
  - Sebelah barat dengan tanah milik Daeng Sibali;
  - Sebelah timur saksi lupa;
- Bahwa setahu Saksi, lahan tersebut dahulu milik orang tua dari NIPSU KAMHOIS (Tergugat I) yang bernama Bapak Jalil, yang kemudian sekarang dimiliki dan dikuasai oleh NIPSU KAMHOIS (Tergugat I);



- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena dahulu, setiap kali akan pergi ke kebun milik Saksi, melewati lahan kebun milik Bapak Jalil, Saksi sudah lupa tahun berapa;
- Bahwa seingat saksi sejak tahun 1970an, Saksi sudah meninggalkan Ujung Pandang dan langsung ke Pulau Obi kemudian kerja di Perusahaan kayu yang bernama PT. PALEKO;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat memiliki lahan di lokasi atau sekitar lokasi lahan milik NIPSU KAMHOIS (Tergugat I);

Menimbang bahwa karena objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah berupa lahan atau objek tanah maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 20 Oktober 2023 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 24 Oktober 2023 melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*);

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 Eksepsi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, maka Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan eksepsi-eksepsi dalam surat jawabannya sebagai berikut;

1. **Surat Kuasa Penggugat tidak Sah;**
2. **Gugatan Kurang Pihak;**
3. **Gugatan *Obscur Libel*;**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

### Ad. 1. Surat Kuasa Penggugat tidak Sah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin ini, Para Tergugat melalui kuasa hukumnya mendalilkan bahwa surat kuasa Penggugat tidak sah karena dalam surat kuasa Penggugat tidak ada pencantuman mengenai objek gugatan atau objek perkara yang hendak digugat yakni mengenai luas, letak, dan batas-batas bidang tanah kebun yang digugat, oleh karenanya kuasa hukum tidak berhak mewakili prinsipal dalam persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Para Tergugat, pihak Penggugat dalam repliknya telah menanggapi pada pokoknya bahwa surat kuasa Penggugat sudah sah dan benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1792 dan 1795 KUH Perdata serta Surat Edaran Mahkamah Agung No. 6/1994 Yaitu "Surat Kuasa Khusus dalam perkara perdata harus dengan jelas antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat", oleh karenanya eksepsi dimaksud harulah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap surat kuasa khusus Penggugat yang tidak menyebut secara jelas dan tegas objek-objek gugatan, Majelis Hakim berpandangan Surat Kuasa Khusus dan Surat Gugatan dalam suatu gugatan adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan sehingga meskipun dalam sebuah "surat kuasa khusus" yang menjadi dasar dibuatnya Surat Gugatan tersebut tidak mencantumkan secara rinci tentang letak, luas, maupun batas-batas tanah sengketa akan tetapi hal rinci terkait tanah objek sengketa tersebut telah tercantum dalam surat gugatan perkara *a quo*, maka pada prinsipnya surat kuasa ini telah dapat dikatakan memenuhi syarat sah serta dapat diterima dalam proses persidangan, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 389K/Pdt/2000, tertanggal 7 Juni 2001;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpandangan eksepsi poin ini beralasan untuk ditolak;

## **Ad. 2. Gugatan Kurang Pihak;**

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin ini, Para Tergugat melalui kuasa hukumnya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan penjual asal tanah dimana Penggugat memperoleh tanah melalui jual-beli bawah tangan harus ikut digugat dalam perkara *a quo*;

*Halaman 17 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Para Tergugat, pihak Penggugat dalam repliknya telah menanggapi pada pokoknya bahwa pihak yang tidak memiliki kepentingan hukum dan hubungan hukum tidak harus ditarik dalam sengketa perkara *a quo*, sebagaimana yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3909K/Pdt.G/1994 yang memberikan kaidah; "*adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara*", oleh karenanya eksepsi dimaksud haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa eksepsi gugatan kurang pihak adalah juga merupakan salah satu bentuk gugatan *error in persona* yang dikenal dengan istilah *plurium litis consortium* yakni suatu gugatan dianggap kurang pihak apabila ditemukan fakta bahwa masih ada pihak atau orang yang harus ikut dijadikan pihak agar sengketa dapat diselesaikan secara baik, tuntas dan menyeluruh;

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

Menimbang, bahwa terhadap hal yang diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat pada prinsipnya dalam konteks perkara *a quo*, kehadiran pihak ketiga yang dimaksud dalam dalil eksepsi Para Tergugat yakni penjual asal dari mana Penggugat memperoleh tanah adalah untuk membuat terang perihal asal hak yang didalilkan oleh Penggugat terkait sebidang tanah objek sengketa agar sengketa dapat terselesaikan dengan baik. Sehubungan dengan hal tersebut,

Halaman 18 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/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

senyatanya dalam persidangan ternyata pihak yang dimaksud dalam dalil eksepsi Para Tergugat yakni penjual asal tanah dimana Penggugat mendalilkan memperoleh haknya, telah dihadirkan untuk menerangkan hak perolehan Penggugat akan tetapi hanya sebagai saksi yakni Saksi MUSLIHAT Hi. ABIDI;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa prinsip penarikan pihak ketiga dalam perkara gugatan tanah khususnya terkait perlunya penjual asal ditarik sebagai pihak, haruslah dimaknai tidak secara kaku atau rigid dan harus disesuaikan dengan kebutuhan dalil gugatan, demi terangnya pokok perkara dan demi terwujudnya asas peradilan cepat dan sederhana. Dengan demikian, meskipun pihak ketiga dari siapa objek tanah sengketa diperoleh tidak ditarik sebagai tergugat, hal itu dapat ditolerir dengan syarat asal pihak ketiga itu telah diperiksa sebagai saksi. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1883K/Pdt/1984 dengan kaidah; *"pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh, tidak perlu ikut digugat, apabila orang itu telah diperiksa sebagai saksi"*. Oleh karena penjual asal yang dimana Penggugat mendalilkan memperoleh haknya yakni Saksi MUSLIHAT Hi. ABIDI telah dihadirkan sebagai saksi, maka keharusan pihak tersebut dimasukkan sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo*, adalah hal yang sudah tidak diperlukan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpandangan eksepsi poin ini beralasan untuk ditolak;

### **Ad. 3. Gugatan Obscur Libel;**

Menimbang, bahwa bahwa dalam eksepsi poin ini, Para Tergugat melalui kuasa hukumnya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat obscur libel atau kabur dengan alasan Penggugat telah mendalilkan bahwa batas sebelah utara dari tanah kebun Penggugat adalah pantai yang berarti bahwa pantai bukanlah milik penggugat, melainkan hanya merupakan batas saja dari tanah kebun yang diklaim sebagai milik Penggugat, sementara disisi lain Penggugat telah menuduh Tergugat I menjual pantai yang sesungguhnya adalah bukan milik Penggugat dan juga bukan milik Tergugat I, sehingga tidak terdapat korelasi kepentingan Penggugat mengenai gugatannya terhadap Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Para Tergugat, pihak Penggugat dalam repliknya telah menanggapi pada pokoknya bahwa eksepsi

*Halaman 19 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud oleh Para Tergugat sudah masuk pada pokok perkara, oleh karenanya sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin ini, Majelis Hakim sependapat dengan yang disampaikan oleh Penggugat dalam repliknya bahwasanya hal-hal yang disampaikan dalam eksepsi poin ini, perlu dilihat dan dipertimbangkan dalam pemeriksaan pokok perkara, oleh karenanya eksepsi terkait gugatan obscur libel sebagaimana dalil yang disampaikan Para Tergugat dalam eksepsinya, beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi dari Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya sebagaimana alasan-alasan eksepsi yang pihak tersebut kemukakan tidak ada yang dikabulkan, maka sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak seluruhnya;

## **Dalam Pokok Perkara;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Para Tergugat terkait sebidang tanah objek sengketa yang terletak di Desa Baru, Kecamatan Obi, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, yang dimana Penggugat mendalilkan bahwa terdapat perbuatan Tergugat berupa;

- Perbuatan Tergugat I menjual pantai tanpa hak kepada Tergugat II yang berbatasan langsung pada bagian utara dengan tanah kebun milik Penggugat;
- Perbuatan Tergugat II, yang menguasai pantai berdasarkan jual beli dengan Tergugat I dan melakukan penjualan pasir dipesisir pantai kepada masyarakat luas sebagaimana terurai di atas yang telah menyebabkan terjadinya abrasi yang mengakibatkan tumbangnya 10 (sepuluh) pohon kelapa milik Penggugat di atas tanah kebun tersebut;
- Perbuatan Tergugat II yang menguasai pantai berdasarkan jual beli dengan Tergugat I dan melakukan penjualan pasir dipesisir pantai kepada masyarakat luas sebagaimana terurai di atas yang telah menyebabkan terjadinya abrasi yang mengakibatkan berkurangnya luas tanah kebun milik Penggugat + 50m<sup>2</sup> (lima puluh meter persegi);

*Halaman 20 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat, Para Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dengan dalih Para Tergugat tidak pernah menguasai tanah kebun milik Penggugat, apalagi sampai merusak tanah kelapa milik Penggugat. Bahwa kegiatan Para Tergugat mengambil dan menjual pasir pantai adalah di tanah milik Tergugat I bukan di areal tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam sidang pemeriksaan setempat yang dilakukan pada tanggal 20 Oktober 2023, baik Penggugat maupun Para Tergugat telah menunjukkan tanah yang menjadi objek sengketa yakni sebidang tanah yang terletak di wilayah Pantai Toduku di Desa Baru, Kecamatan Obi, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam pemeriksaan setempat tersebut menerangkan tanah yang menjadi objek sengketa merupakan tanah yang diperoleh dari jual-beli sebagaimana Surat Jual Beli Nomor 140/822/DB/XII/2020 tanggal 11 Desember 2020, yang memiliki ukuran tanah 25m (dua puluh lima meter) x 20m (dua puluh meter), dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Pantai;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan GANDI DAENG SIBALI;
- Sebelah Barat berbatasan dengan GANDI DAENG SIBALI;
- Sebelah Timur berbatasan dengan LA HAMIU LA GESE;

Menimbang, bahwa sedangkan Para Tergugat dalam pemeriksaan setempat tersebut menerangkan tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik Tergugat I yang orang tua Tergugat I, dengan ukuran timur ke barat 100m (seratus meter) dan lebar utara ke Selatan 25m (dua puluh lima meter), dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Pantai;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu tanah kebun milik Gandi Daeng Sibali sekarang tidak tahu;
- Sebelah Barat berbatasan dengan air kali Todoku;
- Sebelah Timur berbatasan dengan kebun milik NOCE GANSPAR;

Halaman 21 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat selanjutnya dapat diketahui bahwa benar antara tanah yang diklaim oleh Penggugat dan yang diklaim oleh pihak Para Tergugat pada prinsipnya adalah masing-masing objek tanah yang berbeda namun saling beririsan yang berada di kawasan sempadan pantai dan kawasan pantai, yang dimana objek tanah yang diklaim oleh masing-masing pihak memiliki luas dan ukuran yang juga berbeda;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti adalah;

- Bahwa tanah objek sengketa yang didalilkan dan diklaim Penggugat berada di wilayah "Sempadan Pantai" yang berlokasi di Pantai Toduku, Desa Baru, Kecamatan Obi, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara;
- Bahwa benar tanah objek yang diklaim oleh Para Tergugat (Tergugat I) berada di wilayah "Pantai" yang berlokasi di Pantai Toduku, Desa Baru, Kecamatan Obi, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah sebagai berikut;

1. Apakah pihak Penggugat adalah benar pihak yang berhak atas tanah objek sengketa yang beririsan dengan tanah objek yang diklaim oleh pihak Tergugat?
2. Apakah perbuatan pihak Tergugat berupa; perbuatan yang mengeklaim sebagian tanah objek sengketa yang diklaim Penggugat; perbuatan yang mengambil dan menjual pasir di pantai yang berbatasan dengan objek sengketa yang diklaim Penggugat sehingga menyebabkan abrasi pada tanah yang diklaim oleh Penggugat, adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak Penggugat?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Para Tergugat maka berdasarkan Pasal 283 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBG) Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Para Tergugat berkewajiban untuk membuktikan dalil bantahan atau sangkalannya;

Halaman 22 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dan menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan 4 (empat) alat bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-4, serta menghadirkan 3 (tiga) orang saksi untuk didengar keterangannya yaitu Saksi MUSLIHAT Hi. ABIDI, Saksi LA NANE dan Saksi DERMAWAN;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam membuktikan dalil-dalil bantahannya tidak mengajukan alat bukti surat dan hanya menghadirkan 1 (satu) orang saksi, yakni Saksi APE PABI;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan dan dihadirkan oleh para pihak di persidangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-4 yang diajukan Penggugat, merupakan bukti-bukti surat yang telah dibubuhi materai cukup sehingga telah memenuhi syarat formil untuk diajukan sebagai bukti di persidangan sebagaimana diatur Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 tahun 2020 tentang Bea Materai;

Menimbang, bahwa Saksi MUSLIHAT Hi. ABIDI, Saksi LA NANE dan Saksi DERMAWAN yang dihadirkan oleh Penggugat dan Saksi APE PABI yang dihadirkan oleh Para Tergugat, telah didengar keterangannya masing-masing dibawah janji maupun sumpah berdasarkan agamanya masing masing. Begitu pula tidak ada keberatan yang disampaikan oleh para pihak perihal dihidirkannya Saksi-Saksi tersebut. Dengan demikian, keterangan para saksi tersebut dapat diterima sebagai keterangan saksi;

Menimbang, bahwa dalam sebuah proses pembuktian dalam perkara perdata, nilai kekuatan pembuktian keterangan Saksi bersifat bebas, artinya Hakim bebas menilai atau mempertimbangkan keterangan Saksi berdasarkan kesamaan atau saling bersesuaiannya antara Saksi yang satu dengan Saksi yang lainnya, cara hidup, martabat saksi, segala sebab dan asal pengetahuan saksi terhadap suatu peristiwa, sebagaimana diatur dalam Pasal 309 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* jo Pasal 1908 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1 berupa Fotokopi Surat Jual-Beli Nomor 140/822/DB/XII/2020 tanggal 11 Desember 2020, adalah berupa bukti

*Halaman 23 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat jual-beli tanah antara Penggugat LA HAMIU LA GESE dengan Saksi MUSLIHAT Hi. ABIDI, yang diketahui MUNIR HI. HALEK selaku Kepala Desa Baru yang bertanda-tangan pada surat dimaksud; Fotokopi bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan aslinya, sebagaimana ketentuan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan "*kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya*";

Menimbang, bahwa oleh karena bukti P-1 yang merupakan surat jual-beli tanah yang tidak dilakukan dihadapan pejabat pembuat akta tanah dan bentuknya juga bukan merupakan akta otentik, maka dikategorikan sebagai akta atau surat bawah tangan, sehingga kekuatan pembuktiannya, menjadi mengikat bagi para pihak yang bersangkutan apabila diakui oleh para pihak yang bersangkutan tersebut, terhadap pihak ketiga, suatu akta dibawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian yang bebas;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-2 berupa Surat Keterangan yang dibuat oleh FAHDIN BAHRUDIN, S.E., selaku pejabat Camat Kecamatan Obi, yang materi surat tersebut menerangkan rangkaian cerita proses mediasi antara Penggugat dengan Tergugat. Majelis Hakim menilai dan mencermati surat tersebut merupakan bentuk surat keterangan yang bersifat kesaksian seorang sdr. FAHDIN BAHRUDIN sebagai camat yang mengupayakan mediasi antara para pihak. Terhadap hal demikian berdasarkan Kaidah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3428 K/Pdt/1985 tanggal 26 Februari 1990; "surat bukti yang hanya merupakan suatu "pernyataan" tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah di muka persidangan". Namun demikian, surat tersebut tetap dapat dikategorikan sebagai surat-surat lain yang bukan akta yang memiliki akibat hukum tertentu, sehingga hanya dapat digunakan sebagai pendukung dalil-dalil semata;

Menimbang, bahwa selanjutnya adapun terhadap bukti P-3 adalah berupa foto atau gambar yang sifatnya bukanlah alat bukti tertulis tetapi lebih bersifat *demonstrative evidence* yakni bukti yang sifatnya bermaksud untuk mendukung atau meyakinkan saja terkait fakta yang ingin dibuktikan;

Halaman 24 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-4 berupa Surat Keterangan Jual-Beli tanggal 19 September 2017, adalah surat jual-beli tanah antara Saksi MUSLIHAT Hi. ABIDI dengan sdr GANDI DAENG SIBALI, yang diketahui MUNIR HI. HALEK selaku Kepala Desa Baru yang bertanda-tangan pada surat dimaksud. Fotokopi bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan aslinya, serta digolongkan sebagai bukti surat atau akta bawah tangan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi LA NANE yang diajukan Penggugat, pada pokoknya hanya menerangkan bahwa pernah mengambil pasir di wilayah pantai disekitar lahan objek sengketa baik di lahan yang diklaim Penggugat maupun di lahan yang diklaim oleh Tergugat namun tidak dapat mengetahui secara pasti lahan mana milik Penggugat dan lahan mana milik Tergugat, sehingga keterangan saksi yang dapat diterima adalah semata-mata berkaitan dengan bahwa benar ada aktivitas pengambilan pasir di wilayah pantai di sekitaran lahan objek sengketa, adapun sepanjang mengenai pengetahuannya terkait status kepemilikan lahan sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi DERMAWAN yang diajukan Penggugat, pada pokoknya menerangkan bahwa sebagai salah satu warga yang tinggal di Desa yang sama dengan Penggugat pernah mendengar cerita dari Penggugat terkait kepemilikan lahan objek sengketa milik Penggugat. Majelis menilai keterangan saksi yang demikian hanya bersifat *de audito*, tidak berasal dari pengetahuan saksi sendiri, oleh karenanya sepanjang mengenai pengetahuannya terkait status kepemilikan lahan sudah sepatutnya untuk dikesampingkan, sebagaimana ketentuan Pasal 1907 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dihubungkan dengan Kaidah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4057K/Pdt/1986 yang mengatur bahwa; *"keterangan yang dikemukakan saksi-saksi hanya keterangan berdasarkan apa yang mereka dengar dari orang lain, bukan berdasarkan pengetahuan sendiri, sehingga keterangan tersebut bersifat testimonium de audito, oleh karena itu tidak memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang sebagai alat bukti"*. Lebih lanjut, pada dasarnya Majelis Hakim tidak juga

Halaman 25 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menemukan alasan eksepsional untuk dapat menerima keterangan yang bersifat *de audito* sebagaimana keterangan Saksi DERMAWAN tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi APE PABI yang diajukan pihak Para Tergugat yang pada pokoknya menerangkan terkait kepemilikan tanah oleh Tergugat I NIPSU KAMHOIS berlokasi di Pantai Tudoko, Desa Baru, Kecamatan Obi, Kabupaten Halmahera Selatan, yang diterangkan bahwa Tergugat I NIPSU KAMHOIS memiliki dan menguasai tanah objek yang diklaimnya didasarkan bahwa tanah tersebut merupakan tanah yang dahulu dimiliki oleh orang tua Tergugat I NIPSU KAMHOIS yang bernama Bapak JALIL. Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 1905 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa keterangan seorang saksi tidak dapat dipercaya apabila tidak didukung atau ditambah dengan suatu alat bukti lainnya, maka keterangan Saksi APE PABI yang tidak didukung oleh satupun alat bukti lainnya di persidangan, sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan sebagaimana dipertimbangkan di atas, Majelis Hakim selanjutnya akan memberikan pertimbangan terhadap pokok sengketa bersama-sama dengan petitum gugatan Penggugat. Adapun pokok sengketa yang pertama yaitu; Apakah pihak Penggugat adalah benar pihak yang berhak atas tanah objek sengketa ataukah tidak;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan memperoleh objek tanah sengketa adalah berasal dari jual-beli tanah antara Penggugat dengan Saksi MUSLIHAT Hi. ABIDI sebagaimana bukti P-1. Berangkat dari hal itu, Majelis Hakim dalam menilai apakah pihak Penggugat benar pihak yang berhak atas tanah objek sengketa akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa jual beli tanah sebagai suatu benda tidak bergerak, peralihan hak (jual-belinya) diatur secara limitatif dalam berbagai peraturan perundang-undangan, sehingga syarat sahnya peralihan hak atau alas hak jual beli atas suatu tanah selain harus dikaji dengan memperhatikan ketentuan jual beli pada umumnya sebagaimana syarat sahnya sebuah perjanjian dalam 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, juga harus memperhatikan ketentuan jual beli tanah sebagai suatu benda tidak bergerak yang terdapat dalam

Halaman 26 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/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

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok Agraria dan berbagai peraturan pelaksanaannya yang mengatur peralihan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur terkait syarat sahnya suatu perjanjian atau perikatan yakni;

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang;

Menimbang, bahwa apabila ketentuan tersebut ditarik dalam konteks jual-beli tanah dalam perkara *a quo* maka setidaknya-tidaknya agar jual-beli tanah tersebut dianggap sah, maka mereka yang saling bertransaksi adalah mereka yang telah cakap untuk bertindak menurut hukum dan telah bersepakat untuk melakukan transaksi jual-beli tanah sebagaimana objek jual beli tanah yang dibenarkan menurut peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut, secara umum dalam praktek terhadap tanah-tanah yang belum terdaftar dan berada di daerah terpencil di Indonesia, jual beli tanah masih menggunakan prinsip jual-beli berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yakni harus dilakukan secara terang dan tunai. Bahwa yang dimaksud dengan terang adalah perbuatan hukum jual beli tersebut dilakukan dihadapan pemimpin adat (pejabat) yang menangani masalah pertanahan (atau kepala adat) atau dalam hal ini setidaknya-tidaknya dihadapan/diketahui kepala desa/lurah setempat, sedangkan tunai, berarti peralihan hak dari penjual kepada pembeli berlangsung secara seketika itu juga, pada saat terjadi pembayaran dari pembeli kepada penjual;

Menimbang, bahwa berdasarkan proses persidangan dan alat-alat bukti yang diajukan di persidangan, dapat diketahui bahwa bukti P-1 dihubungkan dengan keterangan Saksi MUSLIHAT Hi. ABIDI yang diajukan Penggugat pada dasarnya dapat menggambarkan bahwa klaim Penggugat terhadap tanah objek sengketa yang berlokasi di Pantai Toduku, Desa Baru, Kecamatan Obi, Kabupaten Halmahera Selatan adalah benar didasarkan pada adanya proses jual-beli tanah yang dilakukan oleh Penggugat dengan Saksi MUSLIHAT Hi.

Halaman 27 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/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

ABIDI sebagai pemilik terdahulu tanah objek sengketa yang dimaksud dalam perkara *a quo*. Jual-beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Saksi MUSLIHAT Hi. ABIDI sebagaimana bukti P-1 setidaknya dapat dinilai telah memenuhi syarat terang dan tunai jual-beli tanah. Sementara itu pihak Tergugat sendiri dengan alat bukti yang diajukannya tidak mampu mendukung dalil sangkalannya bahwa tanah objek yang diklaimnya yang beririsan dengan sebagian tanah yang diklaim pihak Penggugat adalah benar miliknya;

Menimbang, bahwa meskipun demikian, objek jual beli tanah yang diklaim Penggugat tersebut sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan Penggugat dihubungkan dengan bukti P-1 dan juga sidang pemeriksaan setempat, diketahui di sebelah utara berbatasan dengan pantai, maka dapat dikategorikan objek tanah tersebut pada dasarnya merupakan objek tanah yang berada di lokasi "sempadan pantai" yang secara yuridis masuk bagian dalam ruang lingkup pengaturan wilayah pesisir dan pantai, oleh karenanya Majelis Hakim perlu mencermati lebih lanjut apakah objek tanah yang berada di lokasi "**Sempadan Pantai**" adalah objek tanah yang diperbolehkan untuk dimiliki, dikuasai dan diperjualbelikan oleh subjek orang perorangan untuk dimanfaatkan dan dipergunakan secara bebas sebagai lahan kebun ataupun lahan tempat tinggal sebagaimana Penggugat mendalilkan lahan tersebut sebagai lahan kebun miliknya;

Menimbang, bahwa hal ini perlu untuk dipertimbangkan Majelis Hakim, oleh karena pada dasarnya juga telah menjadi materi eksepsi yang sebelumnya diuraikan bahwa akan dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa pengaturan tentang sempadan pantai dapat ditemukan dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang wilayah pesisir maupun terkait tata ruang. Berdasarkan Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, wilayah pesisir adalah daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan laut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 16 angka (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau Pulau Kecil

*Halaman 28 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mengatur bahwa; “Setiap Orang yang melakukan pemanfaatan ruang dari sebagian Perairan Pesisir dan pemanfaatan sebagian pulau-pulau kecil secara menetap wajib memiliki Izin Lokasi”. Pada Pasal 17 diatur bahwa pemberian izin lokasi wajib mempertimbangkan kelestarian ekosistem pesisir dan pulau-pulau kecil;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 21 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau Pulau Kecil jo. Peraturan Presiden Nomor 51 tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai mengatur bahwa; Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 6 Peraturan Presiden Nomor 51 tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai, mengatur pengertian Pantai yakni daerah antara muka air surut terendah dengan muka air pasang tertinggi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota yang mempunyai sempadan pantai wajib menetapkan sempadan pantainya dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota. Berangkat dari pengaturan tersebut Pemerintah Kabupaten Halmahera Selatan telah menerbitkan pengaturan berupa Peraturan Daerah Kabupaten Halmahera Selatan Nomor 20 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Halmahera Selatan Tahun 2012-2032, dan adapun yang dimaksud dengan kawasan sempadan pantai dalam peraturan tersebut, yakni kawasan perlindungan setempat yang merupakan bagian dari kawasan lindung. Adapun yang dimaksud dalam kawasan lindung tersebut adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan, dan nilai sejarah dan budaya bangsa guna kepentingan pembangunan yang berkelanjutan;

Menimbang, lebih lanjut, bahwa pengaturan terkait wilayah pesisir dan sempadan pantai juga berkaitan erat dengan penatagunaan tanah dan

*Halaman 29 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/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

penataan ruang. Orang dan atau badan hukum dapat menguasai dan memanfaatkan wilayah pesisir dan sempadan pantai apabila sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota. Untuk itu diperlukan perencanaan penataan ruang yang baik disertai dengan penatagunaan tanah untuk memberikan akses kepada masyarakat yang ingin memanfaatkan wilayah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, Pasal 3 dijelaskan bahwa tujuan penatagunaan tanah adalah: a. Mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah; b. Mewujudkan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah; c. Mewujudkan tertib pertanahan yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah termasuk pemeliharaan tanah serta pengendalian pemanfaatan tanah; d. Menjamin kepastian hukum untuk menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah bagi masyarakat yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan. Dengan demikian terlihat bahwa tanah sempadan pantai pada hakikatnya dapat dimanfaatkan oleh orang atau badan hukum dengan memperhatikan dan disesuaikan dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota;

Menimbang, bahwa adapun tujuan dari penetapan batas sempadan pantai sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2015 adalah sebagai berikut;

- a) Kelestarian fungsi ekosistem dan segenap sumber daya di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil;
- b) kehidupan masyarakat di wilayah pesisir dan pualupulau kecil dari ancaman bencana alam;
- c) alokasi ruang untuk akses publik melewati pantai; dan;
- d) alokasi ruang untuk saluran air dan limbah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diuraikan di atas dapat dicermati bahwa kawasan sempadan pantai adalah bagian dari

*Halaman 30 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kawasan pesisir yang dikuasai oleh negara atau berstatus tanah negara dan pengaturan terhadapnya telah diatur secara khusus, yakni dalam setiap kegiatan pemanfaatan ruangnya wajib memiliki izin. Adapun prinsip dan tujuan utama dari pengaturan kawasan sempadan pantai adalah untuk menjaga kelestarian lingkungan pantai maupun kelestarian lingkungan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil secara umum;

Menimbang, bahwa adapun terhadap kawasan sempadan pantai yang secara nyata telah dikuasai oleh Masyarakat Indonesia secara turun-temurun dalam waktu yang lama di kawasan-kawasan pesisir, hanya dapat diberikan hak pakai ataupun hak pengelolaan, dengan berbagai syarat yang harus dipatuhi;

Menimbang, lebih lanjut bahwa status tanah negara pada kawasan sempadan pantai tersebut pada dasarnya menunjukkan bahwa negara dalam hal ini Pemerintah adalah pihak yang berhak menguasai dan mengatur pemanfaatan sempadan pantai. Pemanfaatan ataupun pengaturan kawasan sempadan pantai haruslah memperhatikan aspek-aspek kelestarian lingkungan dan prinsip keberlanjutan lingkungan;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta yang terungkap di persidangan, dapat diketahui bahwa terhadap objek tanah yang diklaim oleh Penggugat maupun objek tanah yang diklaim oleh pihak Tergugat pada dasarnya belum pernah diterbitkan sertifikat hak atas tanah dari Kantor Badan Pertanahan Nasional, baik itu atas nama Penggugat maupun atas nama Tergugat ataupun pihak-pihak lainnya, dengan demikian pada dasarnya status objek sengketa tersebut adalah benar tanah negara;

Menimbang, bahwa Majelis berpandangan, oleh karena objek tanah sengketa dalam perkara *a quo* adalah masih berstatus sebagai tanah negara, dengan memperhatikan **prinsip pembangunan berkelanjutan yang berwawasan lingkungan** sebagaimana juga merupakan tujuan dari Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dan  **demi terwujudnya keadilan bagi setiap warga masyarakat untuk memperoleh kualitas lingkungan hidup yang berkelanjutan**, baik itu generasi yang sekarang maupun yang akan datang, maka sudah sepatutnya pemanfaatan tanah objek sengketa *a quo* yang merupakan kawasan sempadan

Halaman 31 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pantai haruslah dikelola secara berkeadilan dan hal tersebut perlu diserahkan sepenuhnya kepada negara dalam hal ini yakni Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Selatan yang berwenang memberikan ijin pemanfaatan kawasan sempadan pantai yang berfungsi sebagai bentuk perlindungan kelestarian lingkungan pantai dengan memperhatikan rencana tata ruang wilayah yang telah ditetapkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat pada dasarnya kawasan pantai maupun sempadan pantai meskipun bukan merupakan objek hak atas tanah seperti pada umumnya dan terhadapnya memiliki pengaturan yang khusus, akan tetapi setiap warga masyarakat disekitar (termasuk Penggugat maupun pihak Tergugat) yang tinggal di daerah tersebut tetap memiliki hak untuk memanfaatkan kawasan pesisir sepanjang telah mendapat ijin pemanfaatan dari pemerintah, dan tentunya dalam rangka pemanfaatannya tersebut tetap menjaga keberlanjutan lingkungan dan aktivitasnya tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta yang terungkap di persidangan dari keterangan saksi, baik Penggugat maupun pihak Tergugat pada dasarnya memanfaatkan penguasaan tanah di wilayah pantai untuk melakukan penambangan pasir pantai. Aktivitas penambangan pasir pantai pada dasarnya sesuatu yang harus diawasi dan diatur oleh negara karena tentunya dapat menimbulkan kerusakan lingkungan dan hal ini tidak menghadirkan keadilan bagi generasi-generasi yang akan datang yang juga tinggal dan hidup di lokasi tersebut secara khusus;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa meskipun Penggugat mampu menunjukkan bahwa klaimnya terhadap tanah objek sengketa didasari dengan adanya proses jual-beli sebagaimana bukti P-1, akan tetapi objek tanah yang dimaksud dalam jual-beli tersebut bukanlah objek hak atas tanah yang diperkenankan oleh peraturan perundang-undangan untuk diperjual-belikan dan dimiliki secara bebas oleh perusahaan atau orang-perorangan, karena terhadap tanah objek tersebut pengaturannya tunduk pada pengaturan terkait pemanfaatan wilayah pesisir dan pantai. Oleh karena itu, sebagaimana ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, terdapat syarat

*Halaman 32 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/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

sahnya jual-beli yang tidak terpenuhi dalam jual-beli sebagaimana dimaksud dalam jual-beli tanah pada bukti P-1, yakni terkait “*suatu sebab yang tidak terlarang*” atau “*objek yang halal*”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan dan menunjukkan bahwa benar ia adalah pihak yang berhak atas tanah objek sengketa, oleh karena objek jual-beli sebagaimana alat bukti yang diajukan Penggugat tersebut berada pada kawasan sempadan pantai yang notabene masuk dalam kawasan lindung yang berstatus tanah negara dan kepemilikan ataupun pengelolaan tanah di kawasan sempadan pantai haruslah mendapat ijin dari pemerintah setempat;

Menimbang, bahwa dengan demikian, oleh karena Penggugat telah dipertimbangkan bukan pihak yang berhak atas tanah objek sengketa, sebagaimana pokok permasalahan pertama yang telah terjawab, maka Majelis Hakim berkesimpulan dan menyatakan permohonan Penggugat dalam **PETITUM KESATU** surat gugatan yang pada pokoknya memohon agar pengadilan; “*Mengabulkan gugatan dan tuntutan Penggugat untuk seluruhnya*”, **PETITUM KEDUA** yang pada pokoknya memohon; “*Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah tanah objek sengketa...*”, dan **PETITUM KETIGA** yang pada pokoknya memohon untuk; “*Menyatakan sah Surat Jual Beli Nomor: 140/822/DB/XII/2020...*”, haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua dalam gugatan Penggugat yaitu; “*Apakah perbuatan pihak Tergugat berupa; perbuatan yang mengeklaim sebagian tanah objek sengketa yang diklaim Penggugat; perbuatan yang mengambil dan menjual pasir di pantai yang berbatasan dengan objek sengketa yang diklaim Penggugat sehingga menyebabkan abrasi pada tanah yang diklaim oleh Penggugat, adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak Penggugat?*”;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah setiap perbuatan melawan/melanggar hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, sehingga mewajibkan orang yang

Halaman 33 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh



karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian yang timbul tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, dapat ditarik bahwa adapun unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang harus terpenuhi seluruhnya secara kumulatif yakni;

1. Adanya suatu perbuatan, yang dimana perbuatan tersebut bertentangan dengan hukum atau melanggar hak orang lain;
2. Adanya kerugian yang timbul dari perbuatan tersebut;
3. Adanya kesalahan;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pertimbangan sebelumnya di atas, Majelis Hakim telah menyatakan bahwa Penggugat bukanlah pihak yang berhak atas tanah objek sengketa maka unsur Tergugat melakukan suatu perbuatan yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat tidaklah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena unsur Perbuatan Melawan Hukum tidak terbukti maka permohonan gugatan Penggugat dalam **PETITUM KEEMPAT** yang pada pokoknya memohon untuk; "*Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II mengklaim pantai tanpa hak yang berbatasan langsung pada bagian utara dengan tanah kebun milik Penggugat yang menjadi objek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)*", sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum kesatu sampai dengan keempat Penggugat telah ditolak, maka permohonan gugatan Penggugat dalam **PETITUM KELIMA, PETITUM KEENAM, PETITUM KETUJUH dan PETITUM KEDELAPAN**, sudah sepatutnya juga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, oleh karena tidak ada petitum gugatan Penggugat yang dikabulkan, maka sudah seharusnya dalam perkara *a quo*, gugatan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 192 ayat (1) *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* (Rbg) mengatur bahwa; "*barang siapa dikalahkan dalam perkaranya dihukum untuk membayar biaya perkara*". Oleh karena



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka sudah sepatutnya Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* (Rbg), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

## MENGADILI;

### Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp15.207.000,00 (lima belas juta dua ratus tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha, pada hari Jumat tanggal 24 November 2023, oleh kami, Manguluang, S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Tito Santano Sinaga, S.H. dan Kartika Wati, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Labuha Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh tanggal 2 November 2023, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 28 November 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Faizal Ali, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim kepada para pihak secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) hari itu juga.

Hakim Anggota,

ttd

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

ttd

Hakim Ketua,

ttd

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

Halaman 35 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/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

Kartika Wati, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Faizal Ali, S.H.

## Perincian biaya:

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp100.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp70.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp17.000,00;
anggilan .....	:	
6.....P	:	Rp15.000.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah	:	<u>Rp15.207.000,00;</u>

(lima belas juta dua ratus tujuh ribu rupiah)

Halaman 36 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh