



**PUTUSAN**

NOMOR : 13/PDT.G/2019/PN Sos

**DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa**

Pengadilan Negeri Soasio yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **GAMAL BARMAWI**, umur 55 tahun, agama Islam, kebangsaan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal/alamat di Kelurahan Bastiong Karance, Lingkungan Pelabuhan Feri, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate ;

2. **ABDURRAHMAN BARMAWI**, umur 52 tahun, agama Islam, jenis kelamin laki-laki, Warga Negara Indonesia, alamat di Desa Buli, Kecamatan Maba, Kabupaten Halmahera Timur,

Keduanya memberikan Kuasa kepada : **MUHAMMAD KONORAS, S.H., M.H.**, Advokat dan Pengacara yang berkantor di Jalan Raya Perumnas RT. 05/RW. 01, Kelurahan Bastiong Talangame, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Mei 2019 ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai-----**PARA PENGGUGAT**;

**MELAWAN**

1. **BERTALIUS PEKAULAN**, umur 58 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Kristen, pekerjaan tani, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal/beralamat di Desa Buli, Kecamatan Maba, Kabupaten Halmahera Timur, Untuk selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT I** ;

2. **AHLI WARIS** dari almarhum **BERNAT PEKAULAN**, masing-masing (I) **MELSINA RAJA (ISTERI BERNAT)**, umur 58 tahun, jenis kelamin perempuan, agama Kristen, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat di Desa Buli, Kecamatan Maba, Kabupaten Halmahera Timur ; (II) **RIKSON PEKAULAN/ANAK**, umur 34 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Kristen, Warga Negara Indonesia, pekerjaan tani, alamat di Desa Buli, Kecamatan Maba, Kabupaten Halmahera Timur ; (III) **BERRY PEKAULAN/ANAK**, umur 31 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Kristen, Warga Negara Indonesia, pekerjaan swasta, alamat di Desa Buli, Kecamatan Maba, Kabupaten



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Halmahera Timur ; (IV) **JOHAIM PEKAULAN/ANAK**, umur 28 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Kristen, Warga Negara Indonesia, pekerjaan tani, alamat di Desa Buli, Kecamatan Maba, Kabupaten Halmahera Timur ; dan (V) **BERTY PEKAULAN/ANAK**, umur 25 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Kristen, Warga Negara Indonesia, pekerjaan tani, alamat di Desa Buli, Kecamatan Maba, Kabupaten Halmahera Timur, Untuk selanjutnya disebut sebagai --**TERGUGAT II** ;

3. **HERASMUS TATENKENG**, umur 59 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Kristen, Warga Negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Geltoli, Kecamatan Maba, Kabupaten Halmahera Timur, Untuk selanjutnya disebut sebagai sebagai -----**TERGUGAT III** ;

Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut telah memberikan Kuasa kepada : **SOLEMAN RIDJAN, S.H** Advokat dan Pengacara pada Kantor Hukum “**YAYASAN LEMBAGA BANTUAN HUKUM (YLBH) MALUKU UTARA**”, Alamat Kantor Perwakilan Jalan Trikora Kompleks Asrama Kodim 1505, Kel. Dowora, RT.003/RW.001, Kec. Tidore Timur, Kota Tidore Kepulauan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Mei 2019 dan **2. M. BAHTIAR HUSNI, S.H., M.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor “**YAYASAN LEMBAGA BANTUAN HUKUM (YLBH) MALUKU UTARA**”, Alamat kantor perwakilan Jalan Nusa Indah No. 95, Kel. Tanah Tinggi, Jalan Baru RT/RW. 05/01, Kec. Ternate Selatan, Kota Ternate, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Juni 2019 ;

4. Pemerintah RI c.q Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional RI c.q Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Utara c.q Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Timur, sebagai ----- **TERGUGAT IV** ;

Untuk selanjutnya Tergugat I sampai dengan Tergugat IV bersama-sama disebut sebagai **PARA TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca Surat Gugatan Penggugat ;

Telah membaca Jawaban Para Tergugat ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Halaman 2 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam perkara ini telah mengajukan gugatan sebagaimana Surat Gugatan tertanggal 13 Mei 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio dengan Register Nomor : 13/PDT.G/2019/PN.Sos, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I dan II yang selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT adalah Pemilik Sah sebidang Lahan/Tanah yang luas +/- (kurang lebih) 900 m2, terletak di Desa Geltoli, Kecamatan Maba, Kabupaten Halmahera Timur, dengan batas-batas :
  - sebelah Utara, berbatasan rumah Lurik Tayawi ;
  - sebelah Selatan, berbatasan dengan Rumah Burnama ;
  - sebelah Barat, berbatasan dengan Jalan Raya ;
  - sebelah Timur, berbatasan dengan Tergugat III ;
2. Bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh dari orang tua Penggugat yang bernama Hi IBRAHIM BARMAWI (almarhum) yang memperoleh tanah tersebut dari orang yang bernama Jonan Willem Alexander Soentpiet sejak tahun 1965. Yang luas tanah secara keseluruhan yang dibeli oleh orang tua Penggugat tersebut kurang lebih 115.594,36 m2 meliputi tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Geltoli, Kecamatan Maba, Kabupaten Halmahera Timur dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara, berbatasan dengan Kolam ikan mujair dan pagar PT. Geomin ;
  - Sebelah Selatan, berbatasan dengan lahan keluarga Salak Parang dan kali mati ;
  - Sebelah Timur, berbatasan dengan Pantai ;
  - Sebelah Barat, berbatasan dengan rumah-rumah rakyat ;
3. Bahwa sebahagian tanah tersebut dijual kepada masyarakat Desa Buli, dan sebagian lagi dijual kepada perusahaan dan dibuat Jalan Raya, kecuali Tergugat I dan II menguasai tanpa hak/tanpa seijin Penggugat ;
4. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat/atau dengan cara melawan hukum Tergugat I dan II, telah menyerobot sebagian tanah milik Penggugat sebagaimana disebutkan di dalam posita poin 1 (satu) diatas ;
5. Bahwa Tergugat I dan II kemudian masing-masing tanpa prosedur yang sah memproses sertifikat hak milik kepada Tergugat IV (Badan Pertanahan Halmahera Timur) dan Tergugat IV tanpa melalui prosedur hukum yang

*Halaman 3 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos.*



sah/atau melawan hukum telah menerbitkan Sertifikat atas nama Tergugat I dan II ;

6. Bahwa selanjutnya Tergugat I dan II, secara melawan hukum pula telah menjual tanah obyek sengketa/milik Penggugat tersebut kepada Tergugat III. Dan saat ini Tergugat III telah mendirikan 1 (satu) buah bangunan permanen /atau rumah tinggal dan satu bangunan permanen lagi untuk bangun Toko ;
7. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Soasio, Penggugat berusaha datang menemui Tergugat I untuk menyelesaikan secara kekeluargaan, dan ternyata Tergugat I mengakui secara tegas bahwa tanah obyek sengketa adalah benar-benar milik orang tua Penggugat yaitu H. IBRAHIM BARMAWI sesuai dengan **Surat Pernyataan tertanggal 26 Maret 2019, yang dibuat oleh Tergugat I secara sadar/tanpa ada paksaan**. Namun sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan terbukti Tergugat I tidak pernah mengembalikan Tanah Obyek Sengketa tersebut kepada Penggugat ;
8. Bahwa tindakan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV tersebut diatas dapat dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya. Yang berakibat pada kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh Penggugat. Kerugian mana dapat dirinci sebagai berikut :  
Kerugian Materiil :  
Penggugat kehilangan hak untuk menikmati secara baik atas tanah yang dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I dan II, dan III, atau hilangnya hak sewa tanah setiap tahun sebesar Rp. 50.000.000,- dihitung sejak Tergugat I dan II menyerobot/menguasai obyek sengketa tersebut sejak Tahun 1991 s/d 2019, dan seterusnya dihitung sampai Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap. Atau Rp. 50.000.000,- x 28 Tahun = Rp. 1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah) dan seterusnya dihitung sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;  
Kerugian Immateriil :  
Sebagai akibat dari upaya mendapatkan hak atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, II dan III tersebut, hidup Penggugat tidak tenang dan Penggugat dianggap sebagai orang yang serakah. Kerugian mana jika dinilai dengan uang maka tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
9. Bahwa untuk menjamin agar tuntutan Penggugat ini tidak menjadi sia-sia, maka mohon Pengadilan Negeri Soasio dapat meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa dan seluruh harta kekayaan baik yang bergerak atau yang tidak bergerak milik Tergugat I, II dan III ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas, PENGGUGAT mohon dengan hormat kiranya Pengadilan Negeri Soasio c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili berkenaan memutuskan sebagai berikut :

## PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik sah sebidang tanah yang letak, luas dan batas-batasnya sebagaimana diuraikan dalam posita point 1 (satu) diatas ;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV adalah merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ;
4. Menyatakan bersertifikat hak milik yang dikuasai atau dimiliki oleh Tergugat I, II, dan III adalah Sertifikat Hak Milik yang Tidak Sah/atau tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap tanah obyek sengketa milik Penggugat ;
5. Menghukum TERGUGAT I, II, dan III atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk segera keluar dari tanah obyek sengketa dan membongkar habis bangunan yang ada diatas tanah obyek sengketa serta mengembalikan/ menyerahkan kepada PENGGUGAT dalam keadaan utuh seperti semula bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi) ;
6. Menghukum Tergugat I, II, III dan Tergugat IV baik secara sendiri-sendiri atau tanggung renteng membayar ganti rugi Materiil maupun Immateriil sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan point 8 (delapan) diatas ;
7. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Soasio adalah sah dan berharga ;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta atau dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi;
9. Menghukum TERGUGAT I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara ;

## SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan pihak Para Penggugat hadir kuasanya di persidangan ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hadir kuasanya dipersidangan, dan untuk Tergugat IV telah hadir pula kuasanya yaitu MUHAMMAD NUR FAJAR, S.H., Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Mei 2019 ;

*Halaman 5 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos*

### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan agar persengketaan antara kedua belah pihak berperkara diselesaikan dengan mediasi sebagaimana ditentukan **Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor : 1 Tahun 2016 Tentang Upaya Perdamaian melalui Mediasi**, dengan menunjuk Saudara **KADAR NOH, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Soasio selaku Mediator, berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor : 13/Pen.Pdt.G/2019/ PN.Sos. tertanggal 27 Mei 2019,

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tertanggal 13 Juni 2019 bahwa upaya perdamaian dimaksud ternyata tidak tercapai/gagal akan tetapi Majelis Hakim tetap menganjurkan kepada kedua pihak agar dapat menyelesaikan persengketaannya secara damai sebelum dijatuhkan putusan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu selanjutnya sidang pemeriksaan dalam perkara aquo dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan Para Penggugat oleh Kuasa Para Penggugat, dan setelah selesai pembacaan tersebut, atas pertanyaan Majelis Hakim, Kuasa Para Penggugat menyatakan tidak akan merubah, menambah ataupun mengurangi lagi gugatan dan menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan JAWABAN tertanggal 2 Juli 2019, yaitu sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

A. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*Obscuur Libel*).

- Bahwa gugatan para penggugat perkara a quo menurut hukum adalah gugatan yang kabur atau *Obscuur Libel*, hal mana oleh penggugat tidak menunjuk atau menguraikan secara jelas, luas, letak dan batas-batas obyek sengketa yang benar yang ditempati serta dikuasai oleh tergugat sebagai obyek gugatan para penggugat. Keharusan menyebut atau menguraikan secara jelas luas, letak dan batas-batas yang benar obyek perkara karena itu jika suatu surat gugatan terkait masalah tanah yang tidak disebutkan atau diuraikan secara jelas letak, luas dan batas-batas tanah yang digugat kepada tergugat maka menurut hukum gugatan tidak dapat diterima ;
- Bahwa Gugatan para Penggugat sangat tidak jelas (*Obscuur Libel*) dapat dilihat pada menguraikan letak dan luas secara tidak jelas obyek perkara yang dikuasai oleh Tergugat I dan II. Hal mana berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 303 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional



Kabupaten Halmahera Tengah Provinsi Maluku atas nama Bertalius Pekaulan dengan luas tanah 515 m<sup>2</sup> tertanggal 27 Agustus 1996 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 174 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Tengah Provinsi Maluku atas nama Bernat Pekaulan dengan luas tanah 429 m<sup>2</sup> tertanggal 28 Maret 1992. Maka jelas dalil gugatan para penggugat tidak berdasar hukum sebab tidak menguraikan secara pasti letak dan luas penguasaan masing-masing Tergugat I dan Tergugat II, begitu juga berdasarkan Surat tertanggal 27 September 1965 tersebut Tanah obyek perkara berada di Desa Lowau, Waifoli, Wateleo, dan belakang Kampung Buli Sarani (Distrik Maba) sementara para penggugat tidak dapat menunjukkan penguasaan obyek perkara berasal dan berada dari desa mana tidak disebutkan dengan jelas maka patut kiranya Yang Mulia Majelis Hakim untuk tidak menerima gugatan *a quo* (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

- Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 81K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1975 yang dikutip "Tanah yang dikuasai tergugat tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima". Serta Penegasan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya tertanggal 17 April 1979 Nomor : 1149K/Sip/1975 bahwa "Karena dalam surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak atau batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima".

**B. GUGATAN KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium) :**

- Bahwa Gugatan para Penggugat dalam perkara ini yang hanya ditujukan kepada Tergugat I,II dan III telah secara nyata selain *Obscuur Libel* juga menurut hukum dianggap sebagai Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) hal mana, obyek yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II diperoleh berdasarkan jual beli dari Darius Goeslaw dan kemudian diterbitkan sertifikat hak milik tersebut. Oleh sebab itu, dalil gugatan para penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) sebab tidak memasukan Darius Goeslaw sebagai pihak dalam perkara *a quo* sebab Darius Goeslaw sebagai pemilik tanah yang telah diperjualbelikan kepada Tergugat I dan Tergugat II. maka Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) telah nyata menurut hukum agar eksepsi para Tergugat diterima;

Bahwa dengan demikian sudah sangat jelas bahwa apa yang didalilkan para Penggugat merupakan dalil yang mengada-ada dan menyesatkan sehingga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah tidak jelas, kabur serta tidak tertentu (*Exceptio Obscure Libelum*), sehingga mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim tidak menerima gugatan *a quo* (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;

## POKOK PERKARA :

1. Bahwa dalil-dalil pada bagian Eksepsi, dipergunakan kembali dan menjadi satu kesatuan dengan dalil pada bagian pokok perkara ;
2. Bahwa para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan para penggugat kecuali yang diakui secara tegas ;
3. Bahwa dalil-dalil gugatan para penggugat yang tidak secara tegas dibantah oleh para Tergugat dianggap telah ditolak seluruhnya baik dalam eksepsi maupun pokok perkara;
4. Bahwa dalil pada angka 1 (satu) posita gugatan adalah Gugatan para Penggugat sangat tidak jelas (*Obscure Libel*) dimana para Penggugat tidak secara jelas menguraikan luas secara pasti obyek perkara yang dikuasai oleh Tergugat I dan II dan hanya mencantumkan kurang lebih luasnya mengakibatkan tidak jelasnya luas kepemilikan begitu juga dengan kepemilikan hak tidak dijelaskan Tergugat I menguasai tanah obyek perkara dengan luas??? Begitu juga dengan Tergugat II menguasai tanah obyek perkara dengan luas berapa??? Sehingga diperoleh kepastian terhadap penguasaan masing-masing pihak dalam penguasaan obyek perkara sementara dalil gugatan para penggugat tidak disusun secara gramatikal dan tidak beraturan. Hal mana berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 303 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Tengah Provinsi Maluku atas nama Bertalius Pekaulan dengan luas tanah 515 m2 tertanggal 27 Agustus 1996 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 174 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Tengah Provinsi Maluku atas nama Bernat Pekaulan dengan luas tanah 429 m2 tertanggal 28 Maret 1992. Hal mana Tergugat I dan Tergugat II memperoleh berdasarkan jual beli dan telah dijadikan sebagai tanah Negara maka patut kiranya Yang Mulia Majelis Hakim untuk tidak menerima gugatan para penggugat *a quo* (*Niet Onvankelijke Verklaard*). Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 81K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1975 yang dikutip "Tanah yang dikuasai tergugat tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima". Serta Penegasan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya tertanggal 17 April 1979 Nomor : 1149K/Sip/1975 bahwa "Karena dalam surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak atau batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima" ;

Halaman 8 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



5. Bahwa dalil pada angka 2(dua) posita gugatan yang pada intinya menyatakan bahwa "Penggugat memperoleh tanah dari orang tuanya atas nama Alm. Hi. Ibrahim Barmawi dan orang tuanya tersebut memperoleh dari Jonan Willem Alexander Soentpiet sejak tahun 1965 dan seterusnya.....". oleh sebab itu, para tergugat perlu mendudukan pemahaman para penggugat agar tidak salah paham dalam memahami tanah yang tidak dilakukan konversi, Sejak diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, yaitu sejak di undang-undangkannya UUPA ini pada tanggal 24 September 1960, maka hak-hak yang berlaku atas tanah adalah sebagaimana hak-hak atas tanah yang terdapat dalam UUPA ini, yaitu sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 16, yakni dikhususkan pada hak-hak atas tanah Primair, yakni hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai. Konversi hak-hak atas tanah tak terlepas dari tujuan pokok diberlakukannya UUPA, yaitu unifikasi dan kesederhanaan hukum nasional yakni dalam hukum pertanahan serta untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah dan terciptanya kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat. Konversi hak atas tanah lebih khusus dimaksudkan agar kelak di kemudian hari tidak ada lagi hak-hak atas tanah produk Hukum yang lama yakni Hak-hak atas tanah yang tunduk pada KUHPerdata dan hak atas tanah yang tunduk pada hukum adat.

Dasar Hukum pelaksanaan konversi hak atas tanah terdapat pada bagian kedua UUPA, yaitu tentang ketentuan-ketentuan konversi yang terdapat dalam pasal 1 sampai dengan pasal 8, yang secara garis besar konversi hak atas tanah dibagi menjadi 3 jenis yaitu:

1. Konversi hak atas tanah yang berasal dari tanah hak barat, seperti: *hak eigendom, hak postal, hak erfpacht, hak gebruik dan hak bruikleen.*
2. Konversi hak atas tanah yang berasal dari tanah bekas hak Indonesia, seperti: hak erfpacht yang altijddured, hak agrarische eigendom dan hak gogolan.
3. Konversi hak atas tanah yang berasal dari tanah bekas swapraja, seperti: hak hanggaduh, hak grant dan hak konsesi dan sewa untuk perusahaan kebun besar.

Bahwa apabila kita cermati dari akta yang dibuat pada tanggal 27 September 1965 antara Alm. Hi. Ibrahim Barmawi dengan Jonan Willem Alexander Soentpiet tidak pernah ditingkatkan status hak kepemilikan tersebut sehingga sejak diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, yaitu sejak diundang-undangkannya UUPA ini



pada tanggal 24 September 1960 dan Keputusan Presiden RI Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat tanah tersebut dikembalikan kepada rakyat yang mendudukinya. Hal mana Tergugat I dan Tergugat II adalah yang merawat dan menduduki tanah tersebut bahkan telah mendirikan bangunan di atas tanah tersebut bahkan selama ini sejak Alm. Hi. Ibrahim Barmawi masih hidup juga tidak pernah dipermasalahkan namun setelah beliau meninggal dunia barulah para penggugat dengan segala macam cara termasuk dengan mengancam untuk merebut tanah yang selama ini telah digarap dan diduduki selama ini serta sebagian besar rakyat Desa Buli termasuk dengan para tergugat ;

6. Bahwa dalil pada angka 3(tiga) posita gugatan adalah dalil yang tidak jelas dan membingungkan sebab tidak dijelaskan siapa yang menjual tanah-tanah tersebut dan sejak tahun berapa tanah tersebut dijual tidak dijelaskan, oleh sebab itu dalil para penggugat kabur dan tidak jelas arahnya ;
7. Bahwa dalil pada angka 4(empat) posita gugatan adalah memutarbalikkan fakta sebab Tergugat I dan Tergugat II menguasai berdasarkan jual beli dan Sertifikat Hak Milik Nomor 303 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Tengah Provinsi Maluku atas nama Bertalius Pekaulan dengan luas tanah 515 m2 tertanggal 27 Agustus 1996 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 174 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Tengah Provinsi Maluku atas nama Bernat Pekaulan dengan luas tanah 429 m2 tertanggal 28 Maret 1992. Oleh sebab itu, dalil gugatan penggugat yang mendalilkan Tergugat I dan II menyerobot dasar kepemilikan para penggugat itu apa??? Sehingga menuduh Tergugat I dan II menyerobot???? Para Penggugat tidak mampu menjelaskan bukti kepemilikannya dan hanya mengklaim kepemilikan secara sepihak;
8. Bahwa dalil pada angka 5(lima) posita gugatan adalah alasan pembenar saja sebab proses penerbitan sertifikat telah sesuai dilaksanakan berdasarkan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Sistem Pendaftaran Tanah sehingga dalil-dalil para penggugat yang menuduh tanpa dasar hukum kalau Tergugat I dan II serta Tergugat IV memproses penerbitan sertifikat hak milik tanpa melalui prosedur hukum yang sah dapat terbantahkan ;
9. Bahwa dalil pada angka 7 (Tujuh) posita gugatan adalah bentuk rekayasa para penggugat untuk menghalalkan segala cara termasuk dengan

Halaman 10 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



membawa polisi dan mengancam serta memaksakan Tergugat I untuk membuat surat pernyataan sehingga dengan keadaan terpaksa Tergugat I harus menandatangani akan tetapi Tergugat I menyatakan surat pernyataan tertanggal 26 Maret 2019 yang dipaksakan penggugat II untuk ditandatangani Tergugat I adalah cacat hukum sebab Tergugat I dipaksakan harus mengakui kalau tanah yang telah bersertifikat hak milik atas nama Tergugat I harus diakui adalah merupakan milik orang tua para penggugat dengan cara-cara yang melanggar hukum ;

10. Bahwa dalil para penggugat berupa Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil tidak berdasarkan hukum sebab tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan II adalah miliknya bukan milik para penggugat sehingga dalil para penggugat patut untuk ditolak sebab tidak berdasar hukum ;

#### DALAM REKONPENSI

1. Bahwa hal-hal mana yang Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi sampaikan dalam bagian eksepsi dan dalam pokok perkara Kompensi diatas mohon dianggap secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan hal-hal yang para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi sampaikan pada bagian Rekonpensi ini ;
2. Bahwa pada tanggal 13 Mei 2019 Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi mengajukan gugatan kepada para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi yang mana telah didaftarkan kepada kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio Tidore dengan Register Perkara Nomor : 13/PDT.G/2019/PN.Sos sebagaimana surat gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tertanggal 13 Mei 2019 ;
3. Bahwa sejak Alm. Ibrahim Barmawi meninggal dunia dan penggugat I ini mulai gencar menakuti-nakuti rakyat Desa Buli bahkan mengancam untuk merebut tanah yang telah ditempati selama ini dan telah dibangun bangunan permanen maka para Tergugat Kompensi/para Penggugat Rekonpensi sangat dirugikan atas tuduhan-tuduhan yang tidak benar yang disampaikan oleh penggugat I tersebut ;
4. Bahwa para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi sangat berkeyakinan bahwa gugatan yang diajukan para Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi adalah mengada-ada, sesat, dan merupakan kebohongan besar sebab tidak didukung dengan bukti-bukti yang otentik terhadap kepemilikan tanah ;
5. Bahwa atas gugatan Kompensi tersebut, para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi merasa resah, tidak dapat berpikir dengan tenang, terganggu konsentrasi, bahkan tidak dapat melakukan aktivitas seperti sebelum-sebelumnya, dan juga tidak dapat melanjutkan aktifitas kerja karena berpikir atas gugatan para penggugat yang mana orang yang tidak mengerti hukum/atau orang awam sudah

Halaman 11 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasti akan menganggap bahwa para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi telah melakukan satu perbuatan yang bertentangan dengan hukum;

6. Bahwa terhadap perbuatan seseorang yang melawan hukum dan merugikan pihak lain, pasal 1365 KUHPerdara menyatakan :

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

7. Bahwa menurut Rosa Agustina dalam bukunya *“Perbuatan Melawan Hukum”* halaman 117 menerangkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara, adalah :

1. *Perbuatan tersebut melawan hukum;*
  - *Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;*
  - *Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;*
  - *Bertentangan dengan kesusilaan;*
  - *Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;*
2. *Harus ada kesalahan pelaku;*
3. *Harus ada kerugian;*
4. *Harus ada kausal antara perbuatan dan kerugian;*

8. Bahwa unsur Pasal 1365 KUHPerdara yakni perbuatan tersebut melawan hukum berdasarkan putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus Arrest Cohen lindebaum (*H.R. 31 januari 1919*) yang kemudian sudah diperluas pengertian melawan hukum yang tidak hanya lagi terbatas pada undang-undang tetapi juga hukum tidak tertulis juga yakni melanggar hak subjektif orang lain dalam hal ini yakni hak subjektif para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi ;

9. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi sebagaimana yang sudah didalilkan dalam gugatan Rekonpensi diatas, membawa kerugian Materiil sebab atas tuduhan para penggugat tersebut para tergugat harus bolak balik mengurus permasalahan yang dituduhkan para penggugat tersebut termasuk sampai di pengadilan yang totalnya diperkirakan sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan kerugian Immateriil yang semua itu menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai yang dapat para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi perkiraan yakni sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

10. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan ini, wajar jika para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menghukum para Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah) untuk setiap

Halaman 12 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harinya apabila ternyata para Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi lalai memenuhi isi keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

11. Bahwa oleh karena para Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka telah patut dan adil untuk dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini:

Yang Mulia Majelis Hakim Yang kami hormati, berdasarkan segala hal dan alasan yang telah diuraikan tersebut di atas, mohon agar Pengadilan Negeri Soasio Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memeriksa dan selanjutnya dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## DALAM KONPENSI

### DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi para Tergugat Kompensi/para Penggugat Rekonpensi Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan para Penggugat Kompensi/para Tergugat Rekonpensi tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan para Penggugat Kompensi/para Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum para Penggugat Kompensi/para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

### DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan para Tergugat Kompensi/para Penggugat Rekonpensi Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan para Penggugat Kompensi/para Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum para Penggugat Kompensi/para Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan kerugian Immateriil yang diderita para Tergugat Kompensi/para Penggugat Rekonpensi yakni sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
4. Menghukum para Penggugat Kompensi/para Tergugat Rekonpensi menurut hukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya apabila ternyata para Penggugat Kompensi/para Tergugat Rekonpensi lalai memenuhi isi keputusan ini;
5. Menghukum para Penggugat Kompensi/para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 13 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



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

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat IV telah mengajukan JAWABAN tertanggal 16 Juli 2019, yakni sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Eksepsi Kewenangan Absolut (*Exceptio Declinatoire*) bahwa gugatan Penggugat yang menyertakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Timur sebagai Tergugat IV selaku pihak yang memproses penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I dan II adalah perkara administrasi negara sehingga Pengadilan Negeri Soasio tidak memiliki kompetensi untuk mengadili perkara dikarenakan kewenangan absolut dari pengadilan (*Exceptio Declinatoire*) dan pihak yang berwenang mengadili perkara gugatan penggugat adalah Pengadilan Tata Usaha Negeri berupa gugatan pembatalan sertifikat pada Pengadilan Tata Usaha Negara; Bahwa gugatan Penggugat yang menyertakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Timur sebagai tergugat adalah kabur (*Obscur libel*) dikarenakan pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Timur bukan merupakan pihak yang menikmati hak atas tanah yang diperkarakan melainkan hanya pihak yang turut terlibat dalam perkara ini. Atas dasar itu semestinya pihak penggugat harusnya menetapkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Timur sebagai Turut Tergugat bukan merupakan Tergugat;

II. DALAM POKOK PERKARA (*verweer ten principale/kompensi*) :

Bahwa pernyataan penggugat yang mengatakan bahwa tanah tersebut penggugat dapat dari Orang tua penggugat yang bernama Hi Ibrahim Barmawi (Alm) yang memperoleh tanah tersebut dari orang yang bernama Jonan Willem Alexander Soentpiet terlebih dahulu harus dibuktikan dengan alat bukti yang sah berupa sertifikat sebagai alas hak atas tanah yang diperkarakan. Hal ini dikarenakan dalam hukum perdata dikenal asas Barangsiapa menyatakan dalil harus mampu membuktikan dalil; Bahwa dalam hal penerbitan sertifikat tentunya bukan merupakan suatu hal yang tiba-tiba melainkan terdapat tahap demi tahap hingga akhirnya sertifikat tersebut dapat diproses untuk selanjutnya dapat diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional;

Bahwa sebelum diterbitkannya sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional terlebih dahulu dilakukan proses pembukuan tanah sebagaimana dimaksud dalam PP No. 24 tahun 1997 Pasal 29 ayat (1) yakni, Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut; Bahwa pembukuan tanah merupakan suatu alat bukti hak yang dimiliki bersangkutan sebagaimana Ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 Pasal 29 Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar menurut Peraturan Pemerintah ini; Bahwa dalam hal dilakukannya pembukuan tanah didasarkan atas suatu alat bukti yang sebagaimana disebutkan dalam Ayat (3) PP No. 24 tahun 1997, Pembukuan hak sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan berdasarkan alat bukti yang dimaksud dalam Pasal 23 dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud Pasal 28; Bahwa dijelaskan dalam Pasal 23 PP No. 24 tahun 1997 Untuk keperluan pendaftaran hak,(a) hak atas tanah baru dibuktikan dengan;(1) penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan; Bahwa disebutkan dalam Pasal 30 ayat (1) Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah,(a)Yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1); Bahwa atas terpenuhinya alat bukti yang sah dan kemudian dilakukan pembukuan hak atas tanah dilakukan tindakan lebih lanjut berupa penerbitan sertifikat untuk dipergunakan oleh yang bersangkutan; Bahwa penerbitan sertifikat ditujukan untuk kepentingan pihak yang bersangkutan sebagaimana dalam Pasal 31 PP No. 24 tahun 1997 ayat (1) Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);

Ayat (2) Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (1) huruf c, d, dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus; Ayat (3) Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya; Ayat (4) Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama beberapa orang atau badan hukum diterbitkan satu sertifikat, yang diterima kepada salah satu pemegang hak bersama atas penunjukan tertulis

Halaman 15 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos

#### 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)



para pemegang hak bersama yang lain; Bahwa berdasarkan dalil diatas dapat dipahami bahwa Badan Pertanahan Nasional telah melakukan tindakan sesuai peraturan dan mengikuti tahap-tahap yang semestinya sehingga apabila penggugat mengatakan bahwa penerbitan sertifikat Badan Pertanahan Nasional tidak sah adalah suatu pernyataan yang keliru; Bahwa kendati telah diterbitkannya sertifikat dan penggugat yang berupaya untuk membuktikan bahwa dirinya merupakan pihak yang berhak atas tanah sebenarnya telah diberikan kesempatan sesuai dengan Pasal 32 (2) PP No. 24 tahun 1997. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut; Bahwa dengan telah lewat waktunya jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat maka dengan demikian gugatan penggugat dapat dinyatakan tidak sah dikarenakan alasan daluarsa waktu pengajuan gugatan.

### III. PETITUM

Bahwa karena Pengadilan Negeri Soasio tidak memiliki kompetensi untuk memproses gugatan Penggugat dikarenakan perkara ini adalah perkara administrasi negara bukan merupakan perkara perdata sehingga yang berwenang mengadili gugatan penggugat adalah Pengadilan Tata Usaha Negara maka atas dasar ini kami mohon Pengadilan Negeri Soasio untuk menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

Bahwa dalam gugatan Penggugat yang mengikutsertakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Timur sebagai Tergugat IV tidaklah tepat dan justru keliru dikarenakan pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Timur tidak menikmati hak atas tanah yang diperkarakan sehingga sudah sepatutnya pihak Penggugat menempatkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Timur sebagai turut Tergugat bukan merupakan Tergugat. Oleh karena kekeliruan ini kami selaku kuasa hukum meminta agar Pengadilan Negeri Soasio untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

*Halaman 16 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dikarenakan tidak adanya kesalahan administrasi dalam hal pembukuan tanah hingga akhirnya dilakukan penertiban sertifikat maka kami selaku kuasa hukum meminta agar majelis hakim menolak gugatan penggugat atau menyatakan setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

Bahwa berdasarkan ketentuan yang menyatakan batas waktu gugatan penggugat telah lewat 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional atau daluarsa maka kami selaku kuasa hukum meminta agar majelis hakim menolak gugatan penggugat atau menyatakan setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon agar Majelis Hakim memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*).

Menimbang, bahwa atas JAWABAN dari Para Tergugat tersebut, pihak Penggugat telah mengajukan REPLIK tertanggal 23 Juli 2019, sedangkan atas REPLIK dari Para Penggugat tersebut pihak Tergugat, telah mengajukan DUPLIK tertanggal 30 Juli 2019 dan tertanggal 6 Agustus 2019, yang selanjutnya dilampirkan dalam berkas dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas bantahan/eksepsi Tergugat IV yang berkaitan dengan kewenangan mengadili/kompetensi absolut, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Tergugat IV ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Soasio berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor : 13/PDT.G/2019/PN Sos ini ;
3. Menetapkan biaya perkara yang timbul akan ditentukan dalam putusan akhir.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Jual Beli tertanggal 27 September 1965, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Surat Kepala Desa Buli tertanggal 10 September 1991, setelah dicocokkan sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan Kepala Desa Geltoli Nomor : 140/01/2010 tertanggal 13 April 2010, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Keterangan Camat Kecamatan Maba Nomor : 140.02/39/X/2015 tertanggal 27 Oktober 2015, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda P-4;

Halaman 17 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos

#### 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

5. Fotocopy Surat Keterangan Kepala Desa Geltoli Nomor : 140/303/2015 tertanggal 23 Oktober 2015, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Surat Keterangan Kepala Desa Geltoli Nomor : 140/304/2015 tertanggal 28 Oktober 2015, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Surat Pernyataan dari Bertalius Pekaulang tertanggal 26 Maret 2019, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Peta Bidang Tanah ahli waris Alm. H. Ibrahim Barmawi, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Surat Pernyataan dari Saudara Heramus (Tergugat III), setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Surat Jual Beli antara Ny Jochbeth Shere dengan alm. Ibrahim Barmawi (orang tua Penggugat), diajukan tanpa asli selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotocopy Surat Jual Beli antara Karyawan PT. Antam dengan H. Ibrahim Barmawi tanggal 11 Oktober 2001, diajukan tanpa asli selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotocopy Surat Jual Beli antara Luju Siregar dengan H. Ibrahim Barmawi, diajukan tanpa asli selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotocopy Surat Jual Beli antara Juanda dengan Ibrahim Barmawi diatas lahan berdasarkan jual beli tahun 1965 (vide bukti P-1), diajukan tanpa asli selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fotocopy Surat Permohonan Kepada Bupati Halmahera Timur pengembalian lokasi Lapangan sepak bola, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda P-14;
15. Fotocopy Surat permohonan 7 Kepala Desa kepada Bupati, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Fotocopy Surat Keterangan Kepala Desa Pekaulang tanggal 24 Agustus 2019, diajukan tanpa asli selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Fotocopy Surat Keterangan Kepala Desa Wayafli tanggal 24 Agustus 2019, diajukan tanpa asli selanjutnya diberi tanda P-17;
18. Fotocopy Surat Penetapan Batas Dusun tanggal 20 Maret 2007 antara H. Ibrahim Barmawi dengan Maklon Wonge, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda P-18;
19. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 105 atas nama H. Ibrahim Barmawi, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda P-19;
20. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 104 atas nama Said Barmawi, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda P-20;
21. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 09 atas nama Nova Diane Barmawi, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda P-21;

Halaman 18 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



22. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 00876 atas nama Abdurahman Barmawi (Penggugat II), setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda P-22;
23. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 00877, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda P-23;
24. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 88 atas nama Gamal Barmawi, diajukan tanpa asli selanjutnya diberi tanda P-24;
25. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 737 atas nama Gamal Barmawi (Penggugat I), setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda P-25;
26. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas nama Surya Astuti Anwar (isteri Penggugat I), setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda P-26;
27. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 739 atas nama Gisah Prasetya Barmawi, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda P-27;
28. Fotocopy Surat Keterangan Kepala Desa Pekaulang No. 140/03/PKL/VIII/2019 tanggal 24 Agustus 2019, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda P-28;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut telah dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang dapat dipertimbangkan dan selanjutnya dilampirkan ke dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat mengajukan Saksi sebanyak 5 (lima) orang yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu sebagai berikut :

**1. Saksi Yakobus Wonge :**

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan sengketa tanah antara Gamal Barmawi, Abdurahman Barmawi (Penggugat) melawan Bertalius Pekaulan dan Herasmus Tatengkeng (Tergugat I dan Tergugat III) ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak Desa Geltoli Kecamatan Maba Kabupaten Halmahera Timur setahu Saksi berukuran panjang 30 m (tiga puluh meter) dan lebar 30 m (tiga puluh meter) dengan luas 900 m<sup>2</sup> (Sembilan ratus meter persegi) dan batas-batas sebagai berikut :
  - Disebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Tergugat III Herasmus Tatengkeng;
  - Disebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
  - Disebelah Utara berbatasan dengan rumah dan tanah milik Lorik Tayawi;
  - Disebelah Selatan berbatasan dengan rumah milik Albert Burnama;
- Bahwa setahu Saksi pemilik tanah sengketa tersebut adalah Almarhum H. Ibrahim Barmawi (orang tua para penggugat) yang meninggal dunia di Buli



pada tahun 2017, dimana ia membeli hamparan kebun kelapa tersebut dari almarhum bapak Soenpiet dengan luas sekitar 9 ha (Sembilan hektar) termasuk di dalamnya tanah sengketa ;

- Bahwa Saksi mengetahui pemilik tanah sengketa tersebut H. Ibrahim Barmawi (orang tua kandung para penggugat) karena pada tahun 1990 Saksi dan masyarakat yang tinggal di dekat pantai sebelah timur Desa Buli dipindahkan oleh Pemerintah, dimana saat itu bapak Camat yang menyampaikan kepada kami bahwa tanah dan rumah yang kami tinggali akan dibuat Jembatan (Dermaga) sehingga kami yang berjumlah 36 (tiga puluh enam) Kepala Keluarga dipindahkan oleh Pemerintah ke hamparan tanah kebun kelapa yang sudah tinggi dengan luasan sekitar 1 Ha (satu hektar), Awalnya Saksi belum mengetahui siapa pemilik kebun kelapa tersebut sehingga saksi dan masyarakat lainnya membuka lahan dan menebang pohon kelapa yang ada, kemudian Almarhum H. Ibrahim Barmawi mendatangi kami dan menanyakan mengapa kami menebang pohon-pohon kelapa tersebut, Saksi dan masyarakat lainnya menerangkan bahwa yang menyuruh adalah bapak Camat. Setelah itu tidak ada lagi pihak yang keberatan atas pembukaan lahan tersebut. Saksi sendiri ikut dalam pembagian dan membagi kintal (kapling) tanah tersebut kepada 36 (tiga puluh enam) kepala keluarga dimana masing-masing ada yang mendapat bagian 15 m (lima belas meter) kali 25 (dua puluh lima meter), dan ada juga yang mendapat 15 m (lima belas meter) kali 30 m (tiga puluh meter). Kintal (kapling) pembagian yang saksi dapatkan, Saksi dirikan rumah untuk tempat tinggal.
- Bahwa selanjutnya pada tahun 1991 Almarhum H. Ibrahim Barmawi memanggil Saksi datang ke rumahnya di dekat pantai Buli di Desa Buli Serani, kemudian Almarhum H. Ibrahim Barmawi memperlihatkan kepada Saksi Surat Jual Beli secara sekilas pada halaman pengesahan yang terdapat cap Pengadilan Negeri tertanggal 27 September 1965, bahwa ia adalah pemilik hamparan tanah yang telah kami buka tersebut, termasuk di dalamnya tanah sengketa yang menjadi bagian dari tanah yang luas keseluruhan 9 Ha (Sembilan hektar);
- Bahwa Almarhum H. Ibrahim Barmawi membeli hamparan tanah tersebut dari Almarhum bapak Soenpiet (Saksi pernah mendengar nama tersebut dari masyarakat kampung bahwa ia orang manado dan sudah meninggal dunia), akan tetapi Saksi tidak memperhatikan batas-batas, nilai harga, dan membaca isi perjanjian jual beli tanah secara keseluruhan (setelah diperlihatkan bukti P-1 Saksi membenarkan telah diperlihatkan surat-surat tersebut oleh Almarhum H. Ibrahim Barmawi pada tahun 1991) ;

Halaman 20 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulunya lokasi tanah sengketa terletak di Desa Buli, kemudian Desa Buli dimekarkan (lupa tahun berapa) menjadi beberapa desa yaitu Desa Buli, Desa Sailal dan Desa Geltoli, sedangkan saat ini lokasi tanah sengketa tersebut berada di Desa Geltoli;
- Bahwa Almarhum H. Ibrahim Barmawi punya isteri biasa dipanggil mama haji dan mereka mempunyai delapan orang anak kandung yang masih hidup semua sebagai berikut :
  1. Gamal Barmawi, anak laki laki
  2. Ayu Barmawi, anak perempuan
  3. Mujuna Barmawi, anak perempuan
  4. Abdurahman Barmawi, anak laki-laki
  5. Hartati Barmawi, anak perempuan
  6. Mato Barmawi, anak laki-laki
  7. Nayu Barmawi, anak perempuan
  8. Johra Barmawi, anak perempuan
- Bahwa sejak kecil sampai dengan sekarang Saksi tinggal dan besar di Buli dan mendengar masyarakat mengatakan pemilik hamparan tanah yang didalamnya terdapat tanah sengketa tersebut adalah Almarhum H. Ibrahim Barmawi. Saksi juga pernah melihat bahwa Saksi Penehas pernah disuruh kerja oleh Almarhum H. Ibrahim Barmawi memanjat kelapa muda di kebun kelapa milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi tersebut, akan tetapi Saksi tidak pernah melihat anak cucu Almarhum H. Ibrahim Barmawi mengelola atau merawat hamparan tanah yang didalamnya termasuk tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Almarhum H. Ibrahim Barmawi tidak pernah membuat rumah di hamparan tanah seluas 9 Ha tersebut, hanya anak-anak Almarhum H. Ibrahim Barmawi yang membangun rumah diatas tanah tersebut yaitu Gamal Barmawi (Penggugat I) disebelah selatan cukup jauh dari tanah sengketa, dan cucunya dari anak bernama Nayu Barmawi membangun rumah di dekat pantai sebelah timur;
- Bahwa sejak Saksi dan masyarakat membuka lahan dan menebang pohon kelapa milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi pada tahun 1990 tersebut Saksi tidak pernah membayar atas tanah yang didirikan rumah tempat tinggal saksi tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mendengar dari masyarakat bahwa Almarhum H. Ibrahim Barmawi menjual sebagian tanah tersebut kepada :
  1. Ludia Susu
  2. Kantor PT Giomin (perusahaan tambang nikel)

Halaman 21 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



3. Kantor PT Aneka Tambang (perusahaan tambang emas)
  4. Kantor PT Minarina (perusahaan tambang)
  5. Kantor Samsat
  6. Kantor PT Consurium (perusahaan tambang nikel)
- Dan beberapa pedagang asal bugis yang Saksi lupa namanya.

- Bahwa Saksi mengetahui dari cerita Tergugat III bahwa tanah yang berbatasan di sebelah timur dengan tanah sengketa telah dibeli Tergugat III dari Almarhum H. Ibrahim Barmawi;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa yang menguasai tanah sengketa saat ini adalah Tergugat III, dimana ia mendapatkan tanah sengketa dengan membeli dari Tergugat I dan Tergugat II (Almarhum);
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat I dan Tergugat II masing-masing mendapatkan tanah sengketa tersebut dari pembagian kintal (kapling) pada tahun 1990 karena program pemindahan tanah dan rumah pembangunan jembatan (dermaga) di pantai timur Buli ke hamparan tanah kebun kelapa milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi. Pada tahun tersebut Tergugat I dan Tergugat II yang merupakan adik kakak kandung pernah mau membuat rumah, tetapi tidak jadi dan mereka membuat rumah di dekat pantai Buli, kemudian bagiannya masing-masing di jual kepada Tergugat III. Akan tetapi Saksi tidak menyaksikan langsung proses jual beli tersebut, hanya mendengar dari Tergugat III di rumahnya;
- Bahwa Saksi sendiri memiliki rumah yang berdekatan dengan tanah sengketa sebelah barat berjarak 2 (dua) rumah, pada saat ini tanah sengketa telah di pagar sengk oleh Tergugat III didalamnya Tergugat III membuat rumah tempat tinggal yang sudah jadi dan yang satu lagi belum jadi yaitu di sebelah barat yang berbatasan langsung dengan jalan raya. Secara keseluruhan pada saat ini sebelah utara, selatan, timur dan barat tanah sengketa sudah dibangun rumah-rumah masyarakat ;
- Bahwa tanah yang saksi dapatkan dalam pemindahan tempat tinggal akibat pembangunan dermaga pada tahun 1990, saksi daftarkan untuk pembuatan sertifikat hak milik pada tahun 1992 melalui PRONA (program nasional pembuatan sertifikat tanah). Dimana saat itu Kepala Desa Buli turun langsung ke masing-masing rumah warga dan mengukur tanah milik warga satu persatu;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu apakah Almarhum H. Ibrahim Barmawi tahu atau tidak kegiatan PRONA tersebut dan Saksi tidak tahu apakah Kepala Desa Buli saat itu memberi tahu tidak. Bahwa pada saat pengukuran tanah tersebut Saksi tidak meminta izin kepada Almarhum H. Ibrahim Barmawi,

Halaman 22 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



sedangkan Kepala Desa Buli yang langsung turun mengukur tanah Saksi tersebut;

- Bahwa Dusun Wateleo adalah lokasi dengan hamparan yang luas, nama tersebut diambil dari sungai yang terdekat bernama Wateleo dan tanah sengketa termasuk bagian dari Dusun Wateleo tersebut, sedangkan dusun lowau berada di sebelah utara berjarak sekitar 17 km (tujuh belas kilometer), Dusun Buli Sarani sebelah selatan berjarak sekitar 1 km (satu kilometer), Dusun Waifeli sebelah selatan berjarak sekitar 3 km (tiga kilometer) ;
- Bahwa Saksi pernah dipanggil oleh Tergugat III pada tanggal 2 September 2019 pukul 23.00 WIT di rumah Tergugat III , dimana Saksi sempat membaca surat pernyataan yang Saksi ingat pada pokoknya menyatakan dulu Dusun Wateleo dan Bailou satu hamparan. Kemudian Saksi lihat warga sudah tanda tangan semua, tinggal terakhir saksi sendiri yang belum tanda tangan, sehingga Saksi juga ikut tanda tangan diatas surat tersebut ;
- Bahwa pada saat Saksi membuat sertifikat hak milik melalui Prona pada tahun 1992 tersebut, tidak ada pihak yang keberatan, Saksi tidak pernah menanyakan pada pihak lain atau mendengar ada pihak lain yang keberatan, bahkan saat itu pemilik asal tanah Almarhum H. Ibrahim Barmawi masih hidup akan tetapi Saksi tidak tahu pasti apakah Almarhum H. Ibrahim Barmawi mengetahui atau tidak program pemerintah Prona tersebut;
- Bahwa Prona tersebut tidak diumumkan secara luas oleh kepala desa, tetapi kepala desa turun langsung ke masing-masing rumah warga, dan mengukur langsung tanah masing-masing warga, Saksi saat itu membayar uang sebesar Rp 44.000,- (empat puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan:

## 2. Saksi Liong Sembeng :

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini bahwa sehubungan dengan masalah sengketa sebidang tanah antara Gamal Barmawi, Abdurahman Barmawi (Penggugat) melawan Bertalius Pekaulang, ahli waris almarhum Bernat Pekaulan, dan Herasmus Tatengkeng (Para Tergugat) ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak Desa Geltoli Kecamatan Maba Kabupaten Halmahera Timur dengan ukuran panjang 30 m (tiga puluh meter) dan lebar 30 m (tiga puluh meter) dengan luas 900 m<sup>2</sup> (Sembilan ratus meter persegi), dan batas-batas obyek tanah sengketa tersebut yakni :
  - Disebalah Timur berbatasan dengan tanah milik Tergugat III Herasmus Tatengkeng;



- Disebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
- Disebelah Utara berbatasan dengan rumah dan tanah milik Lorik Tayawi;
- Disebelah Selatan berbatasan dengan rumah milik Albert Burnama;
- Bahwa saksi tahu di atas tanah sengketa tersebut sudah ada bangunan rumah yang sudah jadi dan satu lagi bangunan yang belum jadi milik Tergugat III ;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa adalah bagian dari tanah milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi berdasarkan cerita almarhum kakek Saksi yang bernama Maklon Wonge dimana Saksi sering berjalan kaki di pesisir pantai menuju Toko Gamesan milik kakek Saksi, dan beliau sering mengatakan kepada Saksi **“ini kebun kelapa punya H. Ibrahim Barmawi”** dan pada tahun 1984 Saksi dan teman-teman Saksi di SMPN Buli dulu sering disuruh oleh guru-guru mencangkul kebun ubi di sebelah timur pesisir pantai masih merupakan hamparan kebun kelapa milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi, dan kami sering mengambil kelapa muda ketika haus membantu guru-guru kami tersebut. Tetapi saksi tidak tahu apakah guru-guru tersebut ada minta izin atau tidak kepada Almarhum H. Ibrahim Barmawi, pada saat itu guru-guru dan masyarakat sekitar mengatakan bahwa dusun kelapa (kebun kelapa) tersebut milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi yang hamparan kebun kelapa sangat luas sekitar 10 Ha (sepuluh hektar), dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan pantai;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan sebagian dusun sagu (kebun sagu) masyarakat, dan dusun sagu (kebun sagu) milik kakek saksi bernama Maklon Wonge
  - Sebelah utara berbatadan dengan Kolam besar alami bernama Kolam Mujair;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan sungai mati.
- Bahwa awalnya pada tahun 2007 belum adanya batas yang jelas sebelah barat Dusun kelapa milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi dengan Dusun sagu milik almarhum kakek Saksi. Kemudian tanggal 2 Maret 2007 saksi menemui kakek Saksi tersebut untuk menyelesaikan batas tanah tersebut, setelah disetujui oleh kakek Saksi kemudian kami menemui Almarhum H. Ibrahim Barmawi, pada saat itu di rumahnya ada anaknya Abdurahman Barmawi (Penggugat II) dan ia memperlihatkan surat asli jual beli tanah tertanggal 27 September 1965, tetapi Saksi tidak tahu ukuran luas dan nilainya, dimana hamparan dusun kelapa tersebut Almarhum H. Ibrahim Barmawi beli dari bapak Soentpiet. Selanjutnya kami menemui pemerintah Desa Buli dan Desa Geltoli,

Halaman 24 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



serta BPD Desa Buli dan Desa Geltoli Sehingga pada tanggal 3 Maret 2007, kami bersepakat untuk menetapkan batas tanah tersebut, dimana dari pihak kami yang hadir adalah kakek Saksi bernama Maklon Wonge, Paman Saksi bernama Simon Sabuanga dan Yefta Rongamalo Termasuk Saksi sendiri hadir dan bertugas mencatat serta membawa surat-surat yang terkait batas tanah tersebut, dari pihak Almarhum H. Ibrahim Barmawi beliau sendiri yang hadir, dari pemerintah Desa Buli kepala Desa Bapak Albert Radjangolo serta Ketua BPD Desa Buli bapak Raisen Tatengkeng, Dari Pemerintah Desa Geltoli kepala Desa Geltoli yaitu Bapak Timotius Tayawi, ketua BPD desa Buli yaitu bapak Robin Gula.

- Bahwa pada saat pengukuran kebun kelapa milik H. Ibrahim Barmawi sudah tidak ada, hanya terdapat bekas bongkol pohon kelapa milik almarhum H. Ibrahim Barmawi lalu ditarik ukur ke kebun sagu milik kakek Saksi, didapati ukuran 15 m (lima belas meter), sehingga dari ukuran tersebut dibagi 2 (dua) yakni masing-masing 7,5 m (tujuh koma lima meter). Selanjutnya atas inisiatif Saksi sendiri mengkonsep surat batas tanah antara almarhum kakek Saksi dengan Almarhum H. Ibrahim Barmawi, kemudian diketik dibuatlah secara tertulis dengan judul surat penetapan batas dusun, dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak serta pemerintah Desa Buli, dan Pemerintah Desa Geltoli tetapi Saksi tidak tanda tangan.
- Bahwa surat tersebut awalnya Saksi bawa dan ditanda tangani oleh Almarhum kakek Saksi yang bernama Maklon Wonge, kemudian Saksi menemui paman Saksi yaitu Simon Sabuanga selanjutnya ke rumah Almarhum H. Ibrahim Barmawi tanda tangan di rumahnya, selanjutnya kepala Desa Buli yaitu Bapak Albert Radjangolo dan ketua BPD Desa Buli yaitu Raisen Tatengkeng di kantor desa, terakhir Kepala Desa Geltoli yaitu bapak Timotius Tayawi dan ketua BPD Desa Geltoli bapak Robin Gula di kantor desa;
- Bahwa Saksi membenarkan pernah diperlihatkan bukti surat tertanda P-1 pada tahun 2007 (Surat Jual Beli tanah antara Almarhum H Ibrahim Barmawi dengan Soentpiet) dan bukti surat P-18 berupa surat penetapan batas dusun adalah surat yang yang dibuat untuk penyelesaian batas dusun tersebut ;
- Bahwa anak-anak Almarhum H Ibrahim Barmawi yang membangun rumah diatas tanah bekas hamparan kebun kelapa tersebut adalah Penggugat I disebelah selatan sekitar 100 m (seratus meter) dari obyek sengketa, dan cucunya bernama Nengsih Barmawi dari anaknya bernama Nayu Barmawi membangun rumah di dekat pantai sebelah timur;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat Penggugat II memblokir jalan menggunakan mobil miliknya untuk akses menuju kantor PT Aneka Tambang dan PT Giomin, kapan terjadinya Saksi lupa, kejadian tersebut sampai ramai dibicarakan hingga aparat kepolisian turun tangan, bahwa kejadian tersebut timbul karena Saksi dengan kedua PT tersebut belum membayar ganti rugi jalan kepada H. Ibrahim Barmawi maupun anak-anaknya;
- Bahwa Saksi juga pernah mendengar dari cerita masyarakat bahwa Almarhum H. Ibrahim Barmawi ada menjual sebagian tanah miliknya tersebut, tetapi Saksi tidak tahu pasti apakah Almarhum H. Ibrahim Barmawi ataukah ahli warisnya yakni anak-anaknya yang menjual tanah kepada pihak-pihak sebagai berikut :
  1. Kantor PT Aneka Tambang (perusahaan tambang emas);
  2. Kantor PT Giomin (perusahaan tambang nikel);
  3. Kantor Samsat;
  4. Beberapa pedagang;
  5. Almarhum Ishak Tahalele
  6. Toko Ipank, saya sendiri pernah mendengar yang bersangkutan mengatakan bahwa ia membeli dari Almarhum H. Ibrahim Barmawi;
  7. Toko Idola.
- Bahwa tanah yang berbatasan dengan sebelah timur tanah sengketa dibeli oleh Tergugat III dari almarhum H. Ibrahim Barmawi sedangkan untuk tanah sengketa Tergugat III mendapatkannya dengan membeli dari masing-masing Tergugat I dan Tergugat II tetapi Saksi tidak melihat dan tidak tahu persis kapan transaksi jual beli tersebut terjadi serta tidak tahu apakah tanah tersebut sudah bersertifikat atau tidak dan sekeliling tanah sengketa tersebut telah dipagar sengketa oleh Tergugat ;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu bagaimana Tergugat I dan Tergugat II mendapatkan tanah sengketa tersebut, dan setahu Saksi mereka tidak pernah mengelola atau merawat tanah tersebut, dan mereka juga tidak pernah membuat rumah di atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui pemindahan penduduk dari tepi pantai Buli oleh pemerintah karena ada pembangunan jembatan (dermaga) oleh pemerintah;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya Prona pada tahun 1992 karena pada tahun tersebut saksi tinggal di Ambon. Sekitar tahun 1996 Kepala Desa Buli ada kunjungan ke Kota Ambon, dan kami bertemu dimana kepala desa memberitahu Saksi bahwa ada kegiatan Prona sehingga Saksi menyampaikan kepada kepala desa tersebut untuk membuat sertifikat melalui pronas terhadap tanah milik Saksi yang berada di Desa Buli, bahwa tanah tersebut jauh dan diluar tanah sengketa;

Halaman 26 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini 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)



- Bahwa Saksi tidak tahu persis bagaimana sehingga masyarakat membangun rumah di tanah milik almarhum H. Ibrahim Barmawi, yang Saksi tahu awalnya bahwa hamparan tanah di sekitar tanah sengketa dulunya milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi bahwa Dusun lowau tidak termasuk hamparan tanah milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi tersebut karena letaknya di bandara Buli, begitu juga Dusun Waifeli di sebelah selatan berjarak sekitar 3 km (tiga kilometer), sedangkan Dusun Wateleo adalah lokasi atau hamparan yang termasuk dalam tanah sengketa, Wateleo diambil dari nama sungai, sedangkan belakang dusun Buli Sarani berada di sebelah selatan berjarak sekitar 1 km (satu kilometer) dan tidak termasuk hamparan tanah milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi ;
- Bahwa hamparan yang didalamnya tanah sengketa dahulunya termasuk Dusun Wateleo, yang luas dulunya mencakup dusun sagu masyarakat termasuk dusun sagu milik kakek Saksi dan dusun kelapa milik almarhum H. Ibrahim Barmawi. Setelah ada pemukiman penduduk, lokasi tanah sengketa masuk ke dalam Desa Buli, dan setelah pemekaran bernama Desa Geltoli ;
- Bahwa kondisi pemukiman warga disekitar tanah sengketa pada saat Saksi kembali dari Ambon pada tahun 2003 sudah ada beberapa rumah, tetapi belum sepadat seperti saat sekarang ini;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan:

### 3. Saksi Penehas Sabuanga :

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa sebidang tanah antara Gamal Barmawi, Abdurahman Barmawi (Penggugat) melawan Bertalius Pekaulang, ahli waris almarhum Bernat Pekaulan, dan Herasmus Tatengkeng (Para Tergugat) ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak Desa Geltoli Kecamatan Maba Kabupaten Halmahera Timur dengan ukuran panjang 30 m (tiga puluh meter) dan lebar 30 m (tiga puluh meter) dengan luas 900 m<sup>2</sup> (Sembilan ratus meter persegi), dan batas-batas sebagai berikut :
  - 1) Disebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
  - 2) Disebelah Timur berbatasan dengan tanah milik almarhum H. Ibrahim Barmawi, tetapi saat ini saya tidak tahu masih atau tidak, atau sudah dijual;
  - 3) Disebelah Utara berbatasan dengan rumah milik Lorik Tayawi;

Halaman 27 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



- 4) Disebelah Selatan berbatasan dengan rumah milik Albert Burnama;
- Bahwa dahulunya lokasi tanah sengketa bernama Wateleo yang masyarakat ambil dari nama Sungai Wateleo, sekarang terletak dalam wilayah Desa Geltoli;
  - Bahwa Saksi mengetahui pemilik tanah sengketa adalah Almarhum H. Ibrahim Barmawi (orang tua Para Penggugat), tetapi saksi tidak tahu bagaimana Almarhum mendapatkan hamparan tanah tersebut yang luasnya sekitar 9 ha (Sembilan hektar) termasuk di dalamnya tanah sengketa yang dulunya adalah kebun kelapa semuanya ;
  - Bahwa Saksi mengetahui pemilik tanah sengketa adalah H. Ibrahim Barmawi (orang tua kandung Para Penggugat) sekitar tahun 1980, oleh karena orang tua Saksi ada hubungan baik dengan Almarhum H. Ibrahim Barmawi, sehingga Saksi yang masih anak-anak sering bermain di rumah sekaligus di toko Almarhum H. Ibrahim Barmawi. Saksi pernah dipanggil kerumahnya dan disuruh untuk memetik kelapa muda di kebun kelapa miliknya sekitar 5 (lima) kali) saksi disuruh kerja memetik buah kelapa, setiap Saksi memetik buah kelapa muda tersebut Saksi diberi kue atau permen oleh Almarhum H. Ibrahim Barmawi atau oleh isterinya mama haji. Saksi juga mendengar dari masyarakat bahwa kebun kelapa yang luas tersebut milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi yang luasnya sekitar 9 Ha (Sembilan hektar) dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Barat berbatasan dengan kebun keluarga Wonge
  - Sebelah timur berbatasan dengan pesisir pantai
  - Sebelah utara berbatasan dengan Kolam Mujair
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan sungai mati;
  - Bahwa Saksi tidak pernah tahu sama sekali mengenai surat-surat terkait hamparan tanah atau kebun kelapa milik almarhum H. Ibrahim Barmawi tersebut dan Saksi tidak pernah melihat Almarhum H. Ibrahim Barmawi mengelola atau merawat atau melihat orang lain bekerja untuk bersih-bersih kebun kelapa milik almarhum H. Ibrahim Barmawi tersebut;
  - Bahwa tanah sengketa dulunya bagian dari hamparan kebun kelapa tersebut, saat ini sudah menjadi pemukiman warga ;
  - Bahwa setahu Saksi dulu ada program pemerintah, rumah-rumah warga dekat pantai di pindahkan ke kebun kelapa milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi tersebut, akan tetapi persisnya bagaimana terjadi perpindahan pemukiman tersebut Saksi tidak tahu, hanya saja masing-masing KK mendapatkan ukuran tanah 15 m x 25 m (lima belas meter dikali dua puluh lima meter) ;



- Bahwa saksi juga menempati hamparan tanah milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi tersebut akan tetapi tidak pernah melakukan pembayaran karena sebelum pemerintah memindahkan warga pesisir pantai yang akan dibangun jembatan (dermaga) tersebut, Saksi sudah terlebih dahulu dikasih tanah oleh Almarhum H. Ibrahim Barmawi di lokasi yang sama dengan pembagian dari pemerintah ;
- Bahwa Almarhum H. Ibrahim Barmawi memberikannya secara lisan dengan mengatakan **“Penehas ada kintal satu di geltoli, kalo mo biking rumah, biking disitu sudah”**. Kemudian pada tahun 1994 Saksi membangun rumah di lokasi tersebut, dan Saksi mulai tinggal dari tahun 1995, pada tahun 1996 Saksi pindah ke desa lain jauh dari lokasi tanah sengketa, kemudian rumah tersebut ditempati dan ditinggali oleh kakak kandung Saksi ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Almarhum H. Ibrahim Barmawi pernah menjual atau membagi tanahnya kepada masyarakat atau pihak lainnya;
- Bahwa saat ini Saksi melihat bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah Tergugat III, dimana Saksi mendengar dari masyarakat bahwa ia mendapatkan tanah sengketa dengan membeli dari Tergugat I dan Tergugat II tetapi persisnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa kondisi saat ini tanah sengketa dimana keseluruhan batas telah di pagar seng oleh Tergugat III dan membuat rumah tempat tinggal yang satu sudah jadi dan satu lagi belum jadi di sebelah barat berbatasan langsung dengan jalan raya;
- Bahwa Saksi mendengar dari masyarakat bahwa pada tahun 1994 pemerintah membuat jembatan (dermaga) di buli, sehingga pemerintah menentukan bahwa masyarakat yang pindah sebanyak 36 (tiga puluh enam) kepala keluarga ke area kebun kelapa milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan:

#### 4. Saksi Albert Radjangolo :

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa sebidang tanah antara Gamal Barmawi, Abdurahman Barmawi (Penggugat) melawan Bertalius Pekaulang, ahli waris almarhum Bernat Pekaulan, dan Herasmus Tatengkeng (Para Tergugat) ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak Desa Geltoli Kecamatan Maba Kabupaten Halmahera Timur dengan luas 900 m<sup>2</sup> (Sembilan ratus meter persegi) dengan panjang 30 m (tiga puluh meter) dan lebar 30 m (tiga puluh meter) serta batas-batas sebagai berikut :



- Disebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Tergugat III Herasmus Tatengkeng;
- Disebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
- Disebelah Utara berbatasan dengan rumah dan tanah milik Lorik Tayawi;
- Disebelah Selatan berbatasan dengan rumah milik Albert Burnama.
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah sengketa tersebut ada sertifikat atau tidak ;
- Bahwa setahu Saksi, pemilik tanah sengketa adalah Almarhum H. Ibrahim Barmawi (orang tua Para Penggugat) yang meninggal dunia di Buli pada tahun 2017, dimana ia membeli hamparan tanah dari keluarga almarhum bapak Soentpiet pada tahun 1965 seharga Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) dengan luas sekitar 10 ha (sepuluh hektar) termasuk di dalamnya tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara persis proses jual beli tersebut, sebab pada tahun 1965 Saksi masih kecil. Saksi mengetahui pemilik tanah sengketa adalah Almarhum H. Ibrahim Barmawi pada saat Saksi menjabat Kepala Desa Buli pada tahun 2002 sampai dengan tahun 2007. Pada tahun 2002 tersebut saksi mendapatkan amanah dan tugas berat dari masyarakat atau warga Desa Buli untuk mencari tahu secara pasti siapa pemilik tanah yang ditempati oleh warga di Desa Buli tersebut. Saksi juga mendapatkan informasi dari masyarakat bahwa tanah yang ditempati oleh warga tersebut milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi. Selanjutnya Saksi selaku kepala Desa Buli menemui sendiri Almarhum H. Ibrahim Barmawi di rumahnya di Desa Buli, dari pertemuan tersebut Almarhum H. Ibrahim Barmawi mengatakan bahwa bukti surat jual beli tanah tersebut berada di Ternate. satu bulan kemudian Saksi diberi tahukan oleh Almarhum H. Ibrahim Barmawi bahwa surat jual beli tersebut sudah ada, sehingga Saksi kembali menemui Almarhum H. Ibrahim Barmawi di rumahnya dan ditunjukkan lebih dari 2 (dua) lembar asli surat jual beli hamparan tanah dari keluarga soenpiet kepada keluarga H. Ibrahim Barmawi, Saksi sempat baca sekilas bahwa jual beli hamparan tanah tersebut senilai Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah), tetapi Saksi tidak melihat peta hamparan tanah yang termuat dalam surat jual beli tersebut (setelah diperlihatkan dipersidangan, Saksi membenarkan bukti P-1 sebagai surat yang pernah dilihatkan).
- Bahwa pada saat itu Almarhum H. Ibrahim Barmawi menyampaikan kepada Saksi bahwa hamparan tanah yang ia miliki meliputi 5 (lima) wilayah yakni sebagai berikut:

Halaman 30 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Loau (pesisir Desa Buli bagian Utara)
- 2) Desa Geltoli
- 3) Desa Buli dua titik, terdiri dari :
  - a) Perumahan masyarakat;
  - b) Dusun kelapa (kebun kelapa) dan ;
- 4) Desa Buli Asal.

Bahwa keempat titik area yakni Desa Geltoli, Perumahan Masyarakat, dusun kelapa di Desa Buli, serta Desa Buli Asal, dulunya adalah wilayah Desa Buli. Sedangkan tanah sengketa dulunya bernama Watileo yang diambil dari nama sungai yang berada dekat tanah sengketa bernama sungai watileo yang masuk wilayah Desa Buli, setelah pemekaran masuk dalam wilayah Desa Geltoli;

- Bahwa Saksi tidak ingat persis dimana letak-letak hamparan tanah milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi tersebut, yang pasti tanah tersebut yang tertulis di dalam surat jual belinya diantaranya adalah di loau. Bahwa saat ini yang Saksi ketahui bahwa tanah sengketa dulunya adalah dusun kelapa milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi yang sehari-hari masyarakat menyebutnya Watileo, kemudian dibuka untuk perluasan Desa Buli dan sekarang mekar menjadi Desa Geltoli dan Desa Sailal pada tahun 2007 di akhir masa jabatan Saksi sebagai Kepala Desa Buli. Luasan hamparan tanah tersebut sekitar 10 Ha (sepuluh Hektar) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan pantai;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Dusun Sagu Masyarakat, salah satunya Dusun Sagu milik keluarga Wonge;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Kolam Ikan Mujair (telaga);
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Sungai mati, Dusun Sagu milik Keluarga Salakparang;
- Bahwa Almarhum H. Ibrahim Barmawi mempunyai keturunan anak kandung yang diantaranya adalah Gamal Barmawi, dan Abdurahman Barmawi selaku Penggugat ;
- Bahwa sejak kecil sampai dengan sekarang tinggal dan besar di Buli, Saksi mengetahui dan sering melihat Almarhum H. Ibrahim Barmawi bersama anak-anak dan cucu-cucunya mengambil buah kelapa muda dan kelapa di kebun kelapa tersebut, hampir keseluruhan masyarakat mengetahui bahwa hamparan tanah kebun kelapa yang saat ini termasuk didalamnya tanah sengketa dahulunya milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi;

Halaman 31 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



- Bahwa Saksi tidak ingat kapan masyarakat mulai menempati dan membuat rumah untuk perkampungan di tanah milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi tersebut, sekitar tahun 1990 dikarenakan lokasi Desa Buli yang kecil dan pertumbuhan penduduk bertambah padat, maka pemerintah desa melakukan perluasan wilayah desa ke area kebun kelapa milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi;
- Bahwa pada saat Saksi menjabat pertama kali sebagai Kepala Desa Buli, tugas pertama Saksi adalah mencari tahu secara pasti siapa pemilik tanah dari perumahan yang ditempati oleh warga serta mencari tau mengenai pembebasan lahan perumahan warga tersebut. Mengenai pembebasan lahan Saksi Cuma mengetahui adanya ganti rugi badan jalan di atas tanah milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi termasuk jalan yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa. Saksi pernah melihat kwintansi pembebasan badan jalan Desa Buli di atas tanah milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi tersebut ;
- Bahwa Perpindahan perumahan warga tersebut dimulai dari kepemimpinan bapak D. Goeslow, kemudian Bapak Jhon Salakparang, dan selanjutnya pada tahun 2002-2007 dimasa Saksi sebagai Kepala Desa Buli. Saksi termasuk warga yang ikut pindah dan mendiami tanah milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi tersebut yang sebelumnya adalah dusun kelapa (kebun kelapa) pada tahun 1982 atas izin dari Kepala Desa Buli bapak D. Goeslow, dengan mengatakan **“yang belum punyan kintal, pindah ke dusun Kelapa Desa Buli”**, masig-masing kepala keluarga mendapatkan bagian 15 m X 25 m (lima belas meter kali dua puluh lima meter) berupa hamparan kebun kelapa yang saat ini terbagi dua yakni masuk Desa Buli dan masuk Desa Geltoli, tanah yang Saksi tempati sendiri masuk wilayah Desa Buli;
- Bahwa Almarhum H. Ibrahim Barmawi pernah mendatangi Saksi dan menyatakan keberatan pada saat BPN masuk untuk melakukan pendaftaran PRONA pada tahun 1993 di wilayah Kecamatan Maba dan mulai ukur tanah-tanah yang ditempati oleh warga untuk dibuatkan sertifikat hak milik. Atas masalah tersebut Saksi menemui kepala Desa Buli saat itu yaitu Bapak Jhon Salakparang. Kemudian Bapak Jhon Salakparang mengatakan akan diselesaikan dan menunggu selama satu minggu dan masalah selesai, serta proses pengukuran tanah untuk PRONA tetap berjalan. Sehingga tanah yang Saksi tempati diterbitkan sertifikat hak milik. tetapi Saksi tidak tahu bagaimana proses penyelesaian tersebut dan melihat bukti surat penyelesaian masalah tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa beberapa warga melakukan pembayaran tanah kepada Almarhum H. Ibrahim Barmawi, tetapi Saksi sendiri tidak pernah melakukan pembayaran atas tanah yang saya tempati tersebut;
- Bahwa yang saksi ketahui bahwa Tergugat I dan Tergugat II mendapatkan tanah tersebut pada saat perluasan Desa Buli di lokasi dusun kelapa (kebun kelapa) milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi tetapi tidak satu tempat dengan pembagian tanah milik Saksi, mereka mendapatkan tempat di wilayah Desa Geltoli (tanah sengketa). Akan tetapi tanah yang mereka dapatkan tidak ditempati dan tidak dibuat rumah, yang saat ini ditempati oleh Tergugat III ;
- Bahwa pada saat pemindahan warga masyarakat tersebut Kepala Desa Buli yaitu Bapak D. Goeslow mengatakan per kepala keluarga mendapatkan 15 m X 25 m (lima belas meter kali dua puluh lima meter). tetapi warga beda-beda mendapatkan ukurannya. Saksi sendiri mendapatkan ukuran 15 m X 42 m (lima belas meter kali empat puluh dua meter) dan tanah milik Saksi tersebut sudah bersertifikat hak milik atas nama saksi sendiri;
- Bahwa mengenai permasalahan lapangan bola kaki di Desa Buli, dimana masyarakat meminta untuk penyelesaian permasalahan lapangan bola kaki Desa Buli tersebut, dan masalah tersebut dimediasi oleh pihak kecamatan, serta pembayarannya oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Timur kepada pemilik tanah yaitu Almarhum H. Ibrahim Barmawi ;
- Bahwa saat ini Saksi melihat dan mengetahui sendiri bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah Tergugat III dimana di atas tanah sengketa berdiri 2 (dua) bangunan rumah, yang satu sudah jadi dan ditempati oleh Tergugat III dan satunya belum jadi berbentuk ruko di pinggir jalan, tetapi sejak kapan Tergugat III menguasai Saksi tidak tahu;
- Bahwa pada tahun 2007, Saksi masih menjabat sebagai Kepala Desa Buli, dimana ada permintaan dari keluarga Wonge yang memiliki dusun sagu (kebun sagu) di sebelah barat dan berbatasan langsung dengan hamparan tanah milik H. Ibrahim Barmawi, sehingga Saksi dipanggil sebagai aparat pemerintah untuk menyaksikan dan memberikan tanda tangan mengenai batas dusun tersebut (batas kebun), dan dari Desa Geltoli saat itu kepala Desanya Almarhum Timitius;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui bahwa Almarhum H. Ibrahim Barmawi pernah menjual beberapa bagian dari hamparan tanahnya tersebut kepada pihak-pihak sebagai berikut :
  1. Kantor PT Aneka Tambang, yang berjarak sekitar 300 m (tiga ratus meter) dari obyek tanah sengketa;

Halaman 33 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



2. Kantor PT Giomin, yang berjarak sekitar 300 m (tiga ratus meter dari obyek tanah sengketa;
3. Kantor PT Consurium, yang berjarak sekitar 300 m (tiga ratus meter dari obyek tanah sengketa;

Dan beberapa masyarakat yang saya tidak ingat nama-namanya;

- Bahwa pada saat perpindahan warga dari Desa Pesisir Buli ke lokasi perluasan desa tersebut ada keberatan dari Almarhum H. Ibrahim Barmawi yaitu pada saat pertama kali warga pindah;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan:

## 5. Saksi Boham Salakparang :

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa sebidang tanah antara Gamal Barmawi, Abdurahman Barmawi (Penggugat) melawan Bertalius Pekaulang, ahli waris almarhum Bernat Pekaulan, dan Herasmus Tatengkeng (Para Tergugat) ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa luasnya 900 m<sup>2</sup> (Sembilan ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Disebalah Timur berbatasan dengan tanah milik Tergugat III Herasmus Tatengkeng;
  - Disebalah Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
  - Disebalah Utara berbatasan dengan rumah dan tanah milik Lorik Tayawi;
  - Disebalah Selatan berbatasan dengan rumah milik Albert Burnama;
- Bahwa pada saat ini sekeliling tanah sengketa dipagari seng dan di atasnya terdapat satu bangunan rumah yang sudah jadi dan satu lagi bangunan yang belum jadi milik Tergugat III akan tetapi Saksi tidak tahu ada atau tidaknya sertifikat hak milik atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui pemilik tanah sengketa dahulunya adalah Almarhum H. Ibrahim Barmawi (orang tua Para Penggugat), tanah sengketa adalah bagian dari kebun kelapa yang luas dan pohon kelapa tersebut sudah berumur tahunan (sudah berbuah) milik H. Ibrahim Barmawi, ia banyak memperkerjakan masyarakat di kebun kelapa tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui pemilik tanah sengketa Almarhum H. Ibrahim Barmawi dari cerita Almarhum bapak Saksi yang bernama Sandrak Salakparang dimana saat itu Saksi masih kecil dan keluarga kami memiliki kebun sagu (kebun pohon sagu) yang berbatasan langsung dengan hamparan tanah milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi tersebut, dimana Saksi pernah menanyakan kepada Almarhum bapak kandung Saksi dengan mengatakan

Halaman 34 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



*"itu pohon-pohon kelapa punya siapa?"* dan dijawab bapak kandung Saksi dengan mengatakan *"itu pohon-pohon kelapa punya bapak Ibrahim Barmawi"*. Sejak Saksi kecil sudah mendengar cerita dari masyarakat dan hampir seluruh masyarakat Buli tahu bahwa hamparan tanah kebun kelapa tersebut milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi, yang saat ini sebagian sudah menjadi perkampungan termasuk jalan raya Desa Buli dan Desa Geltoli yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa dahulunya milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi, bahwa hamparan tanah kebun kelapa milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah selatan berbatasan dengan sungai mati dan dusun sagu milik keluarga salakparang (keluarga saksi), yang mana saat itu dusun sagu tersebut sudah menjadi permukiman penduduk dan kantor-kantor, masing-masing kami anggota keluarga salakparang mendapatkan bagian;
- Sebelah utara berbatasan dengan Telaga alami bernama Kolam Mujair;
- Sebelah Barat berbatasan dengan sebagian dusun sagu (kebun sagu) masyarakat, dan dusun sagu keluarga Wonge
- Sebelah Timur berbatasan dengan pantai;
- Bahwa nama lokasi tanah sengketa dahulunya masyarakat menyebutnya Watileo, dikarenakan disana terdapat sungai bernama Watiloe, setelah pemekaran Desa Buli, lokasi tanah sengketa masuk dalam wilayah Desa Geltoli ;
- Bahwa pada tahun 1992 Saksi ikut pindah ke kebun Almarhum H. Ibrahim Barmawi tersebut karena perluasan Desa Buli dan mendapatkan tanah dengan ukuran 13 m X 25 m (tiga belas meter kali dua puluh lima meter) dimana saksi mendirikan rumah di depan tanah sengketa yang merupakan satu hamparan, Saksi tinggal disana sampai dengan tahun 2008, kemudian Saksi menjual tanah tersebut dan kembali ke tanah Saksi di Desa Buli dekat orang tua ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat yang berkaitan dengan tanah Almarhum H. Ibrahim Barmawi ataupun surat-surat berkaitan langsung dengan tanah sengketa;
- Bahwa Saksi mendengar dari masyarakat bahwa Tergugat I dan Tergugat II menjual tanah sengketa ke Tergugat III ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui cara Tergugat I dan Tergugat II mendapatkan tanah tersebut, bahwa Saksi hanya mengetahui mereka masuk bersamaan dengan masyarakat lain termasuk Saksi ke dalam wilayah perluasan Desa Buli di tanah kebun kelapa milik H Ibrahim Barmawi tersebut ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui perluasan Desa Buli tersebut awalnya masyarakat disuruh pindah karena pemerintah mau membangun dermaga, sehingga pemerintah memindahkan penduduk yang berada di Kampung Baru di pesisir pantai Desa Buli, kemudian yang Saksi ketahui masyarakat pindah ke Kebun Kelapa milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi, bahwa Saksi tidak tahu alasan hamparan kebun kelapa tersebut yang dipilih, yang saat ini lokasi tersebut masuk dalam wilayah Desa Geltoli;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya izin atau tidak dari Almarhum H. Ibrahim Barmawi untuk masyarakat yang pindah ke tanah kebun kelapa miliknya tersebut. Yang Saksi ketahui bahwa masyarakat menebang pohon-pohon kelapa tersebut ;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Almarhum H. Ibrahim Barmawi mempunyai keturunan yang Saksi kenal nama panggilan saja yaitu :
  - 1) Gamal (Penggugat I)
  - 2) Ayu;
  - 3) Mujuna;
  - 4) Abdurahman (Penggugat II);
  - 5) Mato, merupakan teman kecil saya;
  - 6) Hartati; dan
  - 7) Jola;
- Bahwa sejak dari kecil Saksi sering melihat dan pernah bertemu Almarhum H. Ibrahim Barmawi mengelola dan merawat kebun kelapan tersebut. bahwa Saksi juga pernah berkerja di kebun kelapa tersebut selama 5 (lima) tahun dan Almarhum H. Ibrahim Barmawi bersama anak-anak dan cucu-cucunya sering memetik buah kelapa muda, memperkerjakan orang untuk memaras kebun kelapa serta mengambil buah kelapa kering tersebut;
- Bahwa Saksi mendengar dari masyarakat bahwa tanah milik H. Ibrahim Barmawi tersebut dijual kepada beberapa pihak diantaranya sebagai berikut :
  1. Kantor PT Aneka Tambang;
  2. Kantor PT Consurium;
  3. Kantor PT Giomin, dan ;Beberapa masyarakat yang saya tidak ingat namanya ;
- Bahwa Saksi telah menjual tanah dan rumah Saksi yang berhadapan dengan tanah sengketa pada tahun 2008, dimana Saksi menjualnya kepada bapak Sitandean dengan harga Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), informasi tersebut didengar oleh masyarakat, kemudian Penggugat II (Abdurahman Barmawi) mendatangi saksi di rumah, karena dahulunya tanah tersebut milik

Halaman 36 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



Almarhum H. Ibrahim Barmawi, dan Saksi tidak mau punya masalah dikemudian hari, sehingga Saksi membayar sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada Penggugat II ;

- Bahwa Saksi membuat sertifikat hak milik atas tanah milik Saksi 2 (dua) tahun setelah Saksi menempati tanah tersebut (1992) kemudian Saksi membuat sertifikat pada tahun 1994 dalam program pemerintah PRONA;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada keberatan dari almarhum H. Ibrahim Barmawi atas pembuatan sertifikat melalui Prona tersebut.

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahannya, Tergugat I, II, III mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor : SKTLK/133/VIII/2019/SPKT, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotocopy kuitansi pembelian tanah dari pemilik tanah Bertalius Pekaulang dijual kepada Herasmus Tatengkeng, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor 259/016/2019, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah yang telah dibeli oleh Herasmus Tatengkeng sebagai berikut :
  - Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan bulan November 2015 atas nama Joshua Tatengkeng, diajukan tanpa asli selanjutnya diberi tanda T-4.1;
  - Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan bulan November 2015 atas nama Herasmus Tatengkeng, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda T-4.2;
  - Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan bulan November 2016 atas nama Herasmus Tatengkeng, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda T-4.3;
  - Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan bulan November 2017 atas nama Herasmus Tatengkeng, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda T-4.4;
  - Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan bulan November 2018 atas nama Herasmus Tatengkeng, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda T-4.5;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan bulan November 2018 atas nama Herasmus Tatengkeng, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda T-4.6;
- Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan bulan November 2019 atas nama Herasmus Tatengkeng, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda T-4.7;
- Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan bulan November 2019 atas nama Herasmus Tatengkeng, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda T-4.8;
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 174 Desa Buli atas nama Bernat Pekaulang, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotocopy kuitansi Panjar Pembelian tanah milik Bernat Pekaulang di Desa Geltoli Buli dengan sertifikat Hak Milik Nomor 174, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotocopy kuitansi Pelunasan pembelian tanah milik Bernat Pekaulang di Desa Geltoli Buli dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 174, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotocopy Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor 593/32/D.G/V/2019, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotocopy Surat Keterangan ahli waris membenarkan, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Fotocopy Surat Pernyataan dari masyarakat dan tokoh masyarakat Desa Geltoli pada tanggal 2 September 2019, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda T-10;
11. Fotocopy Pernyataan dari Dewan Adat Buli Kecamatan Maba pada tanggal 2 September 2019, setelah dicocokkan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda T-11;
12. Surat Keputusan Presiden RI Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat, Tanpa asli selanjutnya diberi tanda T-12;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat I, II, III juga mengajukan Saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

**1. Saksi John Salakparang :**

Halaman 38 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa sebidang tanah antara Gamal Barmawi, Abdurahman Barmawi (Penggugat) melawan Bertalius Pekaulang, ahli waris almarhum Bernat Pekaulan, dan Herasmus Tatengkeng (Para Tergugat) ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak Desa Geltoli Kecamatan Maba Kabupaten Halmahera Timur, Saksi tidak mengetahui luasnya akan tetapi batas-batasnya sebagai berikut :
  - Disebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Almarhum Hi. Ibrahim Barmawi dan selanjutnya ada jalan;
  - Disebelah Barat berbatasan dengan tanah rumah El Melek Banilamo dan tanah milik keluarga Salakparang;
  - Disebelah Utara berbatasan dengan tanah rumah keluarga Salakparang, tanah rumah Keluarga Johaim Buai, dan rumah milik Leonard Tanamal;
  - Disebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Almarhum Hi. Ibrahim Barmawi, akan tetapi saya dengar dari masyarakat bahwa telah dijual dibuat rumah oleh Albert Burnama, tetapi saya tidak tahu persis bagaimana peralihan hak tersebut;
- Bahwa tanah sengketa tersebut telah memiliki sertifikat yang dibuat pada tahun 1992 dan pada tahun 1995 ;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa tersebut adalah tanah aset desa yang dibebaskan dari pemilik asalnya Almarhum Hi. Bongsor atau Hi. Ibrahim Barmawi dengan cara subsidi desa dari Desa Buli;
- Bahwa Saksi mengetahui pemilik tanah sengketa tersebut karena saksi pernah menjadi Kepala Desa Buli (sejak Desember 1992 - April 2002) dimana pada bulan Desember 1992 Saksi mulai menjabat sebagai Kepala Desa Buli dan dilakukan serah terima jabatan dari kepala desa lama yakni Derius Goeslaw, kemudian dibuatkan berita acara serah terima jabatan, dan Saksi diberi tahu oleh Almarhum Derius Goeslaw bahwa Desa Buli memiliki beberapa aset tanah Desa yang terletak di Dusun Satu Bailou (termasuk tanah sengketa), Dusun Dua lapangan bola kaki di belakang Desa Buli dan Dusun Tiga ;
- Bahwa pada masa Kepala Desa Almarhum Derius Goeslaw, aset desa yang di Bailou tersebut digunakan untuk memindahkan masyarakat dari Dusun baru yang berada di pesisir pantai sebelah timur Desa Buli karena akan dibuat dermaga Pelabuhan Ikan, luas tanah yang di Bailou tersebut sekitar 1 Ha (satu hektar) dimana masyarakat yang pindah mendapatkan kavling tanah masing-masing perkepala keluarga 15 m x 30 m (lima belas meter dikali 30 meter). Tanah di Bailou tersebut dahulunya milik Almarhum H. Ibrahim Barmawi

Halaman 39 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos

#### 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

termasuk didalamnya adalah tanah sengketa namun pada lokasi tanah sengketa dahulunya tidak ada pohon kelapa hanya rumput ilalang ;

- Bahwa dahulunya lokasi tanah sengketa bernama Bailou, kemudian kearah utara yang berbatasan langsung bernama Molonov dan terakhir Watileo yang disini terdapat kebun kelapa milik H. Ibrahim Barmawi. Dikarenakan akan adanya pembangunan Dermaga Pelabuhan Ikan dan untuk perluasan desa, Almarhum Derius Goeslaw mendatangi Almarhum H. Ibrahim Barmawi untuk membebaskan tanahnya yang berada di Bailou tersebut sehingga Almarhum H. Ibrahim Barmawi membebaskan tanah tersebut dengan subsidi desa yang ukurannya panjang 200 m x lebar 70 m (panjang dua ratus meter dikali lebar tujuh puluh meter). Dimana lebar tanah tersebut 10 m (sepuluh meter) digunakan untuk jalan yang saat ini menjadi jalan utama Desa Buli, kemudian panjang 200 m (dua ratus meter) tersebut, mulai dari Gedung Putih sampai dengan Bank Mandiri yang membentang dari utara ke selatan, kemudian baik sebelah timur dan sebelah barat masing-masing dengan lebar 30 (tiga puluh meter) yang digunakan untuk perluasan perkampungan desa baru di Bailou Desa Buli tersebut ;
- Bahwa perpindahan penduduk tersebut mulai direncanakan pada saat kepemimpinan Almarhum Derius Geoslaw dan berlanjut pada saat kepemimpinan Saksi, pembebasan tanah sendiri terjadi antara tahun 1982 dan tahun 1983 di dua lokasi yakni dusun satu Bailou dan dusun dua lapangan bola kaki (belakang desa buli) dengan harga Rp 180.000,- (seratus delapan puluh ribu rupiah), kemudian penduduk mulai pindah pada tahun 1990 dan pada tahun 1992 ada beberapa masyarakat yang mulai bangun rumah di area Bailou tersebut sehingga akhirnya masyarakat mulai banyak pindah ke Bailou tersebut;
- Pada bulan juni 1996 Saksi selaku Kepala Desa Buli meminta kepada manager PT Budi Luhur yang saat itu ada proyek pekerjaan membuat jalan raya Buli – Dodaga dan Buli – Gotowasi dan Saksi menemui Almarhum Hi. Ibrahim Barmawi dan Bapak Ahmad Muhammad Nuh alias Made selaku Manager PT Budi Luhur untuk mengusur area pemukiman Bailou tersebut, keesokan harinya Saksi bersama Almarhum H. Ibrahim Barmawi mengusur tanah perluasan pemukiman penduduk di Bailou dan tanah sengketa tersebut karena pemekaran desa masuk wilayah Desa Geltoli, setelah selesai menjadi Kepala Desa Saksi tinggal berdomisili di Jakarta ikut anak Kuliah, setelah selesai anak kuliah saksi kembali pulang ke Desa Buli dan pada tahun 2015 Saksi pindah ke Desa Tatangapu Kecamatan Maba Tengah Kabupaten Halmahera Timur;

Halaman 40 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Hakim Ketua memperlihatkan bukti-bukti surat dari Para Penggugat dan Para Tergugat, saksi menerangkan bahwa ia tidak pernah mengetahui bukti-bukti surat yang dimiliki oleh Penggugat dan Tergugat I, II, III;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai kepala Desa Buli, Saksi tidak pernah mengetahui dan melihat secara langsung bukti tertulis pembebasan tanah untuk perluasan pemukiman masyarakat Desa Buli tersebut serta tidak pernah menyaksikan secara langsung pada saat serah terima pembebasan lahan dari pemerintah Desa Almarhum Derius Goeslaw dengan Almarhum H. Ibrahim Barmawi, saat itu Saksi hanya sebagai Kepala LKMD (Lembaga Ketahanan Masyarakat Desa) Buli. Saksi hanya mengetahui dari cerita Derius Goeslaw dan keterangannya pada saat serah terima jabatan pada bulan Desember 1992. Namun saat itu kami selaku warga Nasrani setiap ada berita-berita selalu diumumkan di Gereja pada hari minggu hari Ibadah, sehingga Saksi tahu bahwa tanah di Bailou dan lapangan bola kaki tersebut telah dibebaskan dari pemilik asalnya yakni Almarhum H. Ibrahim Barmawi, pernah suatu hari Almarhum Derius Goeslaw menyampaikan kepada kami di Gereja bahwa siapa yang dari dusun baru pesisir pantai timur Desa Buli yang belum memiliki kintal, silahkan kavling di Bailou, termasuk Tergugat I dan Tergugat II kemudian mengkapling tanah yang disengketakan saat ini ;
- Bahwa Saksi lupa persis tanggal, bulan dan tahunnya, akan tetapi diatas tahun 2002 dimana Penggugat mempermasalahkan tanah untuk lapangan bola kaki, kemudian Saksi menyuruh cucu Almarhum Derius Goeslaw bernama Erwin Goeslaw untuk mencari arsip mengenai pembebasan tanah lapangan bola kaki tersebut, setelah dicari bahwa terdapat hanya fotocopy kwitansi dan Saksi diperlihatkan oleh Erwin Goeslaw tersebut, dimana tertulis dalam Kwitansi tersebut Pemerintah Desa Buli tertanda Almarhum Derius Goeslaw dan pemilik asal tanah Almarhum Hi. Ibrahim Barmawi telah melakukan pembebasan tanah di Dusun Kelapa, Dusun Satu Bailou dan Dusun Dua Belakang Desa Buli dengan harga Rp 180.000,- (seratus delapan puluh ribu rupiah) pada tahun antara 1982 atau 1983. Dan Saksi tidak pernah melihat kwitansi asli pembebasan lahan belakang desa buli yakni lapangan bola kaki dan Bailou pemukiman baru tersebut. Setelah itu Saksi tidak begitu memperhatikan sebab Saksi bukan lagi Kepala Desa Buli dan tidak memperdulikannya;
- Bahws Saksi tidak pernah mengetahui adanya arsip di Kantor Desa mengenai pembebasan perluasan pemukiman masyarakat tersebut, terlebih lagi pada saat sebelum Saksi menjabat kepala Desa Buli administrasi pemerintah tersebut kurang begitu diperhatikan dibanding saat ini ;

Halaman 41 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu kampung Buli terbagi menjadi tiga tempat dengan beberapa sebutan yakni Buli Serani atau dikenal juga Bailou (Dusun Satu), Buli Islam dan Buli Asal. adanya penyebutan Dusun Dua yakni wilayah lapangan bola kaki dan dusun buli itu sendiri. Almarhum Hi. Ibrahim Barmawi sendiri tinggal di Buli Serani, satu hamparan dengan Bailou tempat kampung baru tersebut yang telah dibebaskan, dahulu kampung Buli kecil dikelilingi oleh Dusun Kelapa (kebun kelapa) milik Almarhum Hi. Ibrahim Barmawi dan Dusun Sagu (kebun sagu) milik masyarakat diantaranya milik keluarga Saksi sendiri yakni Dusun Sagu keluarga Salakparang;
- Bahwa Saksi mengetahui proses perpindahan penduduk dari dusun baru pesisir pantai sebelah timur Desa Buli ke Bailou tersebut, dimana pertama pada tahun sekitar 1982 atau 1983 dilakukan pembebasan tanah di dua lokasi yakni Bailou tempat pemukiman penduduk sekarang, dan belakang buli serani, setelah dilakukan pembayaran pembebasan lahan oleh Almarhum Derius Goeslaw memberikan pengumuman di Gereja pada hari minggu, untuk memberikan kepada warga dusun baru siapa yang mau kavling kintal di Bailou dengan ukuran 15 m x 30 m. kemudian pada tahun 1990 penduduk mulai pindah dan membangun rumah di kampung baru Bailou tersebut, pada tahun 1992 awal masyarakat sudah mulai banyak dan menempati rumah di kampung baru tersebut, pada bulan Desember 1992 Saksi resmi menjadi kepala desa dan perpindahan penduduk masih berlangsung, sedangkan di lokasi obyek sengketa di kapling oleh Tergugat I dan Tergugat II dan selama Saksi menjadi kepala Desa Buli diatas tanah sengketa tidak pernah didirikan bangunan;
- Bahwa pada tahun 1992 dan pada tahun 1995 adanya PRONA yang masuk di Desa Buli dan diketahui juga oleh Almarhum Hi. Ibrahim Barmawi, pada tahun 1992 Saksi belum menjadi kepala desa, kemudian pada tahun 1995 setelah Saksi menjadi Kepala Desa Saksi menjadi bagian dari panitia PRONA, kemudian Pengumuman tersebut diumumkan kepada masyarakat, terkhusus untuk kami yang warga nasrani kami mengumumkannya secara langsung di Gereja pada hari minggu, termasuk di dalamnya ada satu dari bagian tanah sengketa yang diusulkan PRONA, tetapi saya tidak ingat apakah Tergugat I atau Tergugat II karena salah satunya telah diusulkan pada PRONA tahun 1992. Kemudian pada tahun 1996 sertifikat tersebut terbit, dari badan pertanahan menyerahkan kepada kepala desa, kemudian Saksi sendiri yang mengumumkan kepada masyarakat, selanjutnya masyarakat mengambil sertifikat tersebut di kantor Desa Buli termasuk sertifikat tanah sengketa tersebut;

Halaman 42 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengusulan PRONA pada perluasan kampung di Bailou tersebut tidak ada keberatan atau komplain dari Almarhum Hi. Ibrahim Barmawi, atau pihak manapun, dimana Almarhum Hi. Ibrahim Barmawi terkenal sebagai orang baik oleh masyarakat Desa Buli dan Saksi sendiri memiliki hubungan baik dengan Almarhum Hi. Ibrahim Barmawi.
- Bahwa pengumuman PRONA baik tahun 1992 dan tahun 1995 almarhum Hi. Ibrahim Barmawi mengetahui, namun saat diumumkan di Gereja ia tidak ada hadir, dan warga pengusul PRONA pada tahun 1995 tersebut termasuk warga yang berada tinggal di kampung baru tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah keseluruhan milik Almarhum Hi. Ibrahim Barmawi, yang Saksi tahu berada di Desa Buli termasuk yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa berupa pohon kelapa dan ada tanah kebun kelapa di sebelah bandara buli di pesisir timur Pantai Buli;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui adanya surat tertanda tahun 1991 yang ditujukan Kepala Desa Buli saat itu kepada Almarhum Hi. Ibrahim Barmawi supaya tidak ribut dengan masyarakat, Saksi tidak pernah melihat atau bertanya perihal surat tersebut. Bahwa sepengetahuan Saksi pada tahun 1991 tersebut masyarakat termasuk Saksi ikut angkat-angkat pohon kelapa untuk kapal moto Samudera, tetapi saat itu tidak ada masalah antara Almarhum Hi. Ibrahim Barmawi dengan masyarakat khususnya yang mengangkat pohon kelapa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui adanya pembayaran atau subsidi desa pembebasan lahan kampung baru sebesar Rp 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah) tersebut. Saksi hanya mengetahui setelah adanya sengketa lapangan bola kaki oleh Penggugat Abdurahman Barmawi diatas tahun 2002 disana Saksi diperlihatkan oleh cucu almarhum Derius Goeslaw yakni Erwin Goeslaw bahwa Saksi hanya melihat fotokopi kwitansi pembebasan lahan dusun kelapa bailou dan lapangan bola kaki belakang buli serani sebesar Rp 180.000,- (seratus delapan puluh ribu rupiah) tertanda sekitar tahun 1982 atau 1983;
- Bahwa selama Saksi menjadi pejabat Kepala Desa Buli tidak pernah ada keberatan atau protes terhadap tanah sengketa tersebut, baik oleh Almarhum Hi. Ibrahim Barmawi atau oleh pihak lain, Saksi juga tidak pernah mendengar keberatan dari Ahli waris Almarhum Hi. Ibrahim Barmawi ;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan:

## 2. Saksi Juanda Fabanyo:

Halaman 43 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa sebidang tanah antara Gamal Barmawi, Abdurahman Barmawi (Penggugat) melawan Bertalius Pekaulang, ahli waris almarhum Bernat Pekaulan, dan Herasmus Tatengkeng (Para Tergugat) ;
- Bahwa Obyek sebidang tanah sengketa tersebut terletak Desa Geltoli Kecamatan Maba Kabupaten Halmahera Timur, yang dahulu masuk Dusun Buli Serani-Bailou;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ukuran luas tanah sengketa, tetapi dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Disebalah Timur berbatasan dengan tanah dan rumah milik Tergugat III Herasmus Tatengkeng;
  - Disebalah Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
  - Disebalah Utara saya tidak tahu;
  - Disebalah Selatan saya tidak tahu
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah sengketa telah memiliki sertifikat hak milik yang terdiri dari 2 (dua) sertifikat hak milik atas nama Tergugat I dan Tergugat II ;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah sengketa adalah Tergugat I dan Tergugat II ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat hak milik atas tanah sengketa tersebut baik atas nama Bertalius Pekaulan (Tergugat I) dan atas nama Bernat Pekaulan (Tergugat II). Saksi hanya pernah melihat surat ukur untuk tanah milik Tergugat I, sebab Saksi sendiri yang ukur pada tahun 1995 ;
- Bahwa Saksi adalah pensiunan pegawai Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmaher Tengah yang pada saat itu berpusat di Tidore dengan wilayah hukum pulau Tidore, Oba, Weda, dan Buli. Saksi berkerja mulai dari Tahun 1980 sampai dengan tahun 2007, Saksi bertugas sebagai petugas ukur dimana pada tahun 1995 Saksi ditugaskan oleh kantor bersama satu orang petugas yuridis bernama Hi. Fikri, untuk melakukan pendataan PRONA di Desa Buli Kecamatan Maba (termasuk tanah sengketa) mulai dari bulan Juli sampai dengan bulan Oktober tahun 1995. Pertama kali sampai di tempat tujuan Desa Buli kami menginap di Penginapan Barmawi II milik Almarhum Hi. Ibrahim Barmawi selama kurang lebih 10 (sepuluh) hari selanjutnya kami mengontrak rumah selama kami ditugaskan di Desa Buli tersebut. Pada saat kami masih menginap di Penginapan Barmawi II tersebut Almarhum Hi. Ibrahim Barmawi menunjukkan Kwitansi Pembebasan lahan kepada Saksi bahwa tanah yang akan kami ukur dahulunya milik Almarhum Hi. Ibrahim Barmawi tetapi telah

Halaman 44 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos

#### 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)



dibebaskan desa untuk pemukiman baru, setelah turun untuk menentukan patok batas-batas tanah (tanah sengketa) salah satu tanah ternyata sudah dilakukan pengukuran tanah atas nama Bernat Pekaulan (Tergugat II) pada tahun 1992, sehingga Saksi hanya menentukan patok batas-batas tanah milik Tergugat I dimana disekitar tanah sengketa telah ada beberapa rumah masyarakat.

- Bahwa pada saat meletakkan patok batas-batas tanah, ada panitia yakni dari BPN sendiri 2 (dua) orang yakni Saksi dan Hi. Fikri selaku petugas yuridis, dari Kecamatan dan dari Desa Buli yakni kepala Desa Buli sendiri yakni saksi John Salakparang untuk melakukan pengukuran tanah di area Bailou Dusun Buli Serani Desa Buli tersebut. Pada saat sebelum turun dilihat dulu berkas persyaratan PRONA, kemudian kami Tim turun untuk pengukuran, pertama Saksi tentukan dahulu patok batas-batas yang dihadiri oleh panitia kecamatan dan panitia desa, masyarakat yang berbatasan langsung yakni almarhum Hi. Ibrahim Barmawi dan tokoh-tokoh masyarakat Desa Buli, setelah ditentukan patok-patok batas tanah yang akan diukur tersebut ditanyakan dahulu dengan pihak yang berbatasan langsung, kemudian Saksi ukur dan dibuatkan pemetaan tanah tersebut. Setelah semua selesai diukur kami membawa berkas tersebut ke kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Tengah di Soasio Tidore, namun saat ini telah karena pemekaran wilayah kabupaten, kantor BPN Soasio hanya untuk wilayah Kota Tidore Kepulauan, sedangkan Desa Buli masuk ke dalam wilayah Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Timur;
- Bahwa pada saat itu (tahun 1995) persyaratan PRONA tersebut adalah sebagai berikut :
  - 1) KTP;
  - 2) Kartu Keluarga;
  - 3) Pajak Bumi dan Bangunan satu tahun terakhir;
  - 4) Surat keterangan dari Kepala Desa yang menerangkan bebas sengketa;
- Bahwa apabila persyaratan PRONA tersebut tidak lengkap tidak bisa ikut PRONA. Tetapi pada saat itu Saksi hanya bertugas sebagai petugas ukur dan pemetaan, sedangkan untuk mengurus kelengkapan persyaratan adalah petugas yuridis, yakni Bapak Hi. Fikri (Kepala Perwakilan Badan Pertanahan Nasional wilayah Kecamatan Maba-Buli). Setelah kami melakukan pendataan berupa data ukur kemudian kami rekap dan bawa ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Tengah di Soasio - Tidore;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran di tanah sengketa dalam PRONA tahun 1995 tersebut tidak ada pihak yang keberatan, pada saat pengukuran Saksi masih ingat hadir saat itu Tim PRONA tahun 1995 Desa Buli, RT / RW, Kepala Desa John Salakparang, tokoh masyarakat dan masyarakat yang berbatasan langsung yakni Almarhum Hi. Ibrahim Barmawi. Saksi dan Almarhum Hi. Ibrahim Barmawi bersama-sama menentukan dan memasang patok batas dengan disaksikan oleh tokoh masyarakat, dan sebelum diukur Almarhum Hi. Ibrahim Barmawi mengatakan **“tanah itu saya sudah jual (obyek sengketa), sudah pembebasan desa”**. Setelah Almarhum Hi Ibrahim Barmawi lihat patok dan batas, baru Saksi melakukan pengukuran dan pemetaan satu bagian dari tanah sengketa atas nama Bertalius Pekaulan (Tergugat I) ;
- Bahwa kami menyelesaikan pendataan PRONA tahun 1995 tepatnya di bulan Oktober tahun 1995, kemudian rekapan berkas dan data tersebut kami bawa ke soasio-Tidore baru kemudian dilakukan pemeriksaan berkas dan data oleh bagian yuridis, bahwa setahu Saksi hasilnya tidak ditemukan masalah, selanjutnya pada tahun 1996 tepatnya bulan Agustus, diterbitkannya sertifikat hak milik masyarakat Desa Buli tersebut termasuk sertifikat milik Tergugat I Bertalius Pekaulan yang berdiri di atas tanah sengketa sekarang. Namun pembagian sertifikat dilakukan pada bulan Oktober bertepatan pada ulang tahun agraria, kemudian dari Kepala Kantor menyerahkan secara simbolis, kemudian sertifikat hak milik tersebut dikirimkan dan diserahkan ke Desa masing-masing termasuk Desa Buli;
- Bahwa setelah sertifikat hak milik atas tanah tanah sengketa tersebut diterbitkan tidak pernah ada pihak yang keberatan atau protes, bahkan oleh pemilik awalnya yakni almarhum Hi. Ibrahim Barmawi selama hidupnya tidak pernah keberatan atau protes atas diterbitkannya sertifikat hak milik diatas tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti tertulis pembebasan tanah desa yang termasuk di dalamnya tanah sengketa tersebut, bahwa pada saat pertama kami turun di Desa Buli, kami menginap di penginapan Barmawi II milik Almarhum Hi Ibrahim Barmawi, saat di rumahnya tersebut, ia memperlihatkan foto copy Kwitansi yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Buli D. Goeslaw dan pemilik tanah Almarhum Hi. Ibrahim Barmawi senilai harga Rp 180.000,- (seratus delapan puluh ribu rupiah) tertanda tahun 1983, tetapi Saksi kurang ingat perihalnya, kurang lebih tertulis mengenai pembebasan tanah desa. tetapi

Halaman 46 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



tidak dituliskan luas tanah pembebasan desa tersebut dan surat tersebut tidak terlampir atau dimasukkan dalam berkas PRONA tahun 1995 tersebut. ;

- Bahwa pada saat pengukuran tanah sengketa tersebut tidak pernah terjadi kesalahan teknis, karena pengukuran tanah tersebut menggunakan alat koordinat yang presisinya persis dan tepat dengan kondisi sebenarnya dilapangan;
- Bahwa pada saat kami ditunjuk sebagai satu Tim pengukuran tidak pernah ada pihak yang protes perihal pengukuran tanah untuk pembuatan sertifikat hak milik tersebut, saksi pernah melakukan pengukuran PRONA di wilayah lain yakni di Weda, tidak pernah juga ada pihak atau masyarakat Weda yang protes atau keberatan;
- Bahwa Saksi hanya mengukur tanah yang letaknya di Desa Serani – Bailou, tidak pernah Saksi melakukan pengukuran di Belakang Desa Buli;
- Bahwa pada saat itu Almarhum Hi. Ibrahim Barmawi hanya memperlihatkan kwitansi pembebasan tanah desa buli yang nilainya sebesar Rp. 180.000,- (seratus delapan puluh ribu rupiah) tertanda tahun 1983 yang ditanda tangani oleh pemilik asal Almarhum Hi. Ibrahim Barmawi dan Kepala Desa Buli atas nama D. Goeslaw, tetapi Saksi tidak pernah mengetahui letak tanah desa yang dibebaskan tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat IV mengajukan bukti surat dalam perkara ini sebanyak 3 (tiga) surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 174/Desa Buli. Setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda T IV-1;
2. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 303/Desa Buli. Setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda T IV-2;
3. Fotocopy Warkah Penerbitan sertifikat atas nama Bertalius Pekaulang dan Bernat Pekaulang, Setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda T IV-3;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat dipertimbangkan dalam pembuktian perkara aquo;

Menimbang, bahwa setelah diberikan kesempatan Tergugat IV menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara a quo yang menjadi obyek sengketa berupa tanah sehingga Majelis Hakim telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 11 Oktober 2019 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan, dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat diatas, Para Penggugat mengajukan kesimpulan tertanggal 14 Januari 2020 dan Tergugat IV mengajukan kesimpulan tertanggal 9 Januari 2020;

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

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

## **TENTANG HUKUMNYA**

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

### **DALAM KONVENSI :**

#### **Dalam eksepsi :**

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat I, II, III mengajukan bantahan/eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### **1. .Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*).**

- Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak menunjuk atau menguraikan secara jelas luas, letak dan batas-batas tanah sengketa yang benar yang ditempati serta dikuasai oleh Para Tergugat ;
- Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan secara pasti letak dan luas penguasaan masing-masing Tergugat I dan Tergugat II dan berdasarkan Surat tertanggal 27 September 1965 tersebut Tanah obyek perkara disebutkan berada di Desa Lowau, Waifoli, Wateleo, dan belakang Kampung Buli Sarani (Distrik Maba) akan tetapi Para Penggugat tidak dapat menunjukkan penguasaan obyek perkara berasal dan berada di desa mana atau tidak menyebutkan dengan jelas dalam gugatannya ;

Halaman 48 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



- Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 81K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1975 yang dikutip "Tanah yang dikuasai Tergugat tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima". Serta Penegasan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya tertanggal 17 April 1979 Nomor : 1149K/Sip/1975 bahwa "Karena dalam surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak atau batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima".

## 2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) :

- Bahwa Gugatan Para Penggugat dalam perkara ini hanya ditujukan kepada Tergugat I,II dan III padahal obyek yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II diperoleh berdasarkan jual beli dari Darius Goeslaw dan kemudian diterbitkan sertifikat hak milik tersebut.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat IV mengajukan bantahan/eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut (*Exceptio Declinatoire*) bahwa Pengadilan Negeri Soasio tidak berwenang mengadili perkara aquo, telah dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Negeri Soasio berdasarkan putusan sela Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos yang mana pada intinya menolak eksepsi Tergugat IV serta memerintahkan untuk melanjutkan proses pemeriksaan perkara aquo sehingga hal ini tidak dipertimbangkan lagi dalam putusan akhir ;
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyertakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Timur sebagai Tergugat IV bukan merupakan pihak yang menikmati hak atas tanah yang diperkarakan melainkan hanya pihak yang turut terlibat dalam perkara ini sehingga semestinya pihak Penggugat harusnya menetapkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Timur sebagai Turut Tergugat bukan merupakan Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan/eksepsi Tergugat I, II dan III dipertimbangkan sebagai sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tentang gugatan Para Penggugat Kabur atau tidak jelas (*Obscuur lible*) karena gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas luas, letak dan batas-batas tanah sengketa. Setelah mencermati gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam posita poin 1 gugatan Penggugat sangat jelas disebutkan bahwa tanah sengketa memiliki luas +/- (kurang lebih) 900 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Geltoli, Kecamatan Maba, Kabupaten Halmahera Timur, dengan batas-batas :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Utara, berbatasan rumah Lurik Tayawi ;
- sebelah Selatan, berbatasan dengan Rumah Burnama ;
- sebelah Barat, berbatasan dengan Jalan Raya ;
- sebelah Timur, berbatasan dengan Tergugat III ;

Sehingga alasan yang dikemukakan Tergugat I, II dan III dalam eksepsi tersebut diatas haruslah ditolak sedangkan eksepsi mengenai gugatan yang tidak menguraikan secara pasti luas masing-masing yang dikuasai Para Tergugat dan kaitan surat tertanggal 27 September 1965 dengan objek sengketa menurut Majelis Hakim sudah masuk ranah pemeriksaan pokok perkara yang harus dibuktikan lebih lanjut sehingga dipertimbangkan bersama-sama dengan pertimbangan pokok perkara, dengan demikian eksepsi ini dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat IV yang pada intinya mengemukakan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Timur seharusnya hanya didudukkan sebagai Turut Tergugat sebagaimana diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal itu merupakan hak Penggugat untuk menentukan siapa yang akan digugat dan kapasitasnya dalam gugatan, dimana hal ini bagian dari prinsip mendengarkan kedua belah pihak (*audi et alteram partem*) dalam perkara perdata bahwa orang-orang yang digugat tersebut diperlukan untuk didengarkan keterangan dan pendapatnya terkait obyek yang disengketakan, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi ini juga harus ditolak ;

## **Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan memiliki tanah yang terletak di Desa Geltoli, Kecamatan Maba, Kabupaten Halmahera Timur dengan luas +/- (kurang lebih) 900 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara, berbatasan rumah Lurik Tayawi ;
- sebelah Selatan, berbatasan dengan Rumah Burnama ;
- sebelah Barat, berbatasan dengan Jalan Raya ;
- sebelah Timur, berbatasan dengan Tergugat III ;

Bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh dari orang tua Penggugat yang bernama Hi IBRAHIM BARMAWI (almarhum) yang membeli tanah tersebut dari orang yang bernama Jonan Willem Alexander Soentpiet pada tahun 1965 dengan luas kurang lebih 115.594,36 m<sup>2</sup> (meliputi tanah sengketa) yang terletak di Desa Geltoli, Kecamatan Maba, Kabupaten Halmahera Timur dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara, berbatasan dengan Kolam ikan mujair dan pagar PT. Geomin ;

Halaman 50 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



- Sebelah Selatan, berbatasan dengan lahan keluarga Salak Parang dan kali mati ;
- Sebelah Timur, berbatasan dengan Pantai ;
- Sebelah Barat, berbatasan dengan rumah-rumah rakyat ;

Bahwa sebahagian tanah tersebut dijual kepada masyarakat Desa Buli, dan sebagian lagi dijual kepada perusahaan dan dibuat Jalan Raya, kecuali Tergugat I dan II menguasai tanah sengketa secara tanpa hak dan masing-masing tanpa prosedur yang sah memproses sertifikat hak milik kepada Tergugat IV (Badan Pertanahan Halmahera Timur) dan setelah terbit sertifikat kemudian Tergugat I dan II menjualnya kepada Tergugat III ;

Menimbang, bahwa dalil-dalil posita gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat I, II, III dengan dalil bantahan sebagaimana termuat dalam jawabannya yang pada intinya mendalilkan bahwa status tanah sengketa dahulunya berasal dari konversi hak-hak barat sehingga harus dikembalikan kepada rakyat yang mendudukinya. Hal mana Tergugat I dan Tergugat II adalah yang merawat dan menduduki tanah tersebut bahkan telah mendirikan bangunan di atas tanah tersebut bahkan selama ini sejak Alm. Hi. Ibrahim Barmawi masih hidup juga tidak pernah dipermasalahkan namun setelah beliau meninggal dunia barulah Penggugat dengan segala macam cara termasuk mengancam untuk merebut tanah yang telah digarap dan diduduki selama ini oleh sebagian besar rakyat Desa Buli termasuk Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut juga telah dibantah oleh Tergugat IV dengan dalil bantahan sebagaimana termuat dalam jawabannya yang pada intinya mendalilkan bahwa Badan Pertanahan Nasional telah melakukan tindakan sesuai peraturan dan mengikuti tahap-tahap yang semestinya sehingga apabila penggugat mengatakan bahwa penerbitan sertifikat itu tidak sah adalah suatu pernyataan yang keliru, Bahwa kendati telah diterbitkannya sertifikat sebenarnya telah diberikan kesempatan sesuai dengan Pasal 32 (2) PP No. 24 tahun 1997 dimana dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut; Bahwa dengan telah lewat waktunya jangka



waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat maka dengan demikian gugatan penggugat dapat dinyatakan tidak sah dikarenakan alasan daluarsa waktu pengajuan gugatan.

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat dibantah oleh Tergugat I, II, III maupun oleh Tergugat IV sehingga Para Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang kemudian diberi tanda mulai dari Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-28 serta 5 (lima) orang saksi ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Bukti P-1 membuktikan bahwa pada tanggal 27 Desember 1965 telah terjadi jual beli tanah kebun-kebun kelapa Wuur Kontrak Kohir No. 410234 Y Daerah I/AGR I/A terletak di Lowau, Waifeli, **Watileo** dan Belakang Kampung Buli Sarani (Distrik Maba) serta semua pohon mangga dan lain-lain dalam kintal, antara : Johan Williem Alexander Soentpiet, Piere Louis Soentpiet dan J.C.A Rompies (kuasa dari Anton Andrias Soentpiet) masing-masing sebagai pihak pertama **dengan** Ibrahim Barmawi, Hoesein Sahib, Djamal Barmawi sebagai pihak kedua. Jual beli tersebut dinyatakan dihadapan Pejabat Hakim Pengadilan Negeri Ternate dan mengetahui Kepala Kantor Agraria di Soasio-Tidore. Keterkaitan bukti tersebut dengan tanah sengketa akan dipertimbangkan setelah melihat kesesuaian dengan bukti lain;

Menimbang, bahwa Bukti P-2 adalah surat dari Kepala Desa Buli (D.Goeslaw) yang ditujukan kepada Bapa Haji I. Barmawi pada tanggal 10 September 1991 yang isinya pada intinya memperingatkan agar Bapa Haji I. Barmawi tidak melarang masyarakat melakukan pengukuran Prona atas kintal di kampung perluasan Desa Buli agar tidak terjadi kles (keributan) di masyarakat dan menawarkan sebagai gantinya dana subsidi desa sebesar Rp. 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah). Keterkaitan bukti tersebut dengan tanah sengketa akan dipertimbangkan setelah melihat kesesuaian dengan bukti lain;

Menimbang, bahwa Bukti P-3 adalah Surat Keterangan Kepala Desa Geltoli Nomor : 140/01/2010 yang menerangkan bahwa H. Ibrahim Barmawi benar-benar memiliki tanah di lokasi yang bernama **Watileo, Desa Geltoli**, Kecamatan Maba berdasarkan surat kepemilikan dari Pengadilan Negeri Ternate, mengetahui Kepala Kantor Agraria Daerah Soasio tertanggal 27 September 1965, peta lokasi tanah tersebut dengan batas sebagai berikut :

- Barat berbatasan dengan sagu milik masyarakat ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatasan dengan pesisir pantai Desa Geltoli;
- Selatan berbatasan dengan keluarga Salak Parang;
- Utara berbatasan dengan kolam Mujair;

Meskipun surat keterangan Kepala Desa bukan merupakan bukti hak akan tetapi Kepala Desa dianggap sebagai pihak yang mengetahui tentang status tanah di lingkungannya. Bukti tersebut meskipun berkaitan dengan Bukti P-1 akan tetapi Majelis Hakim masih akan melihat kesesuaiannya dengan alat bukti lain ;

Menimbang, bahwa Bukti P-4 adalah Surat Keterangan Plt. Camat Maba tertanggal 27 Oktober 2015 yang menerangkan bahwa sesuai hasil pertemuan pada tanggal 22 Oktober 2015 di Aula Kantor Camat Maba yang dihadiri Camat Maba, Mantan-mantan Kepala Desa Buli yaitu Jhon Salakparang/Albert Radjangolo dan Kepala Desa Buli serta Kepala Desa Geltoli bersama Tokoh Masyarakat dan Masyarakat Desa Buli serta Abdurahman Barmawi dan Masyarakat Desa Geltoli yang membahas pembayaran pembebasan tanah di Wilayah Desa Geltoli tahun 1990-1991 yang kesimpulannya **belum ada pembayaran apapun kepada Alm. Bapak Hi. Ibrahim Barmawi** sehingga berdasarkan kesepakatan akan diatur secara kekeluargaan. Bukti surat tersebut bersesuaian dengan Bukti P-5 adalah Surat Keterangan Kepala Desa Geltoli yang juga menerangkan tentang hasil pertemuan pada tanggal 22 Oktober 2015 yang intinya memutuskan bahwa untuk pembahasan lapangan bola kaki dibayar oleh Pemerintah Daerah sebesar Rp. 200.000.000,- **sedangkan untuk pembebasan tanah yang di Watileo 1990/1991 kepada almarhum H. Ibrahim Barmawi akan diselesaikan secara kekeluargaan.** Kedua bukti tersebut meskipun saling berhubungan akan tetapi keterkaitannya dengan tanah sengketa akan dihubungkan dengan bukti lain yang bersesuaian;

Menimbang, bahwa Bukti P-6 adalah Surat Keterangan Kepala Desa Geltoli tertanggal 28 Oktober 2015 yang intinya menerangkan bahwa tanah yang dijual oleh Bernat Pekaulang (Tergugat I) dan Bertalius Pekaulang (Tergugat II) kepada Herasmus Tatengkeng (Tergugat III) adalah milik H. Ibrahim Barmawi, sesuai surat jual beli dari Kantor Pengadilan Negeri Ternate mengetahui Kepala Kantor Agraria Soasio di Tidore pada tanggal 27 September 1965. Surat keterangan Kepala Desa bukanlah merupakan bukti hak akan tetapi Kepala Desa dianggap sebagai pihak yang mengetahui tentang status tanah di lingkungannya sehingga statusnya akan dipertimbangkan kemudian setelah melihat kesesuaian dengan alat bukti lain;

Menimbang, bahwa Bukti P-7 dan P-9 adalah sama-sama berupa surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I dan III di Polsek Maba tentang permasalahan tanah sengketa dimana kemudian Tergugat I dan III kemudian

Halaman 53 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat surat pernyataan dimaksud. Bukti tersebut memang memiliki kesesuaian dengan Bukti P-6 akan tetapi bukti berupa surat pernyataan tidak punya kekuatan pembuktian kecuali dibenarkan oleh pihak yang membuatnya dibawah sumpah di persidangan. Oleh karena Tergugat I dan Tergugat III adalah pihak berperkara, tentunya jika ada bantahan atas surat pernyataan tersebut dapat dilihat dari jawab-jawab dan bantahan melalui alat bukti yang diajukan dipersidangan ;

Menimbang, bahwa bukti P-8 adalah Peta Bidang Tanah Ahli Waris Alm. Ibrahim Barmawi, dibuat pada tahun 2018 dengan mengetahui Kepala Desa Geltoli. Jika dihubungkan dengan bukti P-1 sampai dengan bukti P-6 maka bukti tersebut merupakan peta/ gambar tanah secara keseluruhan sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan Penggugat yang didalamnya juga terdapat tanah sengketa, bukti mana ditandatangani oleh Kepala Desa Geltoli sehingga nilainya sama dengan Surat Keterangan Kepala Desa sebagaimana diatas yang akan ditentukan kemudian ;

Menimbang, bahwa Bukti P-10 sampai dengan Bukti P-13 diajukan tanpa aslinya, Pasal 1888 KUHPerdara menentukan bahwa kekuatan pembuktian suatu tulisan terletak pada akta aslinya, bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan. Hal mana juga sesuai dengan Putusan MA No. 3609 K/Pdt/1985 sehingga oleh karena hanya berupa fotocopy sehingga tidak dapat dipertimbangkan/harus dikesampingkan sebagai bukti;

Menimbang, bahwa bukti surat P-14 dan P-15 sama-sama menerangkan tentang persoalan lapangan bola kaki yang berlokasi di Baiolo Buli (lokasi yang berbeda dengan tanah sengketa) sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti P-14 tidak ada kaitannya dengan tanah sengketa akan tetapi bukti P-15 (surat permohonan yang diajukan oleh 7 Kepala Desa di Buli kepada Bupati Halmahera Timur) dimana selain menyebutkan persoalan tanah yang berlokasi di Baiolo Buli, juga menyebutkan mengenai persoalan tanah yang terletak di Watileo, Desa Geltoli yang adalah milik dari Bpk. Hi. Ibrahim Barmawi yang sebagian dijadikan badan jalan raya dan sebagian lagi telah dijadikan pemukiman masyarakat pada tahun 1990/1991. Bukti tersebut akan ditentukan statusnya kemudian setelah melihat kesesuaian dengan bukti lain ;

Menimbang, bahwa Bukti P-16 dan Bukti P-17 diajukan tanpa asli, Pasal 1888 KUHPerdara menentukan bahwa kekuatan pembuktian suatu tulisan terletak pada akta aslinya, bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah

Halaman 54 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan. Hal mana juga sesuai dengan Putusan MA No. 3609 K/Pdt/1985 sehingga bukti-bukti yang hanya berupa fotocopy yang tidak diperlihatkan aslinya tidak dapat dipertimbangkan/ harus dikesampingkan sebagai bukti ;

Menimbang, bahwa bukti P-18 adalah Surat Penetapan Batas Dusun tertanggal 20 Maret 2007 antara pemilik dusun (kebun) kelapa yaitu H. Ibrahim Barmawi dengan Maklon Wonge (mewakili keluarga wonge) sebagai pemilik dusun sagu dimana dusun-dusun tersebut terletak di Kampung Baru Geltoli. Bagaimana keterkaitan bukti tersebut dengan tanah sengketa, baru akan ditentukan statusnya kemudian setelah melihat kesesuaian dengan bukti lain ;

Menimbang, bahwa Bukti P-19 sampai Bukti P-28 adalah sertifikat tanah dan surat keterangan mengenai sertifikat tanah yang terletak di Desa Buli Asal, Desa Wayafli dan Desa Pekaulang, yang artinya berbeda lokasi dengan lokasi tanah sengketa saat ini yang terletak di Desa Geltoli sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada kaitan yang erat antara bukti surat tersebut dengan status kepemilikan tanah sengketa sehingga bukti tersebut dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Penggugat yaitu Saksi Liong Sembeng, Saksi Panehas Sambuanga, Saksi Albert Radjangolo dan Saksi Boham Salak Parang yang diberikan dibawah sumpah di persidangan, dimana masing-masing pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa dahulunya adalah bagian dari kebun kelapa milik Alm. H. Ibrahim Barmawi yang luasnya sekitar 9-10 Hektar dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : berbatasan dengan pantai
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Dusun Sagu Masyarakat/Dusun Sagu Maklon Wonge
- Sebelah Utara :berbatasan dengan kolam besar ikan mujair
- Sebelah Selatan: Sungai mati/Dusun sagu keluarga Salak Parang.

Saksi-saksi Para Penggugat yaitu Saksi Yakobus Wonge, Saksi Panehas Sambuanga, Albert Radjangolo dan Saksi Boham Salak Parang masing-masing menerangkan yang pada intinya bahwa sebelum tanah sengketa ditempati/ dikuasai Tergugat I dan II serta sebelum masyarakat masuk membuat rumah dilokasi kebun kelapa tersebut, Alm.H. Ibrahim Barmawi yang telah mengelola kebun kelapa tersebut yang didalamnya termasuk tanah sengketa .

Saksi-saksi Para Penggugat juga menerangkan bahwa Lokasi tanah sengketa masyarakat biasa menyebutnya Watileo, yang namanya diambil dari nama sungai

Halaman 55 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



terdekat bernama Watileo di Desa Buli, setelah Desa Buli dimekarkan menjadi beberapa desa, lokasi tanah sengketa masuk Desa Geltoli.

Menimbang, bahwa setelah dicermati antara bukti-bukti surat Para Penggugat dan keterangan saksi-saksi, Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan saksi-saksi tersebut bersesuaian dengan Bukti P-1 yang menyebutkan bahwa lokasi kebun kelapa yang dijual pada tahun 1965 itu salah satunya adalah bertempat di Watileo yang sekarang bernama Desa Geltoli, dan ada hubungannya sedemikian rupa pula dengan Bukti P-3, Bukti P-4, Bukti P-5, Bukti P-6, Bukti P-7, Bukti P-8, Bukti P-9, Bukti P-15 dan Bukti P-18 yang masing-masing merujuk ke tanah yang sama yang terletak di Watileo atau Desa Geltoli yang disebutkan sebagai milik Alm. Ibrahim Barmawi sehingga membuktikan bahwa tanah sengketa sebelum ditempati/dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II yaitu diantara tahun 1990-1992 adalah milik Alm. H. Ibrahim Barmawi (orang tua para penggugat) ;

Menimbang, bahwa fakta tentang kepemilikan Alm. H. Ibrahim Barmawi atas tanah sengketa pada saat itu secara tidak langsung dibenarkan oleh saksi-saksi Tergugat I, II, III yaitu Saksi John Salakparang dan Saksi Juanda Fabanyo (Vide keterangan saksi John Salakparang dan Saksi Juanda Fabanyo) ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat I, II, III mengajukan bukti-bukti surat yang kemudian diberi tanda mulai dari bukti surat T-1 sampai dengan bukti surat T-12 serta 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa Bukti T-1 (Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan) menerangkan bahwa telah kehilangan satu helai sertifikat tanah dengan Nomor 00303 An. Bertalius Pekaulang. Bukti surat tersebut statusnya akan ditentukan kemudian setelah melihat persesuaiannya dengan bukti lain ;

Menimbang, bahwa Bukti T-2 (kwitansi pembayaran harga kintal tertanggal 10 November 1996/Tanah sertifikat Nomor 303) dan Bukti T-3 (Surat Keterangan Jual Beli tanah 9 April 2019) menerangkan bahwa pada tahun 1996 telah terjadi jual beli tanah antara Bertalius Pekaulang dengan Herasmus Tatengkeng terhadap tanah yang terletak di Desa Geltoli, Kecamatan Maba, Kabupaten Halmahera Timur dengan sertifikat Nomor: 303, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Lorik Tayawi ;
- Sebelah Selatan : Bernat Pekaulang ;
- Sebelah Timur : Hi. Ibrahim Barmawi
- Sebelah barat : Jalan Raya.

Prinsip dasar jual-beli tanah menurut hukum perdata adalah dilakukan secara terang dan tunai, yang dimaksud dengan “terang” adalah dilakukan dihadapan



pejabat yang berwenang dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah (untuk tanah bersertifikat) sedangkan untuk tanah yang belum bersertifikat sebagaimana hukum adat yang masih berlaku dapat dilakukan dihadapan Kepala Desa/Lurah dengan saksi-saksi, untuk yang terakhir ini disebut sebagai akta dibawah tangan, bagaimana kekuatan pembuktian akta dibawah tangan tersebut, dalam kaitannya dengan jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat III, nanti akan dipertimbangkan kemudian ;

Menimbang, bahwa Bukti T4-1 sampai Bukti T4-8 adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang membuktikan bahwa obyek sengketa dari Tahun 2015 hingga Tahun 2019 berada dibawah penguasaan/pengelolaan Tergugat III ;

Menimbang, bahwa Bukti T-5 adalah sertifikat hak milik No. 174 atas nama Bernat Pekaulang menerangkan bahwa sebagian tanah sengketa telah memiliki sertifikat hak milik, statusnya akan dipertimbangkan bersama-sama dengan Bukti TV-1 sampai dengan Bukti TIV-3;

Menimbang, bahwa Bukti T-6 (kwitansi pembayaran tanah tertanggal 18-11-2004), bukti T-7 (kwitansi pembayaran tanah tertanggal 2-10-2004), bukti T-8 (Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 13 Mei 2019), bukti T-9 (Surat Keterangan dari Ahli Waris). Bukti-bukti tersebut menerangkan bahwa telah terjadi jual beli tanah antara Rikson Pekaulang dengan Herasmus Tatengkeng terhadap tanah yang terletak di Desa Geltoli, Kecamatan Maba, Kabupaten Halmahera Timur dengan sertifikat Nomor: 174, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Bertalius Pekaulang;
- Sebelah Selatan : Albert Burnama;
- Sebelah Timur : Hi. Ibrahim Barmawi
- Sebelah barat : Jalan Raya.

Surat jual beli yang dibuat dihadapan Kepala Desa merupakan akta dibawah tangan, bagaimana kekuatan pembuktian akta dibawah tangan tersebut dalam kaitannya dengan jual-beli tanah sengketa yang dilakukan Tergugat II dengan Tergugat III, Majelis Hakim akan melihat kesesuaian dengan bukti lain yang akan dipertimbangkan kemudian ;

Menimbang, bahwa bukti T-10 adalah Surat Pernyataan dari tokoh masyarakat Desa Geltoli yang menerangkan bahwa gugatan tanah atas nama Gamal Barmawi dan Abdurahman Barmawi tidak sesuai lokasi, adapun lokasinya terletak di Baelo bukan di Wateleo, begitu juga bukti T-11 adalah surat pernyataan dari pihak yang mengatas namakan Dewan Adat Buli Kecamatan Maba yang menerangkan bahwa tanah yang dituntut oleh Gamal Barmawi dan Abdurahman Barmawi terletak di Baelo bukan Watileo sebagaimana dalam gugatan di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Soasio. Bukti berupa surat pernyataan tidak punya kekuatan pembuktian kecuali dibenarkan oleh pihak yang membuatnya dibawah sumpah di persidangan dalam hal ini pihak-pihak yang membuat surat pernyataan tidak pernah dihadirkan untuk membenarkan surat yang ditanda tangannya sehingga bukti ini harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa bukti T-12 adalah berupa Surat Keputusan Presiden Nomor 32 tahun 1979 tentang pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat, bukti tersebut bukanlah bukti hak sehingga harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat IV mengajukan bukti surat yang kemudian diberi tanda mulai dari Bukti T IV-1 sampai dengan Bukti T IV-3 akan tetapi Tergugat IV tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti TIV-1 adalah buku tanah hak milik No. 174 an. Bernat Peka Ulang dan Bukti TIV-2 adalah buku tanah No. 303 an. Bertalius Pekaulang serta Bukti TIV-3 adalah warkah penerbitan sertifikat tanah atas nama Bertalius Pekaulang dan Bernat Pekaulang, dimana bukti-bukti tersebut pada prinsipnya sama/berkaitan erat/bersesuaian dengan Bukti T-1 dan Bukti T-5 sehingga membuktikan bahwa diatas tanah sengketa telah diterbitkan dua buah sertifikat tanah yaitu sertifikat hak milik No. 174 An. Bernat Pekaulang yang diterbitkan pada tahun 1992 dan Sertifikat No. 303 An, Bertalius Pekaulang yang diterbitkan pada tahun 1995, dimana kedua sertifikat tersebut sama-sama diterbitkan dalam kegiatan Prona di 2 (dua) tahun tersebut, ; ;

Menimbang, bahwa pasal 32 PP No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada intinya menentukan bahwa :

- 1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

#### **Penjelasannya :**

Sertipikat merupakan tanda bukti yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut

- 2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad

Halaman 58 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Menimbang, bahwa pengertian “kuat” dalam ketentuan tersebut diatas artinya “isi yang tercantum dalam sertifikat tersebut harus dianggap benar, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya di Pengadilan dengan alat bukti lain ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi John Salakparang pada intinya menerangkan bahwa tanah sengketa adalah tanah aset desa yang sudah dibebaskan dari pemilik asalnya Alm. Hi. Ibrahim Barmawi, Saksi mengetahuinya karena Saksi pernah menjadi Kepala Desa Buli (1992 - 2002) dimana pada saat serah terima jabatan dari kepala desa lama yaitu Sdr. Derius Goeslaw Saksi diceritakan oleh Alm. Derius Goeslaw, Saksi pernah diperlihatkan oleh anaknya Alm. Derius Goeslaw fotocopy kwitansi pembayaran tanah dimana tertulis Pemerintah Desa Buli dan pemilik tanah yaitu H. Ibrahim Barmawi telah melakukan pembebasan tanah dusun kelapa Dusun Satu Bailou dan Dusun Dua Belakang Desa Buli seharga Rp. 180.000,- (seratus delapan puluh ribu rupiah), keterangan saksi bersesuaian dengan keterangan Saksi Juanda Fabanyo yang intinya menerangkan bahwa pernah diperlihatkan oleh Alm. H. Ibrahim Barmawi semasa hidupnya kwitansi pembayaran pembebasan tanah desa untuk pemukiman baru seharga Rp. 180.000,- (seratus delapan puluh ribu rupiah). Walaupun ada kesesuaian dari kedua keterangan saksi tersebut akan tetapi keterangan tersebut tidak didukung oleh bukti surat berupa kwitansi pembayaran itu sendiri yang selama persidangan tidak pernah ditunjukkan, padahal lazimnya pembebasan/pembelian tanah seharusnya dibuatkan perjanjian tertulis berupa surat jual beli dan sebagainya, selain itu berdasarkan bukti-bukti surat Para Penggugat yaitu Bukti P-2, Bukti P-4, Bukti P-5 dan Bukti P-15 justru membuktikan sebaliknya bahwa belum dilakukan pembayaran atas tanah kebun kelapa tersebut, bahkan berdasarkan Bukti P-2 menerangkan bahwa : agar H. Ibrahim Barmawi tidak melarang orang mengukur tanahnya tersebut sehingga Kepala Desa Buli saat itu yaitu Derius Guslaw menawarkan jumlah pembayaran yang lebih besar yaitu senilai Rp. 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga keterangan saksi mengenai pembayaran yang justru lebih kecil tersebut diragukan kebenarannya sehingga harus dikesampingkan ;

Halaman 59 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi John Salakparang dan Saksi Juanda Fabanyo menerangkan bahwa pada saat pembuatan sertifikat Prona pada tahun 1995 diketahui oleh Ibrahim Barmawi dimana Ibrahim Barmawi tidak pernah mengajukan keberatan ke pihak BPN. Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana diterangkan saksi-saksi dipersidangan pada intinya bahwa ketika masyarakat masuk ke lokasi kebun kelapa H.Ibrahim Barmawi disana sudah berdiri kebun kelapa yang sudah berbuah artinya lahan tersebut secara aktif dikelola oleh pemiliknya yaitu H.Ibrahim Barmawi sehingga ketika tidak melarangpun, bukan menjadi alasan yang membolehkan bagi seseorang untuk mengambil sesuatu yang menjadi milik orang lain, apalagi berdasarkan Bukti P-2 dimana sebelumnya Kepala Desa Buli yaitu Derius Goeslaw pernah menyurat ke H. Ibrahim Barmawi pada intinya bahwa sehubungan dengan Prona yang masuk di kampung perluasan dimana H. Ibrahim Barmawi tidak memberikan izin orang-orang ukur kintal sehingga Kepala Desa Derius Goeslaw mengingatkan agar jangan terjadi kles dengan masyarakat, masyarakat jadi mata gelap dan sebagainya, sehingga alasan tidak melarang tersebut bisa saja karena perasaan takut dan sebagainya ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Para Tergugat tidak satupun yang menerangkan bahwa Tergugat I dan II memperoleh tanah sengketa (sebelum dijual ke Tergugat III) karena sebelumnya telah menguasai tanah sengketa yang merupakan tanah dengan konversi hak-hak barat sebagaimana yang didalilkan Tergugat I, II, III dalam posita gugatannya melainkan yang terbukti bahwa tanah sengketa sebelum berada dalam penguasaan Tergugat I dan II adalah milik H. Ibrahim Barmawi (orang tua Penggugat) bahkan berdasarkan keterangan Saksi Penggugat yaitu Saksi Yakobus Wonge dan saksi Albert Radjangolo serta Saksi Jhon Salak Parang (Saksi Tergugat I, II, III) justru membuktikan bahwa Tergugat I dan II tidak pernah secara nyata mengelola baik dengan cara berkebun atau mendirikan bangunan diatas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat diatas, terdapat bukti-bukti yang dianggap relevan dengan dalil-dalil gugatan Para Penggugat yaitu bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-15, P-18 dan keterangan Saksi Yakobus Wonge, Saksi Liang Sembeng, Saksi Panehas Sambuanga, Saksi Albert Rajangolo, Saksi Boham Salak Parang dimana dari persesuaiannya ditemukan fakta-fakta hukum yang tidak cukup disangkal oleh bukti-bukti Para Tergugat, fakta hukum tersebut adalah sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa yang terletak di Desa Geltoli, Kecamatan Maba, Kabupaten Halmahera Timur, dengan luas  $\pm$  (kurang lebih) 900 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas yaitu :
  - sebelah Utara, berbatasan rumah Lurik Tayawi ;
  - sebelah Selatan, berbatasan dengan Rumah Burnama ;
  - sebelah Barat, berbatasan dengan Jalan Raya ;
  - sebelah Timur, berbatasan dengan Tergugat III.

Dahulunya adalah bagian dari hamparan kebun kelapa milik H. Ibrahim Barmawi dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara, berbatasan dengan Kolam ikan mujair dan pagar PT. Geomin ;
- Sebelah Selatan, berbatasan dengan lahan keluarga Salak Parang dan kali mati ;
- Sebelah Timur, berbatasan dengan Pantai ;
- Sebelah Barat, berbatasan dengan kebun sagu masyarakat, kebun sagu Maklon Wonge.

(Sesuai Bukti P-1, Bukti P-3, Bukti P-4, Bukti P-8, Bukti P-18 dan Keterangan Saksi P-1 sampai dengan Saksi P-5, Saksi T-1 dan Saksi T-2).

- Bahwa hamparan kebun kelapa tersebut diperoleh H. Ibrahim Barmawi dari pembelian pada tanggal 27 Desember 1965 dengan Johan Williem Alexander Soentpiet, Piere Louis Soentpiet dan J.C.A Rompies (kuasa dari Anton Andrias Soentpiet) **(Sesuai Bukti P-1, Bukti P-3, Bukti P-6, Keterangan Saksi P-4)**.
- Bahwa H. Ibrahim Barmawi secara aktif mengelola kebun kelapa yang didalamnya termasuk tanah sengketa tersebut sebelum masyarakat kemudian menempati lokasi tersebut pada tahun 1990-1992 **(Sesuai Keterangan Saksi P-1, Saksi P-3, Saksi P-4, Saksi P-5)**;
- Bahwa sebelum dimekarkan, Desa Geltoli dahulunya masuk wilayah Desa Buli dan lokasi tanah sengketa dahulunya disebut Watileo, nama tersebut diambil dari nama sungai yang tidak jauh dari areal kebun kelapa milik H. Ibrahim Barmawi **(Sesuai Keterangan Saksi P-1 sampai dengan Saksi P-5)** ;
- Bahwa pada tahun 1990 dimasa kepemimpinan Derius Guslaw sebagai Kepala Desa Buli, Masyarakat yang tinggal di pesisir pantai sebelah timur Desa Buli dipindahkan/berpindah ke areal kebun kelapa H. Ibrahim Barmawi karena adanya pembangunan dermaga di pantai sebelah timur Desa Buli tersebut, setelah itu masyarakat berdatangan ke areal kebun kepala milik H. Ibrahim Barmawi tersebut dan menebang pohon kelapa serta mengkaplingnya untuk membuat rumah **(Sesuai Keterangan Saksi P-1, Saksi P-4 dan Saksi P-5)**;

Halaman 61 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mengelola atau mendirikan rumah diatas tanah sengketa tersebut (Tergugat I dan Tergugat II hanya mengkapling saja), kemudian setelah membuat sertifikat, Tergugat I dan Tergugat II menjualnya kepada Tergugat III (**Sesuai Keterangan Saksi P-1, Saksi P-4 dan Saksi T-1**);
- Bahwa tanah sengketa pada saat ini dikuasai oleh Tergugat III dengan mendirikan bangunan (belum jadi) diatas tanah sengketa dan sebagian rumah Tergugat III yang sudah selesai dibangun sudah masuk ke dalam lokasi tanah sengketa (**Sesuai Keterangan Saksi P-1 sampai dengan Saksi P-5**);

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti-bukti Para Tergugat, menurut Majelis Hakim bukti-bukti yang dianggap relevan dengan dalil-dalil bantahan Para Tergugat adalah bukti surat T-1, T-2, T-3, T4-1 sampai dengan T4-8, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, TIV-1, TIV-2 dan TIV-3 dan bukti Saksi Jhon Salak Parang (Saksi T-1) dan Juanda Fabanyo (Saksi T-2) dimana dari persesuaiannya ditemukan fakta-fakta hukum yang tidak terbantahkan oleh bukti-bukti Penggugat, yang mana fakta hukumnya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mulai menempati tanah sengketa antara tahun 1990 sampai dengan 1992 (**Sesuai Keterangan Saksi T-1**) ;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menempati lahan tanah sengketa dengan ukuran masing-masing  $\pm 15 \times 30$  meter (**Sesuai Bukti T-5, Bukti TIV-1, Bukti TIV-2 dan Bukti TIV-3**);
- Bahwa pada tahun 1992 Program PRONA masuk di Desa Buli, Tergugat II mendaftarkan tanah tersebut untuk mendapatkan sertifikat hak milik, kemudian terbitlah sertifikat hak milik No. 174 an. Bernat Pekaulang (**Sesuai Bukti T-5, Bukti TIV-1 dan Bukti TIV-3 dan Keterangan Saksi T-1**);
- Bahwa pada tahun 1995 Program Prona kembali masuk ke Desa Buli, Tergugat I mendaftarkan tanah tersebut untuk mendapatkan sertifikat hak milik, sehingga terbitlah sertifikat hak milik No. 303 an. Bertalius Pekaulang (**Sesuai Bukti T-1, Bukti TIV-2, Bukti TIV-3 dan Keterangan Saksi T-1**) ;
- Bahwa dalam proses penerbitan sertifikat Nomor 303 An. Bernat Pekaulang pada tahun 1995 tersebut tidak ada keberatan yang disampaikan H. Ibrahim Barmawi ke pihak BPN Kabupaten Halmahera Tengah (**Sesuai Keterangan Saksi T-1 dan Saksi T-2**);
- Bahwa pada tahun 1996 Tergugat I menjual tanah sengketa kepada Tergugat III akan tetapi surat keterangan jual belinya baru dibuatkan pada tahun 2019 (**Sesuai Bukti T-2, Bukti T-3**);

Halaman 62 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2004 Tergugat II menjual tanah sengketa kepada Tergugat III dan surat keterangan jual belinya baru dibuatkan pada tahun 2019 (**Sesuai Bukti T-6, Bukti T-7, Bukti T-8**) ;
- Bahwa pada saat ini tanah sengketa dikuasai Tergugat III (**Sesuai Bukti T4-1 sampai dengan Bukti T4-8 dan Keterangan Saksi P-1 sampai Saksi P-5**) ;

Menimbang, bahwa oleh karena sesuai fakta hukum yang ditemukan dipersidangan bahwa sebelum tanah sengketa dikuasai/ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II tanah sengketa dahulunya adalah milik H. Ibrahim Barmawi, sehingga yang harus dibuktikan bahwa apakah ada proses pindah tangan baik berupa jual-beli, hibah atau pembebasan tanah sengketa antara H. Ibrahim Barmawi dengan Tergugat I, Tergugat II atau dengan pihak lain;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Para Tergugat dipersidangan, baik bukti tertulis maupun saksi-saksi, tidak satupun yang menjelaskan secara langsung atau menyaksikan adanya proses peralihan hak atau pindah tangan atas tanah sengketa dari H. Ibrahim Barmawi kepada Tergugat I dan II atau kepada pihak lain, melainkan hanya berdasarkan keterangan saksi John Salakparang dan Juanda Fabanyo yang menerangkan pernah diperlihatkan kwitansi pembayaran tanah atau foto copynya tanpa surat-surat tersebut diajukan sebagai bukti di persidangan serta telah terbantahnya keterangan saksi-saksi diatas dengan bukti-bukti Para Pergugat sebagaimana yang sudah dipertimbangkan terdahulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Tergugat I, II, III yaitu Saksi Jhon Salak Parang pada intinya menerangkan bahwa Tergugat I dan II termasuk bagian dari masyarakat yang menempati lokasi kebun H. Ibrahim Barmawi karena adanya pembangunan dermaga di pantai sebelah timur Desa Buli, akan tetapi tidak jelas, apakah kebijakan tersebut merupakan kebijakan resmi dari pemerintah/pemerintah desa Buli pada saat itu atautkah hanya kehendak pribadi dari kepala desanya (karena ketiadaan bukti-bukti tertulis) dan apakah dari bagian masyarakat yang dipindahkan tersebut termasuk juga Tergugat I dan II didalamnya?, sama sekali hal ini tidak terjawab dengan bukti-bukti Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada dasar hak bagi Tergugat I dan Tergugat II sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengkapling, mendaftarkan tanah sengketa untuk kemudian diterbitkan sertifikat hak atas tanah tanpa ada ijin dari H. Ibrahim Barmawi sebagai pemilik tanah, disamping Tergugat I dan Tergugat II juga tidak pernah mengelola tanah sengketa dengan berkebun atau mendirikan bangunan diatas tanah sengketa, jika memang alasannya adalah

Halaman 63 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipindahkan oleh pemerintah desa pada saat itu serta perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menjual tanah sengketa kepada Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum serta menunjukkan perolehan tanah tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah dengan itikad yang tidak baik disamping tidak adanya penguasaan yang nyata atas tanah sengketa sebagaimana ditentukan pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga bukti hak yang timbul dari proses yang demikian yaitu sertifikat hak milik dengan Nomor 174 Atas nama Bernat Pekalulang dan Sertifikat Nomor 303 Atas Nama Bertalius Pekaulang, tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;

Menimbang, bahwa mengenai jual beli sebagian tanah sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat III yang terjadi pada tahun 1996 akan tetapi baru dibuatkan surat keterangan jual-belinya pada tahun 2019 (Vide. Bukti T-2 dan T-3) Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli tersebut meskipun ada dibuatkan surat keterangan jual beli akan tetapi pada hakekatnya pada saat jual beli dilakukan tidak dilakukan dihadapan kepala desa dan saksi-saksi yang bertanda tangan dalam surat itupun menjadi diragukan kesaksiannya apakah pada saat jual-beli dilangsungkan betul-betul menyaksikan proses jual beli tersebut mengingat tidak pernah dihadirkan sebagai saksi dipersidangan untuk membenarkan isi surat tersebut, hal mana juga berlaku terhadap jual beli sebagian tanah sengketa yang dilakukan Tergugat II dengan Tergugat III pada tahun 2004 akan tetapi baru dibuatkan surat keterangan jual beli pada tahun 2019 (Vide. Bukti T-6, Bukti T-7, Bukti T-8 dan Bukti T-9) dan jual beli tersebut dilakukan atas milik orang lain (H. Ibrahim Barmawi) sehingga jual beli tersebut dinyatakan batal demi hukum karena secara tanpa hak dan tidak dilakukan menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Para Tergugat tidak bisa meneguhkan dalil-dalil bantahannya sehingga selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Para Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai petitum kesatu, oleh karena digantungkan pada petitum sterusnya sehingga akan dipertimbangkan kemudian ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kedua, oleh karena Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa Alm. H.Ibrahim Barmawi adalah pemilik tanah sengketa sedangkan Para Penggugat adalah anak-anak kandungnya sehingga petitum tersebut beralasan dan dapat dikabulkan dengan menyatakan bahwa Para Penggugat adalah sebagai pemilik tanah sengketa,;

Halaman 64 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



Menimbang, bahwa mengenai petitum ketiga oleh karena terbukti perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai, mendaftarkan sertifikat hak milik ke Badan Pertanahan Nasional dan menjual tanah sengketa kepada Tergugat III secara tanpa hak, begitu juga Tergugat III yang membeli tanah sengketa tanpa menerapkan prinsip kehati-hatian dan melakukan jual beli atas tanah sengketa yang tidak sesuai ketentuan perundang-undangan sehingga petitum ini beralasan dengan menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum keempat, oleh karena Para Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah tanah sengketa sehingga petitum keempat dapat dikabulkan dengan menyatakan sertifikat No. 303 Atas nama Bertalius Pekaulan dan sertifikat No. 174 Atas nama Bernat Pekaulan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat dapat membuktikan dirinya sebagai pemilik tanah sengketa sehingga petitum kelima agar menghukum Tergugat I, II, III dan siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk mengembalikan tanah sengketa seperti semula atau dalam keadaan kosong, dapat dikabulkan, kalau perlu dengan bantuan alat negara ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum keenam, oleh karena nilai kerugian materil maupun imateril yang ditimbulkan dari perbuatan Tergugat I, II dan III tersebut selama persidangan tidak pernah dibuktikan sehingga petitum keenam ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ketujuh, oleh karena selama ini tidak pernah diletakkan sita jaminan atas tanah sengketa sehingga petitum ketujuh mengenai sita jaminan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kedelapan, Majelis Hakim tidak melihat adanya alasan yang mendesak untuk menjatuhkan putusan serta merta sehingga petitum yang menyatakan putusan dapat dilaksanakan secara serta merta atau dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi sehingga petitum ini juga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kesembilan, oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian sehingga Tergugat I, II, III sebagai pihak yang kalah dan petitum ini dapat dikabulkan dengan menghukum Tergugat I, II, III membayar biaya perkara, sedangkan Tergugat IV menurut Majelis Hakim bukan pihak yang berpentingan secara langsung sehingga diperintahkan agar tunduk dan taat terhadap isi putusan ;



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian sehingga menolak petitum selebihnya.

**DALAM REKONVENSIS :**

Menimbang, bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, III Konvensi dalam gugatan rekonvensinya pada intinya mendalilkan bahwa sejak Alm. Ibrahim Barmawi meninggal dunia dan Penggugat I mulai gencar menakuti-nakuti Rakyat Desa Buli bahkan mengancam untuk merebut tanah yang telah ditempati selama ini dan telah dibangun bangunan permanen maka Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I, II, III Konvensi sangat dirugikan atas tuduhan-tuduhan yang tidak benar yang disampaikan oleh Penggugat I tersebut. Bahwa atas gugatan Konvensi Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi maka Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I, II, III Konvensi merasa resah, tidak dapat berpikir dengan tenang, terganggu konsentrasi, bahkan tidak dapat melakukan aktivitas seperti sebelum-sebelumnya, dan juga tidak dapat melanjutkan aktifitas kerja karena berpikir atas gugatan Para Penggugat yang mana orang yang tidak mengerti hukum/atau orang awam sudah pasti akan menganggap bahwa Para Penggugat/Tergugat I, II, III Rekonvensi telah melakukan satu perbuatan yang bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I, II, III Konvensi dengan mendalilkan bahwa Pasal 1365 KUHPerdara memberikan ruang kepada setiap orang yang merasa kepentingannya dilanggar dan menimbulkan kerugian berhak untuk menggugat ke Pengadilan dan hal itu bukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang perkara pokok dari gugatan rekonvensi tersebut terlebih dahulu dipertimbangkan formalitas gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I, II, III Konvensi apakah dasar gugatan yang demikian tidak cacat secara formil/materilnya yang akan dipertimbangkan sebagaimana berikut :

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I, II, III Konvensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dasar gugatan yang dikemukakan dalam gugatan rekonvensi tersebut yaitu tentang perbuatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang mengajukan gugatan ke pengadilan adalah merupakan hak setiap orang yang memang dilindungi secara hukum, sedangkan perbuatan menakuti-nakuti maupun mengancam merupakan perbuatan yang sudah masuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ranah hukum pidana, dan jika hal itu telah diputus terbukti dan putusannya telah berkekuatan hukum tetap maka atas kerugian yang timbul dari perbuatan itu baru bisa digugat secara perdata ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I, II, III Konvensi tersebut cacat formil karena dasar gugatan tidak jelas sehingga gugatan Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I, II, III Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I, II, III Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) sehingga tanpa memeriksa pokok perkara dalam gugatan rekonvensi, maka gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I, II, III Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonvensi bukanlah gugatan yang berdiri sendiri melainkan perkaranya menjadi satu kesatuan dengan gugatan konvensi sehingga mengenai biaya perkara dalam gugatan rekonvensi ini ditetapkan nihil ;

## **DALAM KONVENSI/DALAM REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Konvensi dikabulkan untuk sebagian sedangkan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I, II dan III Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), sehingga Tergugat I, II, III Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi berada sebagai pihak yang kalah, oleh karena itu harus dihukum membayar biaya perkara secara tanggung renteng ;

Mengingat, pasal 1365 KUHPerdata, ketentuan Hukum Acara Perdata (Rbg), dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

## **MENGADILI**

### **I. DALAM KONVENSI :**

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

Halaman 67 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan tanah sengketa yang terletak di Desa Geltoli, Kecamatan Maba, Kabupaten Halmahera Timur dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara : berbatasan dengan rumah Lurik Tayawi ;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan rumah Burnama ;
  - Sebelah barat : berbatasan dengan jalan raya ;
  - Sebelah timur : berbatasan dengan Tergugat III ;Adalah sah milik Para Penggugat.
3. Menyatakan Tergugat I, II, III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sertifikat hak milik No. 303 Atas nama Bertalius Pekaulan dan sertifikat hak milik No. 174 Atas nama Bernat Pekaulan, tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
5. Menghukum Tergugat I, II, III dan semua orang yang mendapatkan hak padanya untuk keluar dari tanah sengketa dan menyerahkan kembali kepada Para Penggugat seperti keadaan semula atau dalam keadaan kosong, kalau perlu dengan bantuan alat negara ;
6. Menghukum Tergugat IV untuk taat dan tunduk terhadap isi putusan ini;

## II. DALAM REKONVENSİ :

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I, II, III Konvensi tidak dapat diterima.

## III. DALAM KONVENSİ DAN DALAM REKONVENSİ :

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp 22.371.000,- (dua puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah).

-----Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim, pada hari Kamis, Tanggal 16 Januari 2020 oleh kami, ENNIERLIA ARIENTOWATY, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan FERDINAL, S.H.,M.H dan BAKHRUDDIN TOMAJAHU, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 4 Februari 2020, oleh ENNIERLIA ARIENTOWATY, S.H. sebagai Hakim Ketua, dengan didampingi FERDINAL, S.H.,M.H dan BAKHRUDDIN TOMAJAHU,

Halaman 68 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh SISTA RAHITYA, SH sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasanya serta Kuasa Tergugat I, II, III dan Tergugat IV.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

FERDINAL, S.H., M.H.

ENNIERLIA ARIENTOWATY, S.H.

BAKHRUDDIN TOMAJAHU, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

SISTA RAHITYA, SH

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00;
2. Pemberkasan/ATK	:	Rp.	50.000,00;
3. Panggilan	:	Rp.	13.715.000,00;
4. PNBP panggilan pertama	:	Rp.	50.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	8.500.000,00;
6. PNBP PS	:	Rp.	10.000,00;
7. Materai	:	Rp.	6.000,00;
8. Redaksi	:	Rp.	10.000,00;
Jumlah	:	Rp.	<u>22.371.000,00;</u>

(dua puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah)