

P U T U S A N
Nomor 44/Pdt.G/2025/PN Gst

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PEMERINTAH DESA HILIMBAWODESOLO, Alamat: Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini diwakili oleh Syukurman Larosa, S.E. selaku PJ Kepala Desa Hilimbawodesolo dan selanjutnya memberi kuasa kepada Yulius Laoli, S.H., M.H., CPL., CPCLE., CPM., CIPM., Advokat pada “Law Office & Mediator Yulius Laoli, S.H., M.H., CPL., CPCLE And Partners”, yang beralamat di Jalan Arah Alasa KM 11,5, Desa Onowaembo Hiligara, Kecamatan Hiliduho, Kabupaten Nias, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Mei 2025, yang telah terdaftar di Pengadilan Negeri Gunung Sitoli pada tanggal 15 Mei 2025 dengan Nomor Register: 208/SK/2025, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

NIAT YARNUS LAOLI, Tempat Tanggal Lahir: Hilimbawodesolo, 08 Oktober 1972, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Pekerjaan: Petani/Pekebun, Alamat: Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, Provinsi Sumatera Utara, sebagai **Tergugat I**;

TUTI MARNI HAREFA, Tempat Tanggal Lahir: Sifalaete, 06 Maret 1979, Jenis Kelamin: Perempuan, Pekerjaan: Petani/Pekebun, Alamat: Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, Provinsi Sumatera Utara, sebagai **Tergugat II**;

FEBERTINA LAOLI, Tempat Tanggal Lahir: Hilimbawodesolo, 22 Februari 1977, Jenis Kelamin: Perempuan, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: Desa Tanjung Riau, Kecamatan Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, sebagai **Turut Tergugat**;

Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mulyadi Prawednesdy Gulo, S.H., CLD, Advokat pada “Kantor Hukum (Law Office) Mulyadi Prawednesdy Gulo, S.H & Lawyers”, yang beralamat di Jalan Soekarno–Hatta, Desa Onolimbu, Kecamatan Lahomi, Kabupaten Nias Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2025, yang telah terdaftar di Pengadilan Negeri Gunung Sitoli pada tanggal 15 Juli 2025 dengan Nomor Register: 329/SK/2025;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat, dengan surat gugatan tanggal 17 Mei 2025 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli pada tanggal 22 Mei 2025 dalam Register Nomor 44/Pdt.G/2025/PN Gst, telah mengajukan gugatan secara elektronik melalui aplikasi *E-Court* Pengadilan Negeri Gunung Sitoli, sebagai berikut:

I. HUBUNGAN HUKUM PARA PIHAK

1. Bahwa Pihak Penggugat adalah PJ Kepala Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, berdasarkan Petikan Keputusan Wali Kota Gunungsitoli Nomor: 140-320 Tahun 2022;
2. Bahwa Tergugat I adalah Ahliwaris (Alm) **Faosokhi Laoli**, dalam Surat Penjualan Sebidang Tanah Tertanggal 19 Agustus 1978 merupakan salah satu pihak Penjual Tanah);
3. Bahwa Pihak Tergugat I dan Tergugat II adalah Suami dan Istri;
4. Bahwa Turut Tergugat adalah Saudari Tergugat I Ahliwaris (Alm) **Faosokhi Laoli**.

II. KASUS POSISI

Selanjutnya perkenankan kami untuk menjelaskan duduk perkara atau kronologis perkara aquo, sebagai berikut:

1. Bahwa Pemerintah Desa Hilimbawodesolo, sejak tahun 1978 memiliki Aset Desa yaitu sebidang Tanah yang terletak (**Dahulu** disebut Kampung/Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias), **Sekarang** terletak di Jalan Tuada Daeli (Dahulu Jalan Helefanikha) Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli.

Dahulu berdasarkan **Surat Penjualan Sebidang Tanah, tertanggal 19 Agustus 1978**, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- **Sebelah Utara** : Berukuran panjang 18 Meter berbatas dengan Faosokhi Laoli
- **Sebelah Selatan** : Berukuran panjang 18 Meter berbatas dengan Jalan Helefanikha-Humene;
- **Sebelah Timur** : Berukuran panjang 23 Meter berbatas dengan Kali Ndra Mate (Obedi Gea)
- **Sebelah Barat** : Berukuran panjang 23 Meter berbatas dengan Faosokhi Laoli

Sekarang berdasarkan **Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik** Tanggal 13 Maret 2025, dengan batas-batas sebagai berikut:

- **Sebelah Utara** : Berbatas dengan Parit Ukuran 18 Meter
- **Sebelah Selatan** : Berbatas dengan Jalan Tuada Daeli, Ukuran 18 Meter
- **Sebelah Timur** : Berbatas dengan Parit ukuran 23 Meter
- **Sebelah Barat** : Berbatas dengan tanah Niat Yarnus Laoli 23 M

2. Bahwa Aset Desa sebagaimana tersebut diatas adalah Objek Perkara, dahulu diserahkan oleh Alm. Eferai Laoli selaku Kepala Kampung Hilimbawadesolo pada tahun 1978, pada saat itu diserahkan kepada Pemerintah Kampung Hilimbawodesolo, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias sekarang disebut Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli;
3. Bahwa Aset Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli tersebut, diserahkan berdasarkan **Surat Penjualan**

Sebidang Tanah Tertanggal 19 Augustus 1978. Antara **FAOSOKHI LAOLI** dan **FATISOKHI LAOLI** sebagai **Pihak Pertama/Penjual** dan **EFERAI LAOLI** sebagai **Pihak Kedua/Pembeli**. Surat Penjualan Sebidang Tanah tersebut Diketahui oleh saksi-saksi yang berwatas serta diketahui oleh Camat Gido An. Drs. Tal Larosa dan dibenarkan oleh An. Kepala Kampung Hilimbawadesolo, Kecamatan Gido atau Sekertaris Desa/Kampung yang bernama Fahato Medrofa;

4. Bahwa ahli waris alm. EFERAI LAOLI bernama **BEAMAN LAOLI**, telah membenarkan dan memberikan PERNYATAAN tertanggal 13 Maret 2025, menyatakan bahwa benar dahulu orangtuanya bernama alm. Eferai Laoli telah menyerahkan sebidang tanah sebagaimana dalam **SURAT PENJUALAN SEBIDANG TANAH** tertanggal 19 Augustus 1978 kepada Pemerintah, Dahulu Pemerintah Kampung Hilimbawodesolo, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias sekarang Pemerintah Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli. Sebidang Tanah tersebut diperuntukkan untuk membangun Balai Desa/Kantor Desa Hilimbawodesolo dan Bangunan lain untuk pelayanan bagi masyarakat Desa Hilimbaodesolo. Sejak diserahkan oleh orangtuanya tidak pernah ada silang sengketa ataupun pihak-pihak yang keberatan dan mengklaim atas sebidang tanah tersebut;
5. Bahwa Pj Kepala Desa Hilimbawodesolo atas nama **ATIMA GULO** Masa Bakti 2015 s/d 2016, memberikan Pernyataan tertanggal 18 Maret 2025, dalam Pernyataannya membenarkan bahwa:
Tanah yang terletak di Jalan Tuada Daeli (dahulu Jalan Helefanikha) Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, dengan batas batas sebagai berikut:
 - **Sebelah Utara** : Berbatas dengan Parit Ukuran 18 Meter
 - **Sebelah Selatan** : Berbatas dengan Jalan Tuada Daeli, Ukuran 18 Meter
 - **Sebelah Timur** : Berbatas dengan Parit ukuran 23 Meter
 - **Sebelah Barat** : Berbatas dengan tanah Niat Yarnus Laoli 23 M.Adalah Aset Milik Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, yang dipergunakan untuk Bangunan Pemerintah

(**KANTOR DESA** dan **POLINDES**), yang dikuasai sejak Tahun 1978 yang diserahkan oleh alm. Eferai Laoli selaku Kepala Kampung Hilimbawodesolo Tahun 1978;

6. Bahwa Aset Desa tersebut diatas sebagaimana dalam **SURAT PENJUALAN SEBIDANG TANAH** tertanggal 19 Agustus 1978, sebelumnya telah **Terdaftar** pada **Kantor Camat Gido** pada tanggal 4 Oktober 1978 Nomor 39/GD/1978, dan kemudian setelah Pemekaran Kabupaten/Kota Gunungsitoli, aset desa tersebut beralih status dari Pemerintah Kampung Hilimbawodesolo, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias menjadi status Aset Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli;
7. Bahwa sejak sebidang tanah tersebut diserahkan dan menjadi Aset Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunugsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, telah dibangun **Polindes** dan **Kantor Desa Hilimbawodesolo** dahulu Balai Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gido Kabupaten Nias sekarang menjadi Aset Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, berdasarkan **Laporan Rekapitulasi Daftar Aset Tetap Desa Hilimbawodesolo Tahun 2024**;
8. Bahwa berdasarkan **Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa**, menyebutkan:
 - 1) **Pasal 19 ayat (1)** menyatakan bahwa **Kepala Desa Bertugas Mengelola Keuangan Dan Aset Desa**, serta Melaksanakan Peraturan Desa.
 - 2) **Pasal 77 ayat (2)** menyebutkan bahwa **aset desa dikuasakan kepada Kepala Desa** dan harus digunakan untuk kepentingan masyarakat desa.
9. Bahwa berdasarkan **Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2021 Tentang Aset Desa** menyebutkan:
 1. **Pasal 5** menyebutkan Aset desa harus didaftarkan dan dikelola secara resmi oleh Pemerintah Desa.
 2. **Pasal 6** menyebutkan Jika aset desa dikuasai/dimiliki pihak lain tanpa hak, **Pemerintah Desa wajib mengambil tindakan hukum**.

10. Bahwa **Pasal 574 KUHP**erdata menyebutkan: Tiap-tiap Pemilik sesuatu kebendaan, berhak menuntut kepada siapapun juga yang menguasainya, akan pengembalian kebendaan itu dalam keadaan beradanya (“Barang siapa menguasai sesuatu barang bergerak atau tidak bergerak, baik secara sendiri maupun melalui orang lain, dapat dituntut oleh yang berhak atas barang itu untuk dikembalikan kepadanya dalam keadaan seperti semula”);
11. Bahwa dahulu sampai sekarang diatas tanah asset milik Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, telah dibangun Kantor Desa dan Polindes, sampai sekarang masih dipergunakan untuk kepentingan umum masyarakat Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli;
12. Bahwa pada tanggal 10 Maret 2025, Tergugat I atas nama Niat Yarnus Laoli dan Tergugat II, melakukan kegiatan diatas tanah milik Pemerintah Desa Hilimbawodesolo tepatnya didepan Polindes, bersama dengan tukang, membersihkan dan membuat fondasi beton dengan lantainya di cor beton serta memasang atap seng pada bangunan tersebut berukuran $\pm$ 5x5 meter, sehingga pada saat itu Pihak Pemerintah Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, sangat keberatan dan memberikan teguran kepada Tergugat I dan Tergugat II, atas tindakannya tersebut;
13. Bahwa Pihak Pemerintah Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli juga telah bertemu dan mengajak Tergugat I dan Tergugat II, untuk menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah dan kekeluargaan, namun Tergugat I dan Tergugat II menolaknya dengan menyatakan bahwa objek perkara a quo adalah miliknya;
14. Bahwa Pemerintah Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, telah beberapa kali memberikan teguran secara lisan dan tertulis kepada Tergugat, dan karena tidak digubris dan diindahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, akhirnya Pemerintah Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli membawakan/membicarakan dalam **Musyawarah Desa** pada hari Rabu Tanggal 12 Maret 2025;

15. Bahwa berdasarkan hasil keputusan akhir dalam **BERITA ACARA MUSYAWARAH PENYELESAIAN MASALAH PENYEROBOTAN TANAH ASSET MILIK DESA HILIMBAWODESOLO**. Pada hari Rabu 12 Maret 2025 adalah sebagai berikut:
- 1) Surat Pernjanjian Jual Beli Tanah tahun 1978 adalah benar tanah yang dibeli berdasarkan Surat Surat Jual Beli tahun 1978 dengan Ukuran 18 x 23 Meter adalah Aset Milik Desa Hilimbawodesolo;
 - 2) Mulai hari ini kepada Sdr. Niat Yarnus Laoli supaya menghentikan segala bentuk pembangunan diatas tanah Aset Milik Desa Hilimbawodesolo dan membongkar material bangunan yang ada diatas tanah dimaksud;
 - 3) Apabila peringatan ini tidak dipatuhi oleh Sdr. Niat Yarnus Laoli, maka Pemerintah Desa bersama Tokoh masyarakat akan mengambil langkah-langkah melalui jalur hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia;
 - 4) Pemerintah Desa Hilimbawodesolo segera mengajukan permohonan pensertifikatan atas tanah aset milik Desa Hilimbawodesolo di BPN Kabupaten Nias. Pemerintah Desa, BPD dan Tokoh-tokoh diharapkan hadir pada saat pengukuran;
16. Bahwa berdasarkan hasil keputusan akhir dalam Berita Acara Musyawarah Penyelesaian Masalah Penyerobotan Tanah Asset Milik Desa Hilimbawodesolo. Pada hari Rabu 12 Maret 2025, Tergugat tidak mematuhi hasil keputusan tersebut, bahkan Tergugat merusak pilar/patok batas-batas tanah Milik Aset Desa Hilimbawodesolo dan juga terus melanjutkan membangun diatas tanah aset desa tersebut, sehingga perbuatan Tergugat tersebut merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**, hal tersebut jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan.
17. Bahwa Pada Tanggal 11 April 2025, Pemerintah Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, memberikan Surat Kepada Tergugat I Nomor: 400.10.2/070-HB/IV/2025, Perihal: Pembongkaran Bangunan diatas Tanah Aset Milik Desa;

18. Bahwa selanjutnya Pada Tanggal 14 April 2025, Pemerintah Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, memberikan Surat Kepada Tergugat I Nomor: 400.10.2/073-HB/IV/2025, Perihal: Susulan Pembongkaran Bangunan diatas Tanah Aset Milik Desa, namun Para Tergugat bertahan dan mengklaim bahwa tanah asset desa tersebut adalah miliknya;
19. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, Pengertian perbuatan melawan hukum (***Onrechmatige Daad***) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata, akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya, termasuk dalam perkara ini Para Tergugat telah menguasai tanah milik Aset Desa Hilimbawodesolo ic. Penggugat;
20. Bahwa Para Tergugat menguasai tanah objek sengketa milik Aset Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, tersebut jelas-jelas sangat merugikan Pemerintah Desa Hilimbawodesolo ic. Penggugat, dikarenakan Pemerintah Desa Hilimbawodesolo ic. Penggugat, selama ini tidak pernah menjual ataupun mengalihkan tanah tersebut kepada pihak siapapun.
21. Bahwa berdasarkan ***Yurispundensi Mahkamah Agung RI No. 663K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1971 Jo. Yurispundensi Mahkamah Agung RI No. 1038K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973, yang kaidah hukumnya menyatakan: “Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim Perdata”.***
22. Bahwa karena Para Tergugat telah membongkar pilar batas tanah milik Penggugat, merusak tanaman serta memasang spanduk dan menguasai sebagian tanah objek perkara, milik Aset Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum.**

23. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka atas apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu Kerugian Materil dan Immaterill (Moril), dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. **Kerugian Materill :**

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli yang diwakili oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima, dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat dikemudian hari yaitu:

1. Apabila diperhitungkan mengenai nilai harga tanah objek sengketa sebesar Rp. 300.000.000 (lima ratus juta rupiah);
2. Transportasi Penggugat, saksi-saksi yang akan dihadirkan Penggugat di Pengadilan dan biaya konsultasi hukum akibat perkara ini diperkirakan sebesar Rp. 100.000.000. (seratus juta rupiah).

Sehingga jumlah kerugian materill seluruhnya adalah:

Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah). + Rp. 100.000.000. (seratus juta rupiah) = Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah).

b. **Kerugian Immaterial/Moril.**

Kerugian Moril adalah berupa keresahan didalam lingkungan Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, sehingga menimbulkan tekanan bathin bagi Penggugat dan Para Perangkat Desa serta terganggunya aktivitas kegiatan dan juga Keamanan dalam masyarakat pada umumnya dan dalam Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo pada khususnya, yang apabila diperhitungkan sebesar Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah).

Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat baik Materill dan Immaterill adalah Rp. 400.000.000 (empat ratus juta

rupiah) + Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah) = Rp. 1.400. 000.000 (satu milyar empat ratus juta rupiah), yang harus dibayarkan oleh Para

Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap. (*Incracht Van Gewisde*).

24. Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Gunungsitoli, Pemerintah Desa Hilimbawodeolo Ic. Penggugat selalu mengingatkan Para Tergugat untuk melaksanakan keputusan bersama sebagaimana dalam Berita Acara Musyawarah Penyelesaian Masalah Penyerobotan Tanah Aset Milik Desa Hilimbawodesolo, Pada hari Rabu 12 Maret 2025 tersebut, namun sampai dengan sekarang Para Tergugat menolak dan mengklaim tanah tersebut miliknya serta tetap melanjutkan pembangunan pribadinya diatas tanah Objek Perkara a quo;
25. Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan bersama, Penggugat menempuh jalur hukum untuk memastikan dalam hukum keberadaan tanah objek sengketa tersebut.
26. Bahwa agar gugatan tidak hampa (*illusoir*), kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Para Tergugat, untuk mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas Tanah objek Gugatan aquo;
27. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut, Para Tergugat harus dibebani Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
28. Bahwa dikarenakan Para Tergugat telah jelas-jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut menurut hukum agar Para Tergugat dihukum dan membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
29. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didukung oleh bukti-bukti yang autentik, maka sangat beralasan hukum kiranya Pengadilan menyatakan bukti-bukti Penggugat sah dan berharga serta memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta (*Vit Voerbaar Bij Vorraad*) meskipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi.

DALAM PROVISIONIL

30. Bahwa untuk menghindari adanya kerugian lebih lanjut yang dialami Pihak Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat, yang sampai gugatan ini diajukan masih mencoba menguasai dan mengusahai tanah objek Sengketa, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan kiranya membuat putusan provisionil yang amarnya sebagai berikut:

Menghukum Para Tergugat, ataupun orang lain yang mendapat hak daripadanya agar tidak memasuki Tanah yang terletak di Jalan Tuada Daeli (dahulu Jalan Helefanikha) Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, dengan batas batas sebagai berikut:

- **Sebelah Utara** : Berbatas dengan Parit Ukuran 18 Meter
- **Sebelah Selatan** : Berbatas dengan Jalan Tuada Daeli, Ukuran 18 Meter
- **Sebelah Timur** : Berbatas dengan Parit ukuran 23 Meter
- **Sebelah Barat** : Berbatas dengan tanah Niat Yarnus Laoli 23 M

Aset Milik Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, yang dipergunakan untuk Bangunan Pemerintah (Kantor Desa dan Polindes), Selama perkara ini masih dalam proses persidangan.

Berdasarkan alasan tersebut diatas Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli agar berkenan kiranya untuk menyidangkan perkara ini serta memanggil pihak-pihak yang ada hubungannya untuk hadir dipersidangan yang telah ditetapkan untuk itu seraya mengambil suatu keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISIONIL

Menghukum Tergugat 1 Tergugat 2 dan Turut Tergugat, ataupun orang lain yang mendapat hak daripadanya agar tidak memasuki tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Tuada Daeli (dahulu Jalan Helefanikha) Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, dengan batas batas sebagai berikut:

- **Sebelah Utara** : Berbatas dengan Parit Ukuran 18 Meter

- **Sebelah Selatan** : Berbatas dengan Jalan Tuada Daeli, Ukuran 18 Meter
- **Sebelah Timur** : Berbatas dengan Parit ukuran 23 Meter
- **Sebelah Barat** : Berbatas dengan tanah Niat Yarnus Laoli 23 M

Selama perkara ini masih dalam proses persidangan.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dalam hukum Surat Penjualan Sebidang Tanah, tertanggal 19 Agustus 1978, **adalah sah menurut hukum**;
3. Menyatakan dalam hukum Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik tertanggal 13 Maret 2025, dengan batas batas sebagai berikut:
 - **Sebelah Utara** : Berbatas dengan Parit Ukuran 18 Meter
 - **Sebelah Selatan** : Berbatas dengan Jalan Tuada Daeli, Ukuran 18 Meter
 - **Sebelah Timur** : Berbatas dengan Parit ukuran 23 Meter
 - **Sebelah Barat** : Berbatas dengan tanah Niat Yarnus Laoli 23 M

Adalah Sah Aset Milik Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli.
4. Menyatakan dalam hukum bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat **tidak berhak** menguasai Tanah Objek Sengketa yang merupakan asset Pemerintah Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli;
5. Menyatakan dalam hukum bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (***Onrechtmatigedaad***).
6. Menyatakan dalam hukum membatalkan dan mencabut semua surat-surat kepemilikan Para Tergugat atas tanah objek Sengketa karena Penerbitannya Catat Hukum Dan Tidak Sah serta batal demi hukum.
7. Menyatakan dalam hukum bahwa segala surat-surat yang diterbitkan oleh Para Tergugat dengan pihak lain sepanjang mengenai objek sengketa adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat.
8. Memerintahkan Para Tergugat dan siapa yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa

dalam keadaan baik kepada Penggugat tanpa syarat setelah adanya putusan dalam perkara ini.

9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (***Conservatoir Beslag***) atas sebidang tanah objek sengketa yang terletak di Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli. Berdasarkan **Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik** tertanggal 13 Maret 2025, batas batas sebagai berikut:
 - **Sebelah Utara** : Berbatas dengan Parit Ukuran 18 Meter
 - **Sebelah Selatan** : Berbatas dengan Jalan Tuada Daeli, Ukuran 18 m
 - **Sebelah Timur** : Berbatas dengan Parit ukuran 23 Meter
 - **Sebelah Barat** : Berbatas dengan tanah Niat Yarnus Laoli 23 M.
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materill kepada Penggugat sebesar **Rp.400.000.000 (empat ratus juta rupiah)**, yang harus dibayar oleh Para Tergugat sekaligus secara tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (***incracht van gewisjde***).
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh kerugian Immaterill Penggugat, apabila dihitung sebesar **Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah)**, yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap. (***Incracht Van Gewisde***).
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Uang Paksa (***Dwangsom***) sebesar Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bila mana lalai untuk menjalankan putusan ini.
13. Menghukum Para Tergugat atau orang lain untuk menyerahkan tanah objek perkara tanpa syarat, dan bila perlu dengan bantuan pihak yang berwajib (Kepolisian Republik Indonesia) kepada Penggugat.
14. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini.
15. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Upaya Hukum Perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat (***Uitvoerbaar Bij Vorrade***).

16. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (***Ex Aequo Et Bono***).

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 154 RBg, Hakim wajib mendamaikan Para Pihak yang berperkara, selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hengky Alexander Yao, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Gunung Sitoli, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Juli 2025, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengajukan jawabannya secara elektronik melalui aplikasi *e-court* Pengadilan Negeri Gunung Sitoli, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. **Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* (Kabur dan Tidak Jelas)** Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) karena:

1. Gugatan Penggugat mendalilkan objek sengketa berukuran 18 x 23 meter berdasarkan Surat Penjualan Sebidang Tanah tertanggal 19 Agustus 1978, namun Penggugat tidak dapat menjelaskan kontradiksi material antara klaim tersebut dengan fakta yang ada. Kontradiksi ini membuat objek sengketa menjadi tidak pasti dan gugatan tidak dapat dipahami secara utuh.
2. Bahwa hingga saat jawaban ini disampaikan, Penggugat hanya mengunggah surat peringatan tertanggal 11 April 2025 ke dalam sistem

e-court. Surat tersebut, yang hanya berupa teguran untuk membongkar bangunan, tidak dapat menjadi dasar hukum yang jelas mengenai kepemilikan tanah. Ketiadaan bukti dasar kepemilikan yang substansial membuat gugatan Penggugat menjadi kabur.

2. **Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (*Legal Standing*)**

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki *legal standing* (kedudukan hukum) untuk mengajukan gugatan ini karena tidak dapat membuktikan kepemilikan yang sah atas objek sengketa. Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Eferai Laoli secara pribadi. Oleh karena itu, *legal standing* Penggugat hanya dapat diakui apabila Penggugat dapat membuktikan adanya peralihan hak yang sah dari Eferai Laoli kepada Pemerintah Desa.
2. Bahwa Surat Pernyataan tertanggal 13 Maret 2025 yang dibuat oleh ahli waris Eferai Laoli, Beaman Laoli, tidak dapat menjadi dasar *legal standing* Penggugat. Berdasarkan Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, peralihan hak milik atas tanah harus dilakukan melalui akta PPAT atau mekanisme hukum lain yang diatur undang-undang, bukan sekadar surat pernyataan sepihak dari ahli waris.
3. Ketiadaan bukti kepemilikan yang sah dan formal dari Penggugat, di mana satu-satunya bukti yang diunggah hanya berupa surat teguran, semakin menegaskan bahwa Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang kuat untuk mengajukan gugatan.

Berdasarkan eksepsi di atas, kami mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat, dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Tentang Penggugat yang Gagal Membuktikan Dalil Gugatan:
 - Bahwa hingga saat ini, Penggugat belum pernah menunjukkan bukti surat jual beli asli tertanggal 19 Agustus 1978 di persidangan, bahkan bukti dimaksud juga belum diunggah dalam sistem persidangan elektronik.

- Bahwa dengan tidak dapat ditunjukkannya bukti surat jual beli asli tersebut, maka seluruh dalil gugatan Penggugat mengenai kepemilikan tanah ini menjadi tidak berdasar dan spekulatif. Penggugat telah gagal memenuhi kewajiban hukumnya untuk membuktikan dalil gugatannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 164 HIR.
2. **Tentang Penguasaan dan Kepemilikan Tanah:**
- Bahwa dalil Penggugat yang mengklaim objek sengketa sebagai aset desa sejak tahun 1978 adalah keliru. Objek tanah sengketa adalah milik sah Tergugat I sebagai ahli waris dari Faosokhi Laoli. Kepemilikan ini dibuktikan dengan Surat Pernyataan Hak bersegel tertanggal 17 November 1973 yang dibuat oleh ayah Tergugat I, yang merupakan bukti otentik yang lebih awal dari klaim Penggugat.
 - Bahwa kepemilikan Tergugat I juga secara resmi diakui oleh Pemerintah Desa Hilimbawodesolo sendiri melalui Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/011/HB/2007 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Fanolo Laoli dan terdaftar di Kantor Camat Gunungsitoli Idanoi.
3. **Tentang Bantahan Perbuatan Melawan Hukum:**
- Bahwa tuduhan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak berdasar. Tindakan klien kami membangun fondasi di atas tanah yang merupakan hak miliknya sah bukanlah perbuatan melawan hukum.
 - Bahwa klaim Penggugat tentang adanya bangunan Polindes di atas objek sengketa adalah keliru dan tidak berdasar. Faktanya, bangunan yang pernah berdiri di sebagian objek sengketa adalah Posyandu, yang kondisinya kini telah lapuk dan tidak dapat digunakan lagi. Adapun bangunan Polindes yang sesungguhnya masih berdiri di wilayah lain di desa tersebut.
 - Bahwa bangunan Posyandu tersebut hanya didasarkan pada izin pakai yang telah berakhir, dan bukan pelepasan hak. Oleh karena itu, klien kami berhak untuk kembali menguasai dan mengusahai tanah tersebut.
 - Bahwa Penggugat telah gagal membuktikan dalil gugatannya, terutama karena bukti-bukti yang diajukan terkesan sebagai upaya reaktif yang dibuat setelah sengketa timbul.

4. Tentang Tuntutan Ganti Rugi Penggugat:

Bahwa karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, maka seluruh tuntutan ganti rugi materil (Rp. 400.000.000,00) dan immateril (Rp. 1.000.000.000,00) yang diajukan Penggugat tidak memiliki dasar hukum dan harus ditolak. Tuntutan ganti rugi harus didasarkan pada perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdara, dan Penggugat gagal membuktikan adanya unsur tersebut.

5. Tentang Kekuatan Pembuktian Fotokopi Dokumen:

1. Bahwa Penggugat hanya dapat menunjukkan fotokopi dari bukti-bukti surat yang diajukan, seperti Surat Penjualan Sebidang Tanah tertanggal 19 Agustus 1978.
2. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 352 K/Sip/1971, fotokopi suatu surat yang tidak dapat diperlihatkan aslinya tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai surat.
3. Oleh karena itu, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk mengesampingkan seluruh bukti Penggugat yang hanya berupa fotokopi karena tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sah. Bahwa berdasarkan asas *actori incumbit probatio* sebagaimana diatur dalam Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 163 Herzien Indonesisch Reglement (HIR), dan Pasal 283 Rechtsreglement Buitengewesten (RBg), ditegaskan bahwa setiap orang yang mengemukakan bahwa ia mempunyai suatu hak atau menunjuk pada suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya tersebut atau untuk membantah hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut;

III. DALAM REKONVENSI (GUGATAN BALIK)

Bahwa Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi (selanjutnya disebut Tergugat dK/Penggugat dR) juga mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi (selanjutnya disebut Penggugat dK/Tergugat dR), dengan uraian sebagai berikut:.

1. Bahwa tindakan Tergugat dR/Penggugat dK yang mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum tanpa dasar yang kuat dan bukti yang sah,

telah menimbulkan kerugian immateril bagi Tergugat I dan Tergugat II, berupa tekanan mental, keresahan, dan fitnah

2. Bahwa perbuatan Tergugat dR/Penggugat dK tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, karena telah melanggar prinsip kehati-hatian dalam bertindak dan menuduh tanpa dasar yang jelas.
3. Bahwa Penggugat dR/Tergugat dK adalah ahli waris dari FAOSOKHI LAOLI berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 28 September 2007 yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Desa Hilimbawodesolo atas nama FANOLO LAOLI;
4. Bahwa dasar kepemilikan dan/atau penguasaan Penggugat dR/Tergugat dK atas tanah sengketa *a quo* adalah Surat Segel tahun 1973 tentang Surat Pernyataan Keterangan Kepemilikan Tanah tertanggal 12 November 1973 yang dibuat dan ditandatangani oleh FAOSOKHI LAOLI selaku ayah kandung Penggugat dR/Tergugat dK. Surat tersebut secara jelas menerangkan dan menegaskan bahwa tanah *a quo* adalah milik sah FAOSOKHI LAOLI, yang kemudian beralih kepada Penggugat dR/Tergugat dK sebagai ahli warisnya;
5. Bahwa kepemilikan Penggugat dR/Tergugat dK atas tanah *a quo* juga diperkuat dengan Surat Pernyataan NIAT YARNUS LAOLI tertanggal 28 September 2007, yang menyatakan sebagai pemilik/ahli waris sah atas sebidang tanah yang dahulu terletak di Jalan Helefanikha, Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kabupaten Nias, Provinsi Sumatera Utara, dan saat ini termasuk wilayah Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam surat tersebut;
6. Bahwa Penggugat dR/Tergugat dK Surat Keterangan Tanah Nomor 590/010/SKT/2007 yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Hilimbawodesolo pada tahun 2007 oleh Kepala Desa Hilimbawodesolo atas nama FANOLO LAOLI menerangkan secara tegas bahwa Penggugat dR/Tergugat dK adalah pemilik sebidang tanah seluas 2.371,50 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan: Tanah Olembata Laoli, 45,00 M;
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan: Kantor Balai Desa, 70,00 M;

- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan: Jalan Helefanikha, 21,00 M;
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan: Tanah Tongoni Laoli, 40,50 M.
7. Bahwa kepemilikan tersebut semakin ditegaskan dengan Surat Keterangan Tanah Nomor 593/011/HB/2007 tertanggal 02 Oktober 2007, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Hilimbawodesolo atas nama FANOLO LAOLI, serta diketahui dan disahkan oleh Camat Gunungsitoli Idanoi atas nama Drs. Desmon A. Zebua. Tanah tersebut terletak di Desa Helefanikha dengan batas-batas sebagai berikut:
- a. Sebelah Utara berbatasan dengan: Tanah Olembata Laoli, 45,00 M
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan: Kantor Balai Desa, 70,00 M
 - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan: Jalan Helefanikha, 21,00 M
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan: Tanah Tongoni Laoli, 40,50 M;
- Bahwa ketiga dokumen ini telah ada jauh sebelum munculnya klaim Tergugat dR/Penggugat dK dan memiliki kekuatan pembuktian yang sah;
8. Bahwa sebaliknya, Tergugat dR/Penggugat dK hanya mendasarkan gugatannya pada surat pernyataan dan sporadik yang baru dibuat pada tahun 2025, sehingga secara hukum kedudukannya sangat lemah. Bahkan, Surat Pernyataan Ahli Waris almarhum EFERAI LAOLI atas nama BEAMAN LAOLI tertanggal 13 Maret 2025 yang dijadikan salah satu dasar gugatan, pada pokoknya menyebutkan telah menyerahkan sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Surat Penjualan Sebidang Tanah tertanggal 19 Agustus 1978 kepada Pemerintah (dahulu Pemerintah Kampung Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli). Akan tetapi, surat penjualan tersebut tidak pernah dikeluarkan, dibuat, atau dilakukan oleh orang tua Penggugat dR/Tergugat dK selaku pemilik sah tanah *a quo*, sehingga dokumen tersebut cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan pembuktian terhadap kepemilikan tanah yang disengketakan;
9. Bahwa terhadap dokumen yang diajukan Tergugat dR/Penggugat dK tersebut, patut diduga mengandung cacat formil maupun materiil yang berimplikasi pada perbuatan melawan hukum sekaligus berindikasi tindak pidana, antara lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 dan Pasal 266 KUHP tentang pemalsuan surat dan penggunaan surat palsu, serta Pasal 385 KUHP mengenai penyerobotan hak atas tanah milik orang lain. Bahwa

dalam asas hukum *nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet* (seseorang tidak dapat mengalihkan hak melebihi yang dimilikinya), pihak yang tidak memiliki alas hak yang sah atas suatu objek tidak berwenang untuk mengalihkan, menyerahkan, atau mengklaim kepemilikan atas objek tersebut. Dengan demikian, secara hukum, tindakan Tergugat dR/Penggugat dK yang mendasarkan klaimnya pada dokumen cacat hukum patut dikesampingkan dan tidak memiliki kekuatan mengikat;

10. Bahwa tanah yang saat ini digunakan sebagai Kantor Balai Desa pada mulanya merupakan milik orang tua Penggugat dR/Tergugat dK yang kemudian dihibahkan kepada Pemerintah Desa. Bahwa di sekitar tanah sengketa *a quo*, dalam setiap transaksi jual beli tanah yang terjadi, Penggugat dR/Tergugat dK selalu dimintakan menjadi saksi berwatas, yang secara nyata menunjukkan pengakuan dari masyarakat dan para pihak bahwa Penggugat dR/Tergugat dK adalah pihak yang memiliki kedudukan hukum dan penguasaan nyata atas tanah sengketa *a quo*. Fakta ini semakin menegaskan bahwa kepemilikan tanah sengketa *a quo* berada pada Penggugat dR/Tergugat dK secara sah, baik secara fisik (possession) maupun secara yuridis (legal title);
11. Bahwa kerugian immateril yang dialami Tergugat I dan Tergugat II adalah pantas dan patut untuk dihukum, yang jika dinilai setidaknya sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah).
12. Oleh karena itu, Penggugat dR/Tergugat dK memohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat dR/Penggugat dK untuk membayar ganti rugi immateril sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat dR/Tergugat dK dan Tergugat II.

IV. PETITUM

Berdasarkan uraian eksepsi, pokok perkara, dan rekonvensi di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaring*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan objek sengketa adalah milik sah Tergugat I sebagai ahli waris dari Faosokhi Laoli
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum seluruh bukti Penggugat yang hanya berupa fotokopi dan tidak dapat diperlihatkan aslinya.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II bukanlah perbuatan melawan hukum.
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat dR/Tergugat dK dan Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sah dan berharga Surat Segel Tahun 1973 tentang Surat Pernyataan Keterangan Kepemilikan Tanah tertanggal 12 November 1973 yang dibuat dan ditandatangani oleh FAOSOKHI LAOLI;
3. Menyatakan Sah dan berharga Surat Keterangan Tanah Nomor 590/010/SKT/2007 yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Hilimbawodesolo pada tahun 2007 oleh Kepala Desa Hilimbawodesolo atas nama FANOLO LAOLI menerangkan secara tegas bahwa Penggugat dR/Tergugat dK adalah pemilik sebidang tanah seluas 2.371,50 m²
4. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Tanah Nomor 593/011/HB/2007 tertanggal 02 Oktober 2007, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Hilimbawodesolo atas nama FANOLO LAOLI, serta diketahui dan disahkan oleh Camat Gunungsitoli Idanoi atas nama Drs. Desmon A. Zebua.
5. Menyatakan perbuatan Tergugat dR/Penggugat dK adalah perbuatan melawan hukum.

6. Menghukum Penggugat untuk membayar ganti rugi immateril kepada Penggugat dR/Tergugat dK dan Tergugat II sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah).

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan replik pada tanggal 19 Agustus 2025;

Menimbang, terhadap replik Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengajukan duplik pada tanggal 2 September 2025;

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

1. Fotokopi 1 (Satu) rangkap Surat Penjualan Sebidang tanah tertanggal 19 Agustus 1978, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi 1 (Satu) rangkap Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah Sporadik tertanggal 13 Maret 2025, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi 1 (Satu) lembar Undangan dari PJ. Kepala Desa Hilimbawodesolo tertanggal 11 Maret 2025, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi 1 (Satu) rangkap Berita Acara Musyawarah Penyelesaian Masalah Penyerobotan Tanah Aset Milik Desa Hilimbawodesolo tertanggal 12 Maret 2025, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi 1 (Satu) lembar Surat Pernyataan an Beaman Laoli tertanggal 13 Maret 2025, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi 1 (Satu) lembar Surat Pernyataan an Atima Gulo tertanggal 18 Maret 2025, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi 1 (Satu) lembar No. 400.10.2/070-HB/IV/2025 perihal Pembongkaran Bangunan diatas aset milik Desa yang dikeluarkan PJ. Kepala Desa Hilimbawodesolo tertanggal 11 April 2025, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi 1 (Satu) lembar No. 400.10.2/073-HB/IV/2025 perihal Susulan Pembongkaran Bangunan diatas tanah aset milik Desa yang dikeluarkan PJ. Kepala Desa Hilimbawodesolo tertanggal 14 April 2025, selanjutnya diberi tanda P-8;

9. Hasil *print out* 1 (Satu) lembar dari *screen shot* foto - foto, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi 1 (Satu) lembar rincian aset tetap Desa Hilimbawodesolo Per 31 Desember 2024, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi 1 (Satu) rangkap Surat Notulen Musyawarah yang dikeluarkan PJ. Kepala Desa Hilimbawodesolo tertanggal 12 Maret 2025, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi 1 (Satu) lembar Surat Pernyataan an Tuhini Laoli tertanggal 18 Maret 2025, selanjutnya diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat tersebut telah diperlihatkan di persidangan dan telah ditempel dengan meterai serta dicocokkan dengan aslinya, kecuali Bukti P-1 dan Bukti P-10, yang merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Kuasa Hukum Penggugat juga mengajukan alat bukti saksi sebanyak 3 (tiga) orang, yang keterangannya telah didengar di persidangan dengan di bawah janji/sumpah menurut agama yang dianutnya, yaitu:

1. Saksi **SUDIANI LAROSA**, dibawah sumpah/janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa sejak tahun 1977 Saksi mulai bertempat tinggal di Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, Sumatera Utara;
 - Bahwa Saksi di Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo sejak tahun 1977 berperan sebagai anggota PKK (Pemberdayaan dan Kesejahteraan Keluarga);
 - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah objek sengketa yang saat ini menjadi Kantor Desa Hilimbawodesolo asal usulnya berawal dari 2 (Dua) orang bersaudara kandung yang bernama almarhum Faosokhi Laoli dan almarhum Fatisokhi Laoli;
 - Bahwa Faosokhi Laoli adalah orangtua dari Tergugat I, Turut Tergugat dan mertua dari Tergugat II;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Eferai Laoli, dahulu ia pernah menjabat sebagai Kepala Desa Hilimbawodesolo;

- Bahwa benar dahulu tanah yang menjadi objek sengketa saat ini sudah dibangun Kantor Pemerintah Desa Hilimbawodesolo dan Polindes yang dibeli dari alm. Faosokhi Laoli dan alm. Fatisokhi Laoli dalam 1 (Satu) kali pembelian pada tahun 1978;
- Bahwa dahulu Saksi tidak mengetahui proses pembangunan Kantor Pemerintah Desa Hilimbawodesolo di tanah objek sengketa saat ini;
- Bahwa dahulu sebagai anggota PKK adapun kegiatan yang Saksi lakukan berkaitan dengan Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo diantaranya kami bersama - sama bergotong royong membersihkan tanah tersebut (tanah objek sengketa) untuk nanti ditanami tanaman - tanaman seperti bibit pohon kelapa sebanyak 4 (empat) pokok tepatnya di tiap - tiap sudut tanah;
- Bahwa benar 4 (empat) bibit pohon kelapa yang kami tanam pada waktu itu dahulu merupakan sebagai patok dari tanah objek sengketa saat ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu ukuran tanah objek sengketa;
- Bahwa benar Eferai Laoli, Faosokhi Laoli beserta istrinya, Fatisokhi Laoli dan beberapa masyarakat Desa Hilimbawodesolo hadir dan ikut melaksanakan gotong royong bersama - sama dengan anggota PKK;
- Bahwa benar istri Faosokhi Laoli merupakan salah 1 (Satu) anggota PKK pada waktu itu;
- Bahwa dahulu tidak ada orang - orang yang berkeberatan atas pelaksanaan gotong royong di tanah objek sengketa saat ini, termasuk Faosokhi Laoli beserta keluarganya dan Fatisokhi Laoli beserta keluarganya tidak ada yang keberatan;
- Bahwa pada waktu itu bangunan Kantor Pemerintah Desa Hilimbawodesolo didirikan masih berada di wilayah Kecamatan Gido, Kabupaten Nias;
- Bahwa benar Eferai Laoli dahulu yang menyerahkan tanah objek sengketa saat ini ke Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo untuk dijadikan dan didirikan bangunan Pemerintah Desa Hilimbawodesolo dan Polindes, Saksi hadir menyaksikannya pada waktu itu;
- Bahwa dahulu tidak ada orang - orang yang berkeberatan atas didirikannya bangunan Pemerintah Desa Hilimbawodesolo dan Polindes

ditanah objek sengketa saat ini, termasuk Faosokhi Laoli beserta keluarganya dan Fatisokhi Laoli beserta keluarganya tidak ada yang keberatan;

- Bahwa Kantor Pemerintah Desa Hilimbawodesolo dan Polindes ditanah objek sengketa saat ini terletak di Jalan Tuada Daeli, Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli;
- Bahwa dahulu Saksi sebagai anggota PKK melakukan gotong royong untuk membersihkan tanah objek sengketa pada tahun ±1978;
- Bahwa dahulu sudah berdiri Kantor Desa Hilimbawodesolo darurat saat Saksi melakukan gotong royong pada tahun ±1978 ditanah objek sengketa dahulu;
- Bahwa sebelum Eferai Laoli menyerahkan tanah objek sengketa saat ini ke Pemerintah Desa Hilimbawodesolo telah dilakukan musyawarah Desa untuk membicarakan terkait tanah tersebut seperti guna peruntukannya, ukuran tanah, penggantiannya dan lain sebagainya, namun Saksi tidak hadir mengikutinya hanya bapak dan abang Saksi yang hadir pada waktu itu;
- Bahwa dahulu istri Faosokhi Laoli hanya ikut sebentar membantu membersihkan tanah objek sengketa bersama - sama dengan anggota PKK lainnya pada tahun 1978;
- Bahwa disebelah Kantor Pemerintah Desa Hilimbawodesolo saat ini ada Polindes (Pondok Bersalin Desa), dimana dahulu pernah ada bidan Desa;
- Bahwa belum pernah ada orang yang melahirkan atau bersalin di Polindes yang Saksi maksudkan tadi;
- Bahwa dahulu kegiatan di Polindes hanya menerima orang - orang yang datang dengan keluhan penyakit;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Polindes tersebut diserahkan ke Pemerintah Desa Hilimbawodesolo;
- Bahwa yang menyerahkan tanah objek sengketa saat ini untuk didirikan Polindes tersebut adalah Kepala Desa Hilimbawodesolo pada waktu itu;

- Bahwa benar pernah Mahasiswa - mahasiswi KKN (Kuliah Kerja Nyata) datang ke Desa Hilimbawodesolo dan menanam tanaman ditanah objek sengketa;
- Bahwa para mahasiswa tersebut tidak ada menanam tanaman bibit pohon kelapa ditanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi lupa kapan kebun PKK itu dibuat, namun setelah dibersihkannya tanah objek sengketa untuk ditanam bibit pohon kelapa tadi, barulah penggerak PKK membuatkan kebun PKK yang didalamnya ditanami sayur - sayuran;
- Bahwa penggantian tanah objek sengketa ini berupa fasilitas rehab rumah Faosokhi Laoli dan Fatisokhi Laoli dari Pemerintah Desa Hilimbawodesolo. Hal ini saksi dengar dari bapak dan abang kandung Saksi yang sudah menghadiri musyawarah Desa sebelumnya;
- Bahwa yang menanam bibit pohon kelapa ditanah objek sengketa saat itu hanya Ketua dan anggota PKK saja;
- Bahwa Saksi kenal dengan Faosokhi Laoli;
- Bahwa istri Faosokhi Laoli bernama Fatimah Laoli;
- Bahwa Faosokhi Laoli dan Fatimah Laoli tadi memiliki 2 (dua) orang anak diantaranya Niat Yarnus Laoli Alias Ama Harmonis (Tergugat I) dan Febertina Laoli (Turut Tergugat);
- Bahwa Saksi kenal dengan Fatisokhi Laoli;
- Bahwa Faosokhi Laoli dengan Fatisokhi Laoli bersaudara kandung;
- Bahwa Faosokhi Laoli dengan Fatisokhi Laoli mereka hanya 2 (Dua) orang bersaudara kandung;
- Bahwa Fatisokhi Laoli memiliki 5 (lima) orang anak, 1 (Satu) orang anak laki - laki bernama Ama Nike dan 4 (Empat) orang anak Perempuan Saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sejak dari kakek mereka Faosokhi Laoli dengan Fatisokhi Laoli sudah lama bertempat tinggal di Hilimbawodesolo;
- Bahwa tidak ada hubungan keluarga antara Eferai Laoli dengan Faosokhi Laoli dan Fatisokhi Laoli;

- Bahwa dahulu Saksi sebagai anggota PKK membersihkan tanah objek sengketa sekitar tahun ±1978;
 - Bahwa seingat Saksi Tergugat I masih anak kecil dan masih digendong - gendong orangtuanya pada waktu Saksi sebagai anggota PKK membersihkan tanah objek sengketa sekitar tahun ±1978 itu;
 - Bahwa Faosokhi Laoli dan Fatisokhi Laoli memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa saat ini;
 - Bahwa dahulu di tanah Faosokhi Laoli dan Fatisokhi Laoli yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa hanya terdapat pohon kelapa sedangkan saat ini telah dibangun bangunan rumah;
 - Bahwa Pemerintah Desa Hilimbawodesolo tidak menggunakan uang untuk membeli tanah objek sengketa saat ini, namun penggantinya dengan cara merehab dan menambah besaran ukuran rumah Faosokhi Laoli dan Fatisokhi Laoli;
2. Saksi **FATI'ARO LAOLI**, dibawah sumpah/janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui tanah objek sengketa ini;
 - Bahwa diatas tanah objek sengketa saat ini sudah dibangun Kantor Desa Hilimbawodesolo dan Polindes;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi ukuran tanah objek sengketa sebagai berikut:
 - sebelah selatan berbatasan dengan jalan Humene menuju Helefanikha berukuran 18 meter;
 - sebelah timur berbatasan dengan kali mati berukuran 23 meter;
 - sebelah barat berbatasan dengan Faosokhi Laoli berukuran 23 meter;
 - sebelah utara berbatasan dengan parit berukuran 18 meter;
 - Bahwa kali mati yang Saksi sampaikan tadi merupakan tempat terusan aliran - aliran air dari parit, kali mati dibuat dari penggalian tanah secara sengaja dan dibuatkan semacam duiker beton untuk menampung seluruh aliran air dari parit, dahulu hal ini sudah disetujui oleh masyarakat setempat dan dibuat pada zaman belanda;

- Bahwa Kantor Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo dibangun diatas tanah objek sengketa sekitar tahun $\pm$ 1979 - 1980 setelah dilakukannya pembelian atas tanah tersebut tahun 1978;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah objek sengketa yang saat ini menjadi Kantor Desa Hilimbawodesolo asal usulnya berawal dari almarhum Sobadodo Laoli orang tua dari almarhum Faosokhi Laoli dan almarhum Fatisokhi Laoli, dimana Tergugat I dan Turut Tergugat dalam perkara ini adalah cucu kandung dari Sobadodo Laoli;
- Bahwa benar tepatnya Faosokhi Laoli yang menjual tanah objek sengketa saat ini kepada Eferai Laoli selaku Kepala Desa Hilimbawodesolo pada waktu itu;
- Bahwa dahulu tidak ada masyarakat yang berkeberatan atas pembangunan Kantor Desa Hilimbawodesolo diatas tanah objek sengketa saat ini;
- Bahwa Tergugat I masih anak - anak pada masa pembangunan Kantor Desa Hilimbawodesolo diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa istri Faosokhi Laoli dan istri Fatisokhi Laoli masih hidup saat tanah objek sengketa ini dijual ke Pemerintah Desa Hilimbawodesolo pada waktu itu;
- Bahwa Faosokhi Laoli dan Fatisokhi Laoli ikut gotong royong saat masa pembangunan Kantor Desa Hilimbawodesolo diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak pernah Faosokhi Laoli dan Fatisokhi Laoli berkeberatan terhadap Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo ataupun keberatan terhadap Eferai Laoli selaku dahulu Kepala Desa Hilimbawodesolo;
- Bahwa sebelum dibangun diatas tanah objek sengketa saat ini dahulu kantor Desa Hilimbawodesolo berada dirumah Eferai Laoli;
- Bahwa Saksi tidak hadir saat dilakukan perjanjian jual beli terhadap tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sumber uang biaya pembelian tanah objek sengketa tersebut berasal dari dana pribadi Eferai Laoli yang telah

dibayarkan secara lunas, lalu kemudian Eferai Laoli menghibahkan tanah itu ke Pemerintah Desa Hilimbawodesolo untuk dijadikan kantor Desa;

- Bahwa seingat Saksi dahulu tanah objek sengketa tersebut dibeli Eferai Laoli kepada Faosokhi Laoli seharga Rp125.000 (seratus dua puluh lima ribu rupiah);
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah Fatisokhi Laoli juga mendapat bagian dari penjualan tanah objek sengketa itu, karena itu bukan urusan Saksi;
 - Bahwa pembelian tanah objek sengketa dari Faosokhi Laoli itu dilakukan dengan pemberian uang bukan ganti merehab rumah Faosokhi Laoli;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui pada tahun 1973 Faosokhi Laoli dan Fatisokhi Laoli sudah membagi warisan dari orangtuanya Sobadodo Laoli atau belum;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi dari surat penjualan itu pemilik tanah objek sengketa adalah Faosokhi Laoli dan Saksi tidak mengetahui kalau ada bagian lain dari Fatisokhi Laoli didalamnya;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kapan Faosokhi Laoli dan Fatisokhi Laoli lahir;
3. Saksi **YUSMAN LAOLI**, dibawah sumpah/janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saat ini Saksi bekerja sebagai Sekretaris Desa Hilimbawodesolo sejak 12 Maret 2018 dan dahulu dari tahun 2015 Saksi juga pernah menjabat sebagai Kepala Urusan Umum di Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo;
 - Bahwa benar sebelum tahun 2015 Saksi bertempat tinggal di Desa Hilimbawodesolo;
 - Bahwa Saksi mengetahui surat perjanjian jual beli tanggal 19 Agustus 1978 atas tanah objek sengketa saat ini yang telah dijadikan aset dari Desa Hilimbawodesolo pada saat Sekretaris Desa sebelumnya almarhum Dalizokhu Mendrofa menyerahkan surat tersebut kepada Saksi ditahun 2018;
 - Bahwa dari pengalaman Saksi selama bertugas di Pemerintahan Desa tepatnya pada tahun 2016 diatas tanah objek sengketa ada pohon kelapa yang sengaja ditebang Pemerintah Desa Hilimbawodesolo karena sudah mengganggu kabel listrik dan pembangunan bangunan balai Desa,

dalam hal penebangan pohon kelapa ini tidak ada satupun masyarakat yang berkeberatan atau ada masyarakat yang mengklaim pohon kelapa itu miliknya dan dilarang untuk ditebang, hal itu sama sekali tidak ada permasalahan. Selanjutnya pada tahun 2019 adapun Kantor Desa Hilimbawodesolo kembali dibangun ditanah objek sengketa dan juga sama sekali tidak ada yang berkeberatan;

- Bahwa dari posisi pohon kelapa yang ditebang pada tahun 2016 benar posisinya berada sebagai patok tanah karena tepat berada disudut tanah;
- Bahwa dari pedoman surat ukuran tanah objek sengketa yang saat ini sudah menjadi aset Desa Hilimbawodesolo berukuran 18 Meter x 23 Meter dengan batas - batas terkini sebagai berikut:
 - sebelah selatan berbatasan dengan jalan Tuada Daeli atau dahulu jalan Helefanikha menuju Humene;
 - sebelah timur berbatasan dengan parit;
 - sebelah barat berbatasan dengan Faosokhi Laoli atau ahli warisnya yakni Tergugat I;
 - sebelah utara berbatasan dengan parit;
- Bahwa benar tanah objek sengketa ini yang telah dibangun Kantor Desa Hilimbawodesolo dan Polindes merupakan hibah dari Eferai Laoli yang dibelinya dari Faosokhi Laoli dan Fatisokhi Laoli;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sebelum tahun 2015 diatas tanah objek sengketa saat ini memang telah didirikan Kantor Desa Hilimbawodesolo dan disebelahnya terdapat Polindes yang masih aktif dan ada pula yang bertempat tinggal didalam Polindes tersebut dengan izin dari Kepala Desa Hilimbawodesolo pada waktu itu;
- Bahwa dahulu yang pernah bertempat tinggal didalam Polindes tersebut adalah seorang guru Sekolah Dasar;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada yang mempermasalahkan atas bertempat tinggalnya seorang guru Sekolah Dasar didalam Polindes tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dari cerita orangtua kepada Saksi memang dahulu tanah objek sengketa ini memang diperuntukkan sebagai Kantor

Desa Hilimbawodesolo, dimana pada waktu itu kepala kampung telah menyerahkan tanah objek sengketa saat ini ke Pemerintah Desa Hilimbawodesolo agar digunakan sebagai tempat pelayanan masyarakat baik itu sebagai Kantor Desa Hilimbawodesolo dan pelayanan pada Polindes;

- Bahwa dahulu lokasi tanah objek sengketa berada di kampung Hilimbawodesolo, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias namun sekarang nama wilayahnya berganti karena pemekaran dan bernama Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idano, Kota Gunungsitoli, namun kapan persisnya peralihan dari Kabupaten Nias ke Kota Gunungsitoli Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Pemerintah Desa Hilimbawodesolo pernah menerbitkan surat - surat kepemilikan tanah objek sengketa ini sebagai salah 1 (Satu) bagian dari aset Desa Hilimbawodesolo;
- Bahwa Saksi pernah melihat dan mengetahui bukti surat P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11 dan P-12;
- Bahwa sebelum bukti surat P-2 dikeluarkan oleh Penggugat pada tanggal 13 Maret 2025, Tergugat I mengklaim tanah objek sengketa milik Penggugat hanya berukuran 11 m x 20 m sedangkan didalam surat penjualan sebidang tanah tersebut tanah objek sengketa berukuran 18 m x 23 m;
- Bahwa setelah adanya sanggahan Tergugat I yang mengklaim tanah Penggugat hanya berukuran 11 m x 20 m, lalu kemudian Penggugat melakukan rapat musyawarah desa dalam artian agar permasalahan ini tidak sampai berlarut - larut Penggugat mengundang Tergugat I dan tokoh - tokoh serta masyarakat setempat untuk duduk bersama membicarakan permasalahan tanah objek sengketa ini, lalu kesimpulan dari musyawarah itu membenarkan untuk ukuran tanah objek sengketa sudah tepat berukuran 18 m x 23 m sebagaimana berdasarkan hibah sebelumnya dari Eferai Laoli ke Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo namun Tergugat I tetap membantah dan tidak menerima keseluruhan hasil musyawarah desa itu dengan alasan Penggugat tidak dapat menunjukkan surat asli jual beli tanah objek sengketa kepada Tergugat I,

meskipun demikian telah pula Penggugat pada pertemuan itu menunjukkan surat pernyataan dari ahli waris Eferai Laoli terkait penghibahan tanah objek sengketa tersebut ke Pemerintah Desa Hilimbawodesolo kepada Tergugat I tapi tetap saja Tergugat I tidak mau menerimanya dan tetap pada sanggahannya, sebagaimana pertemuan ini dilaksanakan telah dibuatkan pula Notulennya;

- Bahwa dikarenakan sanggahan dari Tergugat I atas ukuran tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut adapun Tergugat I telah mendirikan bangunan semi permanen diatas tanah objek sengketa ini, akan hal itu keputusan lanjutan yang diambil Penggugat adalah dengan menyurati Tergugat I agar segera melakukan pembongkaran terhadap bangunan semi permanen yang didirikannya diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa foto lokasi tanah objek sengketa sebagaimana pada bukti surat P-9 lokasinya sampai dengan sekarang masih sama seperti pada foto tersebut;
- Bahwa dari keseluruhan tindakan yang dilakukan Penggugat adapun Tergugat I sama sekali tidak mengindahkan baik itu keputusan rapat musyawarah ataupun surat teguran pembongkaran bangunan yang ada diatas tanah objek sengketa sebanyak 2 (Dua) kali teguran melainkan Tergugat I tetap terus melanjutkan pembangunan bangunan semi permanen lalu menanami tanaman pohon pisang $\pm$ 10 (sepuluh) batang diatas tanah objek sengketa. Selanjutnya Tergugat I memasang spanduk diatas tanah objek sengketa yang bertuliskan tanah tersebut adalah milik Tergugat I tanpa mengkonfirmasi kepada Penggugat;
- Bahwa sejak dari tahun 1978 sampai dengan sekarang yang menguasai tanah objek sengketa saat ini adalah Penggugat selaku mewakili Pemerintah Desa Hilimbawodesolo;
- Bahwa berhubung diujung jalan tersebut ada makam Tuada Daeli dan pula Pemerintah Desa Hilimbawodesolo dahulu memiliki dana, kemudian digantilah penamaan jalan didepan tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Tergugat I lahir;

- Bahwa tidak ada masalah dari ahli waris Eferai Laoli saat peralihan tanah objek sengketa dari Kabupaten Nias ke Kota Gunungsitoli yang ditujukan kepada Bupati Nias pada waktu itu;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat fisik perjanjian jual beli tanah objek sengketa tahun 1978 itu berupa fotokopinya saja;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti surat T-6 dan T-7 ini;
- Bahwa aset Desa Hilimbawodesolo berasal dari pembelian dan hibah, berdasarkan penuturan ahli waris Eferai Laoli dan surat pembelian tanah objek sengketa yang telah disampaikan di Desa sehingga berdasarkan itu Penggugat selaku mewakili Pemerintah Desa Hilimbawodesolo berhak untuk memasukkan tanah objek sengketa sebagai aset tetap Desa Hilimbawodesolo;
- Bahwa Saksi tidak dapat menunjukkan bukti perolehan yang sah atas hibah tanah objek sengketa saat ini sebagaimana yang dimaksud dalam Permendagri Nomor 1 Tahun 2016, namun dapat Saksi pastikan ahli waris penghibah tanah objek sengketa tidak pernah sama sekali menggugat ataupun berkeberatan terhadap Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo terkait kepemilikan tanah objek sengketa tersebut, bahkan ahli waris dari Eferai Laoli selaku pembeli tanah objek sengketa telah membuat surat pernyataan pada bulan Maret lalu dan membenarkan apa yang telah diserahkan (tanah objek sengketa) orangtuanya kepada Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sebagaimana kebiasaan adat Nias disini ada juga dalam penyerahan sesuatu kepada seseorang bisa tidak dalam bentuk surat;
- Bahwa mengapa fotokopi surat perjanjian jual beli tanah objek sengketa tahun 1978 itu ada karena hal tersebut merupakan perjanjian jual beli secara pribadi oleh kepala kampung dahulu Eferai Laoli kepada Faosokhi Laoli dan sebenarnya hal tersebut tidak ada kaitannya dengan kami selaku Pemerintah Desa Hilimbawodesolo, yang kami tahu Eferai Laoli menghibahkan tanah objek sengketa ini kepada Pemerintah Desa Hilimbawodesolo, itu saja;

- Bahwa bangunan yang terdapat pada tanah objek sengketa dengan ukuran 7 m x 20 m itu adalah Polindes;
- Bahwa Para Tergugat ini mengklaim adapun dulu orangtua mereka ini menjual tanah objek sengketa ke Eferai Laoli dengan ukuran 11 m x 20 m sedangkan tanah yang 7 m x 20 m lagi itu belum dijual;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dasar Para Tergugat mengklaim tanah objek sengketa yang dijual ke Eferai Laoli hanya berukuran 11 m x 20 m;
- Bahwa Kepala Desa Hilimbawodesolo masa tahun 2007 sudah meninggal dunia;

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

1. Fotokopi 1 (Satu) lembar Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 1204170810720001 an Niat Yarnus Laoli tertanggal 01-03-2018, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi 1 (Satu) lembar Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 1204174603790002 an Tutimarni Harefa, S.Pd.K tertanggal 04-06-2024, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi 1 (Satu) lembar Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah yang dibuat Faosokhi Laoli tertanggal 12 November 1973, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi 1 (Satu) Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 28 September 2007, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi 1 (Satu) lembar Surat Pernyataan an Niat Yarnus Laoli tertanggal 28 September 2007, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi 1 (Satu) lembar Surat Keterangan Nomor 590/010/SKT/2007 tertanggal 02 Oktober 2007 yang dikeluarkan Kepala Desa Hilimbawodesolo, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi 1 (Satu) lembar Surat Keterangan Tanah Nomor 593/011/HB/2007 tertanggal 02 Oktober 2007 yang dikeluarkan Kepala Desa Hilimbawodesolo, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi hasil *print out* 1 (Satu) lembar dari *screen shot* foto - foto, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotokopi 1 (Satu) lembar Surat Sanggahan dan Klarifikasi atas Tudingan tertanggal 14 April 2025, selanjutnya diberi tanda T-9;

10. Fotokopi 1 (Satu) rangkap Surat Laporan Pengaduan Dugaan Tindak Pidana Memasuki Area Tanah dan Pengrusakan terhadap Papan Merek Larangan Memasuki Area Tanah tertanggal 15 April 2024, selanjutnya diberi tanda T-10;
11. Fotokopi 1 (Satu) rangkap Surat Penggelapan uang bantuan Desa Eferai Laoli/Kepala Desa Hilimbawodesolo Kecamatan Gido tertanggal 28 Juli 1997, selanjutnya diberi tanda T-11;
12. Fotokopi 1 (Satu) lembar Berita Acara Pengukuran Tanah tertanggal 05 Oktober 2007 yang diterbitkan Pemerintah Desa Hilimbawodesolo, selanjutnya diberi tanda T-12;
13. Fotokopi 1 (Satu) lembar lampiran Berita Acara Pengukuran Tanah tertanggal 10 Oktober 2007 yang diterbitkan Pemerintah Desa Hilimbawodesolo, selanjutnya diberi tanda T-13;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat tersebut telah diperlihatkan di persidangan dan telah ditempel dengan meterai serta dicocokkan dengan aslinya, kecuali Bukti T-10. T-11, T-12 dan T-13 merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat juga mengajukan alat bukti saksi sebanyak 3 (tiga) orang, yang keterangannya telah didengar di persidangan dengan di bawah janji / sumpah menurut agama yang dianutnya, yaitu:

1. Saksi **MEIBALISARI LAOLI**, dibawah sumpah/janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mulai bertempat tinggal di Desa Hilimbawodesolo sejak lahir tanggal 4 Desember 1965;
 - Bahwa Saksi bertempat tinggal di Desa Hilimbawodesolo tepatnya dahulu didepan tanah milik Para Tergugat;
 - Bahwa pada tahun 1972 Saksi bersekolah di Desa Humene dimana dahulu tanah objek sengketa dalam perkara ini sering Saksi lewati untuk pergi ke Sekolah sampai selesai tamat Sekolah Dasar, begitupun apabila Saksi ingin ke kebun selalu saja Saksi melewati tanah objek sengketa dalam perkara ini;

- Bahwa setelah Saksi menikah pada tahun 1992 Saksi pernah berpindah tempat tinggal dari Desa Hilimbawodesolo, lalu pada tahun 1999 Saksi kembali lagi bertempat tinggal di Desa Hilimbawodesolo karena suami Saksi telah meninggal dunia;
- Bahwa benar direntang waktu tahun 1992 sampai tahun 1999 Saksi masih sering bolak-balik ke Desa Hilimbawodesolo;
- Bahwa awalnya pemilik seluruh tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah Faosokhi Laoli yakni ayah kandung Tergugat I dan Turut Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ukuran tanah objek sengketa khususnya yang diperuntukkan untuk balai pertemuan Desa Hilimbawodesolo ukurannya hanya 10 (sepuluh) meter x 20 (dua puluh) meter dan tidak termasuk tanah disampingnya (Posyandu);
- Bahwa tanah objek sengketa saat ini diperoleh dari kesepakatan musyawarah tanpa ada surat jual beli;
- Bahwa Saksi dapat mengetahui seluk beluk tanah objek sengketa saat ini karena sejak kecil Saksi sudah bertempat tinggal di Desa Hilimbawodesolo dan Saksi banyak mengetahui Kepala Desa yang pernah menjabat sebelum - sebelumnya ditambah lagi karena ibu kandung Saksi dahulu juga pernah menjabat sebagai Ketua PKK dalam kurun 2 (dua) periode;
- Bahwa selain menjadi Ketua PKK ibu kandung Saksi bekerja sebagai Kepala Sekolah;
- Bahwa Posyandu di tanah objek sengketa dibangun pada tahun 1995;
- Bahwa awalnya tanah objek sengketa yang dibangun Posyandu tersebut milik Para Tergugat dan Tergugat I hanya memberikan izin pakai untuk dibangun Posyandu di tanah tersebut;
- Bahwa Posyandu tersebut terakhir kali beroperasi di tahun 2005 setelah terjadi gempa bumi di pulau Nias;
- Bahwa setelah Posyandu tidak lagi beroperasi Pemerintah Desa Hilimbawodesolo (Penggugat) tidak pernah merawat bangunan Posyandu tersebut dan mengabaikan saja bangunannya;

- Bahwa setelah Pemerintah Desa Hilimbawodesolo (Penggugat) tidak pernah merawat bangunan Posyandu ditanah objek sengketa tersebut kemudian Tergugat I membuat surat ditahun 2003 yang bunyinya tanah objek sengketa tempat dibangunnya bangunan Posyandu adalah miliknya dan ia tujukan ke Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo, lalu kemudian Tergugat I mulai menanam pohon pisang, ubi dan tanaman - tanaman lainnya ditanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa pada saat musyawarah Desa tanggal 12 Maret 2025 Tergugat I sudah mempertanyakan asli surat jual beli tanah objek sengketa tahun 1978 pada Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo (Penggugat), namun dari jawaban mereka asli surat jual beli tanah objek sengketa itu tidak ada karena sudah terbawa hanyut saat banjir;
- Bahwa benar ditahun 1972 Saksi sering melewati tanah objek sengketa karena didepan itu rumah Saksi berada;
- Bahwa Saksi sering melihat Faosokhi Laoli ditanah objek sengketa pada tahun 1972, pada waktu itu dia sering menanami tanaman ditanah objek sengketa;
- Bahwa Tergugat I mulai menanami tanaman di tanah objek sengketa tersebut saat ia duduk dibangku Sekolah Menengah Atas (SMA), namun Saksi lupa tahunnya;
- Bahwa bangunan yang dibangun ditanah objek sengketa tepatnya disebelah kantor Desa Hilimbawodesolo adalah bangunan Posyandu;
- Bahwa Saksi hari ini sudah melewati bangunan Posyandu ditanah objek sengketa;
- Bahwa yang Saksi tahu bangunan itu adalah Posyandu, adapun Polindes letaknya agak jauh dari tanah objek sengketa;
- Bahwa benar pada tahun 1992 Saksi sudah tidak bertempat tinggal lagi di Desa Hilimbawodesolo, namun dikarenakan pada tahun 1999 suami Saksi telah meninggal dunia Saksi sering kembali kerumah orangtua di Desa Hilimbawodesolo yang berdekatan dengan Posyandu tersebut;
- Bahwa Saksi bertempat tinggal di Gunung pada tahun 1992 dan berjarak cukup jauh dari tanah objek sengketa, kalau berjalan kaki dari rumah

Saksi yang berada digunung itu pukul 08.00 Wib pagi baru sampai nanti ditanah objek sengketa pukul 16.00 Wib sore;

- Bahwa Saksi tidak turut serta ikut membangun bangunan Posyandu tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui tidak ada surat jual beli karena sedari kecil Saksi sudah bertempat tinggal didekat tanah objek sengketa dan tidak pernah mendengar ada surat jual beli tanah;
- Bahwa dahulu dibangunnya Polindes ditanah objek sengketa berdasarkan hasil musyawarah dari masyarakat sehingga tidak ada yang berkeberatan pada waktu itu;
- Bahwa tidak ada tanah milik Eferai Laoli disekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sudiani Larosa, dahulu ia adalah anggota PKK di Desa Hilimbawodesolo;
- Bahwa Saksi kenal dengan Fatiaro Laoli, ia bukan tokoh masyarakat Desa Hilimbawodesolo;
- Bahwa Saksi lupa kapan kantor Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo dibangun ditanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi adapun Faosokhi Laoli tidak pernah berkeberatan dibangunnya kantor Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo ditanah objek sengketa;
- Bahwa batas - batas tanah objek sengketa sebagai berikut di sebelah Selatan berbatas dengan parit, sebelah Utara berbatas dengan Para Tergugat, sebelah Timur berbatas dengan Para Tergugat dan sebelah Barat berbatas dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi pertama kali mendengar ada permasalahan di tanah objek sengketa ini sekitar bulan April atau bulan Mei 2025;
- Bahwa Saksi pernah hadir 1 (Satu) kali saat musyawarah Desa terkait permasalahan tanah objek sengketa, pada waktu itu masyarakat yang hadir diberikan fotokopi surat jual beli tahun 1978 tanah objek sengketa, lalu tiap - tiap masyarakat yang hadir ditempat itu diberikan waktu untuk memberikan tanggapannya terkait dengan permasalahan tanah objek sengketa begitupun dengan Saksi, adapun Saksi memberitahukan asal usul tanah objek sengketa ini sebagaimana keterangan Saksi yang tadi;

- Bahwa setelah dilakukan musyawarah Desa Saksi tidak diberitahu apa saja keputusan Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo (Penggugat) terkait dengan tanah objek sengketa ini;
 - Bahwa setelah dilakukannya musyawarah Desa Saksi belum pernah mendengar Penggugat memerintahkan Tergugat I untuk membongkar bangunannya yang berada ditanah objek sengketa;
 - Bahwa tahun 2000 bangunan kantor Kepala Desa Hilimbawodesolo sudah berdiri;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi sebelum tahun 2025 tidak ada yang berkeberatan terhadap tanah objek sengketa ini;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi sebelum tahun 2025 Tergugat I tidak ada berkeberatan terhadap tanah objek sengketa;
 - Bahwa Kepala Desa Hilimbawodesolo sebelum Saksi menikah bernama Ama Ga Yanu setelah Saksi menikah tahun 1992 Kepala Desa Hilimbawodesolo bernama Eferai Laoli alias Ama Motano;
 - Bahwa Saksi lupa kapan tepatnya, namun sebelum Saksi menikah memang sudah terbangun kantor Desa Hilimbawodesolo darurat ditanah objek sengketa, kemudian setelah Saksi menikah tahun 1992 kantor Desa Hilimbawodesolo sudah dibangun sepenuhnya;
2. Saksi **ALUIMANO MENDROFA**, dibawah sumpah/janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui awal mula tanah objek sengketa dapat dibangun Kantor Pemerintah Desa Hilimbawodesolo karena dahulu rumah Saksi pada tahun 1976 berada didepan tanah objek sengketa;
 - Bahwa kepala Desa Hilimbawodesolo pada tahun 1976 adalah Eferai Laoli;
 - Bahwa Saksi tidak ada turut serta dalam proses pembangunan Kantor Pemerintah Desa Hilimbawodesolo, namun pada waktu itu ayah kandung Saksi merupakan salah seorang tukang pada proses pembangunan Kantor Pemerintah Desa Hilimbawodesolo;
 - Bahwa ayah Saksi tidak menerima upah pembayaran sebagai tukang dalam proses pembangunan Kantor Pemerintah Desa Hilimbawodesolo melainkan sebagai pekerja sukarela/swadaya masyarakat;

- Bahwa Faosokhi Laoli awal pemilik tanah objek sengketa saat ini;
- Bahwa ukuran tanah objek sengketa saat dibersihkan bersama - sama oleh masyarakat berukuran lebar 11 (sebelas) x panjang 20 (dua puluh) meter;
- Bahwa tanah objek sengketa diperoleh bukan dari jual beli melainkan berdasarkan musyawarah mufakat masyarakat Desa pada waktu itu bersama - sama dengan kepala Desa Hilimbawodesolo dan Faosokhi Laoli selaku pemilik tanah, sehingga pada akhirnya dapat didirikan kantor Desa Hilimbawodesolo diatasnya sampai dengan sekarang ini;
- Bahwa tidak ada surat - surat yang timbul setelah terjadinya musyawarah mufakat masyarakat Desa dengan kepala Desa Hilimbawodesolo pada waktu itu dan Faosokhi Laoli selaku pemilik tanah terkait pendirian kantor Kepala Desa Hilimbawodesolo;
- Bahwa tahun 1976 tanah objek sengketa dibersihkan setelah itu tahun 1977 dibangun fondasi bangunan, lalu tahun 1978 mulai didirikan tiang - tiang bangunannya selanjutnya tahun 1979 atapnya sudah terpasang dan pada tahun 1980 kantor Kepala Desa Hilimbawodesolo ditanah objek sengketa terbangun sepenuhnya;
- Bahwa bentuk didalam kantor Kepala Desa Hilimbawodesolo setelah selesai dibangun terdapat beberapa ruangan didalamnya;
- Bahwa pertapakan tempat didirikannya bangunan Posyandu ditanah objek sengketa tanahnya berasal dari Faosokhi Laoli;
- Bahwa perolehan dapat didirikannya bangunan Posyandu ditanah objek sengketa karena dahulu dipinjam pakaikan kepada Dinas Kesehatan;
- Bahwa sepanjang sepengetahuan Saksi tidak pernah ada orang yang melahirkan dibangun tersebut (Posyandu);
- Bahwa posyandu dibangun diatas tanah objek sengketa pada tahun 1995 dan Posyandu berhenti beroperasi pada tahun 2003;
- Bahwa setelah bangunan untuk pelayanan kesehatan tersebut berhenti beroperasi ditahun 2003 maka apabila ada masyarakat yang ingin bersalin di Desa Hilimbawodesolo maka diarahkan pada Polindes yang berada dijalan Diponegoro Desa Hilimbawodesolo;

- Bahwa setelah Posyandu tidak lagi beroperasi Pemerintah Desa Hilimbawodesolo (Penggugat) tidak pernah merawat bangunan Posyandu tersebut dan mengabaikan saja bangunannya;
- Bahwa setelah Pemerintah Desa Hilimbawodesolo (Penggugat) tidak lagi merawat bangunan Posyandu di tanah objek sengketa tersebut kemudian Tergugat I mulai menguasai tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat I pernah mengurus keabsahan pertapakan tanah tempat didirikannya Posyandu di tanah objek sengketa pada Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo ditahun 2007, dimana kemudian terbit surat keterangan tanah tersebut yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Hilimbawodesolo dan Camat Gunungsitoli Idanoi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Meibalisari Laoli karena dahulu rumah kami berdampingan disekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mulai bertempat tinggal di Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli dari tahun 1976 sampai dengan tahun 1982 lalu kemudian berpindah ke Dusun I Desa Hilimbawodesolo;
- Bahwa dari Dusun I Desa Hilimbawodesolo ke tanah objek sengketa saat ini sekitar $\pm 1 \frac{1}{2}$ (satu setengah) Kilo meter;
- Bahwa tidak yang berkeberatan atas pembangunan kantor Kepala Desa Hilimbawodesolo di tanah objek sengketa sejak dari tahun 1976 sampai dengan tahun 1980;
- Bahwa Faosokhi Laoli dan Fatisokhi Laoli semasa hidupnya berkeberatan atas pembangunan kantor Kepala Desa Hilimbawodesolo di tanah objek sengketa;
- Bahwa terakhir kali Saksi melewati bangunan Posyandu di tanah objek sengketa pada hari ini;
- Bahwa yang tertulis di papan bangunan itu tertulis Posyandu;
- Bahwa yang membangun bangunan yang Saksi maksudkan Posyandu itu di tanah objek sengketa adalah Dinas Kesehatan Kabupaten Nias pada waktu itu dengan berkoordinasi dengan Pemerintah Desa Hilimbawodesolo, Saksi tahu karena rumah Saksi berhadapan langsung dengan bangunan Posyandu;

- Bahwa sepengetahuan Saksi kesepakatan masa pinjam pakai tanah objek sengketa yang didirikan bangunan Posyandu itu dari pemilik tanah kepada pengguna tanah hanya selama waktu 3 (tiga) sampai dengan 4 (empat) tahun;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada surat kesepakatan masa pinjam pakai tanah objek sengketa yang didirikan bangunan Posyandu;
- Bahwa yang membangun Polindes dijalan Diponegoro Desa Hilimbawodesolo adalah UPTD Foa dahulu masih termasuk wilayah Kabupaten Nias ditahun 1985, namun karena pada waktu itu Polindes dijalan Diponegoro belum sepenuhnya dibangun dan difungsikan sedangkan dari masyarakat Desa mendesak kebutuhan fasilitas kesehatan di Desa, maka diajukanlah pembangunan Posyandu kepada Dinas Kesehatan dan dibangunlah Posyandu ditanah objek sengketa ini;
- Bahwa Posyandu ditanah objek sengketa beroperasi tahun 1995 dan berhenti beroperasi tahun 2003, adapun kegiatan - kegiatan di Posyandu itu hanya menimbang - nimbang berat badan anak;
- Bahwa mulanya Tergugat I ini sudah menguasai sebagian tanah objek sengketa ini (pertapakan posyandu) sejak tidak beroperasinya lagi Posyandu pada tahun 2003;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu apakah Tergugat I pernah memberikan surat keberatan ke Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo terkait penguasaan tanah objek sengketa tepatnya pertapakan Posyandu tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pernah dilakukan musyawarah di Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo terkait permasalahan tanah objek sengketa ini;
- Bahwa Saksi pernah mendengar dilakukan musyawarah di Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo terkait permasalahan tanah objek sengketa ini pada bulan Maret 2025 namun Saksi tidak tahu apa hasil keputusan dari musyawarah tersebut;
- Bahwa karena Saksi belum menghadirinya sehingga Saksi tidak pernah mendengar Pemerintah Desa Hilimbawodesolo memerintahkan Tergugat

I untuk membongkar bangunannya ditanah objek sengketa sebagaimana hasil musyawarah Desa pada Maret 2025;

- Bahwa sepengetahuan Saksi dahulu tidak ada permasalahan diantara Eferai Laoli dengan Faosokhi Laoli sebelumnya;
- Bahwa pinjam pakai tanah objek sengketa untuk dibangunnya Posyandu tersebut perjanjiannya dilakukan secara lisan saja, memang secara langsung Saksi tidak berada ditempat saat dilakukan perjanjian tersebut namun Saksi mengetahui perjanjian tersebut saat diberitahukannya kepada masyarakat Desa kalau akan segera dibangun Posyandu ditanah objek sengketa ini;
- Bahwa yang memberitahukan kepada masyarakat kalau Posyandu yang dibangun diatas tanah objek sengketa itu hanya pinjam pakai saja pertapakannya adalah bidan Desa namun Saksi lupa siapa namanya hanya ia bermarga Silalahi;

3. Saksi **SITIRIA LAOLI**, dibawah sumpah/janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dari lahir tahun 1978 sampai dewasa tepatnya tahun 2005 bertempat tinggal di Desa Hilimbawodesolo;
- Bahwa Saksi mengetahui riwayat pembagian warisan kepada Fatisokhi Laoli ayah kandung Saksi dan Faosokhi Laoli ayah kandung Tergugat I, Turut Tergugat tahun 1973 dari cerita ayah kandung Saksi (Fatisokhi Laoli), dimana dalam pembagian tersebut ayah kandung Saksi mendapat warisan tanah disebelah barat sedangkan Faosokhi Laoli mendapat warisan tanah disebelah timur dimana saat ini menjadi tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*;
- Bahwa tanah objek sengketa pada tahun 1978 tidak dimiliki oleh ayah kandung Saksi (Fatisokhi Laoli);
- Bahwa untuk letak tanah Faosokhi Laoli (tanah objek sengketa) dari pembagian warisan ia mendapatkan bagian disebelah timur dimana lebar tanahnya berukuran 46 (empat puluh enam) meter lalu panjangnya 30 (tiga puluh) meter sebagaimana yang termuat dalam surat pembagian warisan;

- Bahwa untuk letak tanah Fatisokhi Laoli dari pembagian warisan ia mendapatkan bagian disebelah barat dimana lebar tanahnya berukuran 25 (dua puluh lima) meter lalu panjangnya 40 (empat puluh) meter sebagaimana yang termuat dalam surat pembagian warisan;
- Bahwa bentuk surat pembagian warisan tersebut Saksi tidak pernah lihat namun hanya mendengar pembagian warisan tersebut terdapat surat;
- Bahwa benar tanah objek sengketa yang dahulu milik Faosokhi Laoli saat ini telah dibangun Kantor Desa Hilimbawodesolo, namun Saksi lupa kapan dibangun kantor Desa tersebut karena Saksi masih anak-anak;
- Bahwa Faosokhi Laoli maupun Fatisokhi tidak pernah berkeberatan terhadap pembangunan Kantor Desa Hilimbawodesolo ditanah objek sengketa saat ini;
- Bahwa selain daripada kantor Kepala Desa Hilimbawodesolo yang dibangun diatas tanah objek sengketa ada juga bangunan Posyandu;
- Bahwa terakhir kali Saksi melewati bangunan Posyandu tersebut pada hari ini;
- Bahwa terakhir ini Saksi tidak ada lihat plang yang tertulis dibangun tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun Posyandu tersebut namun setahu Saksi dapat berdirinya bangunan Posyandu diatas tanah objek sengketa ini karena atas izin dari Faosokhi Laoli namun hanya untuk sementara saja dalam masa 3 (tiga) sampai dengan 4 (empat) tahun;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada surat perjanjian yang dibuat untuk menggunakan tanah Faosokhi Laoli dalam masa 3 (tiga) sampai dengan 4 (empat) tahun tersebut namun hanya sekedar lisan saja, Saksi lupa kapan tepatnya dan tidak berada ditempat saat perjanjian itu dikemukakan;
- Bahwa tanah yang diperuntukkan sebagai kantor Desa Hilimbawodesolo dan bangunan Posyandu tersebut berada dalam 1 (satu) hamparan tanah yang sama ditanah objek sengketa;

- Bahwa ukuran tanah kantor Desa Hilimbawodesolo 11 (sebelas) meter x 20 (dua puluh) meter namun pertapakan bangunan Posyandu tersebut Saksi tidak mengetahui ukurannya;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas - batas tanah kantor Desa Hilimbawodesolo yang berukuran 11 (sebelas) meter x 20 (dua puluh) meter itu hanya untuk dibagian belakang tanah berbatasan dengan parit;
- Bahwa selama Saksi bertempat tinggal di Desa Hilimbawodesolo tidak ada permasalahan di tanah objek sengketa dari tahun 1978 sampai dengan tahun 2005, namun pada tahun 2025 ini Saksi baru mendengar terdapat permasalahan di tanah objek sengketa saat ada Kepala Desa Hilimbawodesolo yang baru menjabat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi adapun Tergugat I tidak pernah menguasai tanah objek sengketa dalam rentang waktu 1978 sampai dengan tahun 2005 khususnya tanah yang di atasnya berdiri bangunan kantor Kepala Desa Hilimbawodesolo, namun untuk tanah objek sengketa tempat dibangunnya Posyandu adapun Tergugat I pernah menguasainya dalam rentang waktu tersebut tepatnya di tahun 2003 dimana saat Posyandu tidak lagi beroperasi di tahun 2002 dan Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo tidak juga merawat bangunan Posyandu kemudian Tergugat I mulai menanam pohon pisang, ubi di tanah tersebut tepatnya disamping bangunan Posyandu;
- Bahwa benar gugatan tanah objek sengketa baru ada di tahun 2025 antara Penggugat dengan Para Tergugat, Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah permasalahan di tanah objek sengketa pernah dimusyawarahkan di Desa sebelum gugatan tersebut diajukan di tahun 2025 ini;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Tergugat I membuat surat keberatan kepada Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo namun Saksi tidak mengetahui isi surat yang dibuat Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanggapan dari Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo atas surat yang diajukan Tergugat I tersebut;
- Bahwa tidak ada orang lain yang berkeberatan selain daripada Tergugat atas tanah objek sengketa tersebut;

- Bahwa Saksi menyaksikan proses pembangunan Posyandu tersebut;
- Bahwa Saksi tidak menyaksikan proses pembangunan Kantor Desa Hilimbawodesolo tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Fatiaro Laoli dan rumahnya berjarak setengah kilo meter dari tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sudiani Larosa;
- Bahwa Kepala Desa Hilimbawodesolo saat dibangun Posyandu ditanah objek sengketa adalah Eferai Laoli alias Ama Motano;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa Kepala Desa Hilimbawodesolo saat dibangun kantor Kepala Desa Hilimbawodesolo ditanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi belum tamat Sekolah Dasar;
- Bahwa pemilik bangunan Posyandu ditanah objek sengketa bukan milik Tergugat I;
- Bahwa Saksi saat ini bertempat tinggal di Desa Luaha Laraga, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli dan berjarak 4 (empat) Kilo meter dari tanah objek sengketa;
- Bahwa pemilik tanah objek sengketa saat ini milik keturunan Faosokhi Laoli;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi yang menjadi obyek sengketa, pada persidangan tanggal 7 Oktober 2025, yang selengkapny sebagaimana dalam berita acara pemeriksaan setempat perkara *a-quo*;

Menimbang, bahwa dari gambar dan batas-batas objek perkara sebagaimana dalam berita acara pemeriksaan setempat tersebut, telah didapat hasil dari pemeriksaan setempat yang dapat menjadi pedoman bagi Majelis Hakim dalam pembuktian perkara ini;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 31 Oktober 2025 dan Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 5 November 2025;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi, yaitu:

“Menghukum Tergugat 1 Tergugat 2 dan Turut Tergugat, ataupun orang lain yang mendapat hak daripadanya agar tidak memasuki tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Tuada Daeli (dahulu Jalan Helefanikha) Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatas dengan Parit Ukuran 18 Meter
- Sebelah Selatan: Berbatas dengan Jalan Tuada Daeli, Ukuran 18 Meter
- Sebelah Timur: Berbatas dengan Parit ukuran 23 Meter
- Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Niat Yarnus Laoli 23 M

Selama perkara ini masih dalam proses persidangan.”

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak memberikan tanggapan secara khusus pada jawabannya;

Menimbang, bahwa pada dasarnya jika tuntutan provisi dikabulkan sama artinya mengabulkan putusan yang serta merta atau dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun pihak lawan melakukan upaya hukum verzet, banding atau kasasi (*Uit voerbaar bij vooraad*). Selanjutnya, terkait dengan suatu tuntutan provisi, Mahkamah Agung telah memberikan pedoman dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uit voerbaar bij vooraad*) dan Provisionil, bahwa **yang dapat dijatuhkan putusan serta merta** adalah terhadap :

- a. *Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran isi dan tanda tangannya, yang menurut undang-undang mempunyai kekuatan bukti ;*
- b. *Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah ;*

- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/ lampau atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik ;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e. **Dikabulkan gugatan provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv ;**
- f. Gugatan didasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan ;
- g. Pokok sengketa mengenai bezitsrecht ;

Menimbang, bahwa memperhatikan rumusan tuntutan provisi Penggugat serta mengingat suatu tuntutan dalam provisi apabila akan dikabulkan senantiasa bersifat serta merta, maka tuntutan Penggugat dalam provisi tersebut dapat dikabulkan apabila ada suatu keadaan yang mendesak dan penting, untuk tidak memasuki tanah obyek sengketa milik Penggugat selama perkara ini masih dalam proses persidangan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama pokok permasalahan perkara ini, dan memperhatikan ketentuan berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tuntutan dalam provisi di atas, ternyata tuntutan provisi Penggugat tersebut bergantung pada penghargaan atas keseluruhan bukti dan ataupun fakta yuridis yang akan diperiksa dalam pokok perkara ini dan pada saat yang sama, ternyata tidak dapat dibuktikan adanya alasan suatu keadaan dan atau kepentingan yang mendesak untuk dapat dikabulkannya tuntutan tersebut. Dengan demikian, Majelis Hakim memandang bahwa tuntutan provisi tersebut tidak beralasan menurut hukum dan karenanya harus dinyatakan ditolak;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

1. **Gugatan Penggugat Obscur Libel (Kabur dan Tidak Jelas)**, dengan alasan pada pokoknya:

“ ...

- *Gugatan Penggugat mendalilkan objek sengketa berukuran 18 x 23 meter berdasarkan Surat Penjualan Sebidang Tanah tertanggal 19 Agustus 1978, namun Penggugat tidak dapat menjelaskan kontradiksi material antara klaim tersebut dengan fakta yang ada. Kontradiksi ini membuat objek sengketa menjadi tidak pasti dan gugatan tidak dapat dipahami secara utuh.*
- *Bahwa hingga saat jawaban ini disampaikan, Penggugat hanya mengunggah surat peringatan tertanggal 11 April 2025 ke dalam sistem e-court. Surat tersebut, yang hanya berupa teguran untuk membongkar bangunan, tidak dapat menjadi dasar hukum yang jelas mengenai kepemilikan tanah. Ketidadaan bukti dasar kepemilikan yang substansial membuat gugatan Penggugat menjadi kabur;”*

2. Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (Legal Standing), dengan alasan pada pokoknya:

“... ”

1. *Bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing (kedudukan hukum) untuk mengajukan gugatan ini karena tidak dapat membuktikan kepemilikan yang sah atas objek sengketa. Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Eferai Laoli secara pribadi. Oleh karena itu, legal standing Penggugat hanya dapat diakui apabila Penggugat dapat membuktikan adanya peralihan hak yang sah dari Eferai Laoli kepada Pemerintah Desa.*
2. *Bahwa Surat Pernyataan tertanggal 13 Maret 2025 yang dibuat oleh ahli waris Eferai Laoli, Beaman Laoli, tidak dapat menjadi dasar legal standing Penggugat. Berdasarkan Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, peralihan hak milik atas tanah harus dilakukan melalui akta PPAT atau mekanisme hukum lain yang diatur undang-undang, bukan sekadar surat pernyataan sepihak dari ahli waris.*
3. *Ketidadaan bukti kepemilikan yang sah dan formal dari Penggugat, di mana satu-satunya bukti yang diunggah hanya berupa surat teguran, semakin menegaskan bahwa Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang kuat untuk mengajukan gugatan.”*

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengenai *“Gugatan Penggugat Obscuur Libel (Kabur dan Tidak Jelas)”*;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah memberikan tanggapannya yaitu:

“Bahwa Jawaban kuasa hukum Tergugat 1, Tergugat 2 dan Turut Tergugat tentang Gugatan Penggugat Obscuur Libel (Kabur dan Tidak Jelas), pada bagian ini adalah sumir, tidak berdasar hukum dan patut untuk ditolak karena Para Tergugat mengklaim adanya kontradiksi dalam gugatan a quo, sementara gugatan a quo telah cukup jelas dan terang untuk dipahami serta memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam Pasal 118 HIR dan/atau Pasal 142 RBG; Bahwa Kuasa Hukum Para Tergugat juga menyatakan surat yang unggah oleh Penggugat dalam e-court tertanggal 11 April 2025 adalah tidak dapat menjadi dasar hukum mengenai kepemilikan tanah. Jawaban kuasa hukum Tergugat pada bagian ini patut untuk ditolak dan dikesampingkan karena telah menyimpulkan sendiri dan mendahului Pertimbangan Majelis Hakim dalam menilai dan mempertimbangkan seluruh bukti-bukti dan fakta-fakta yang akan dan selanjutnya dibuktikan dalam fakta persidangan, sehingga point Eksepsi Tergugat 1, Tergugat 2 dan Turut Tergugat pada bagian ini tidak berdasar hukum dan patut untuk ditolak dan dikesampingkan.”

Menimbang, bahwa pada dasarnya Pasal 142 RBg dan Pasal 144 RBg tidak menetapkan syarat formulasi atau isi gugatan. Persyaratan mengenai isi gugatan kita jumpai dalam Pasal 8 angka 3 RV, yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat:

- 1) Identitas dari para pihak;
 - 2) Dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan (*middelen van den eis*) atau lebih dikenal dengan *fundamentum petendi* atau *posita*; dan
 - 3) Tuntutan atau petitum;
- (*vide*, Sudikno Mertokusumo, *“Hukum Acara Perdata Indonesia”*, Edisi ke-6, Yogyakarta: Liberty, 2002, halaman 49-51);

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat dengan seksama, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat telah menyebutkan

identitas masing-masing para pihak yang terdiri dari Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat. Selanjutnya Penggugat juga telah menyebutkan alamat atau kedudukannya masing-masing;

Menimbang, bahwa nama-nama yang disebutkan oleh Penggugat, telah jelas dan mudah dimengerti atau dipahami. Begitu juga dengan alamat yang disebutkan telah jelas dan mudah dimengerti atau dipahami, yang mana hal tersebut dibuktikan dengan sampainya risalah panggilan sidang yang telah diterima oleh para pihak dan kuasa para pihak hadir pula di persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari aspek isi gugatan, Penggugat telah menyebutkan bahwa gugatannya adalah gugatan perbuatan melawan hukum, yang berhubungan dengan status tanah obyek sengketa, yang menurut Penggugat, tanah tersebut merupakan milik Penggugat, berdasarkan Surat Penjualan Sebidang Tanah tanggal 19 Agustus 1978 dan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik tanggal 13 Maret 2025, namun dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati *fundamentum petendi* atau posita gugatan Penggugat ternyata di dalamnya telah menguraikan dasar hukum dalil gugatan, yaitu kepemilikan tanah yang didasarkan pada Surat Penjualan Sebidang Tanah tanggal 19 Agustus 1978 dan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik tanggal 13 Maret 2025, selengkapannya sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan Penggugat pada posita angka 1, 2 dan 3;

Menimbang, bahwa dari aspek obyek sengketa, Penggugat telah menjelaskan pula objek sengketanya, yaitu tanah yang terletak dahulu disebut Kampung/Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, sekarang terletak di Jalan Tuada Daeli (dahulu Jalan Helefanikha), Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatas dengan Parit Ukuran 18 Meter;
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan Jalan Tuada Daeli, Ukuran 18 Meter;
- Sebelah Timur : Berbatas dengan Parit ukuran 23 Meter;
- Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Niat Yarnus Laoli 23 M;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Penggugat juga telah mencantumkan petitum gugatan secara rinci, yaitu petitum angka 1 sampai dengan 16 dan petitum-petitum tersebut ternyata tidak bertentangan dengan *fundamentum petendi* atau posita gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendirian bahwa di dalam gugatan Penggugat telah terdapat kejelasan tanah obyek sengketa. Adapun mengenai benar tidaknya Penggugat tidak dapat menjelaskan kontradiksi material antara klaim tersebut dengan fakta yang ada serta bahwa hingga saat jawaban disampaikan, Penggugat hanya mengunggah surat peringatan tertanggal 11 April 2025 ke dalam sistem e-court sehingga tidak dapat menjadi dasar hukum yang jelas mengenai kepemilikan tanah, menurut Majelis Hakim, hal tersebut telah memasuki pokok perkara yang harus dipertimbangkan lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara setelah memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak, termasuk dengan mempertimbangkan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tentang “*Gugatan Penggugat Obscuur Libel (Kabur dan Tidak Jelas)*”, sebagaimana disebutkan di atas, tidak berdasar dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengenai “*Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (Legal Standing)*”;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan keseluruhan eksepsi tersebut, menurut Majelis Hakim, akan sekaligus dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara oleh karena untuk mengetahui: (i) apakah benar bahwa legal standing Penggugat hanya dapat diakui apabila Penggugat dapat membuktikan adanya peralihan hak yang sah dari Eferai Laoli kepada Pemerintah Desa, dan (ii) apakah Surat Pernyataan tertanggal 13 Maret 2025 yang dibuat oleh ahli waris Eferai Laoli, Beaman Laoli, tidak dapat menjadi dasar *legal standing* Penggugat, serta (iii) apakah benar ketiadaan bukti kepemilikan yang sah dan formal dari Penggugat, di mana satu-satunya bukti yang diunggah hanya berupa surat teguran, haruslah dengan

mempertimbangkan bukti-bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh para pihak di depan persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, eksepsi di atas tidak beralasan hukum dan harus ditolak pula;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah gugatan perbuatan melawan hukum yang berhubungan dengan status kepemilikan atas tanah obyek sengketa, seluas kurang lebih 414 M2 (empat ratus empat belas meter persegi), dengan ukuran 18 M (delapan belas meter) x 23 M (dua puluh tiga meter), yang terletak dahulu disebut di Kampung/Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, sekarang terletak di Jalan Tuada Daeli (dahulu Jalan Helefanikha), Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli. Menurut Penggugat, tanah tersebut merupakan milik atau aset Penggugat selaku Pemerintah Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, yang dahulu diserahkan oleh Alm. Eferai Laoli, selaku Kepala Kampung Hilimbawadesolo dan pemilik tanah obyek sengketa berdasarkan Surat Penjualan tanggal 19 Agustus 1978, kepada Pemerintah Kampung Hilimbawodesolo, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, pada tahun 1978. Namun demikian, sejak tanggal 10 Maret 2025 sebagian tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dalam jawabannya membantah dalil gugatan Penggugat pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa objek tanah sengketa adalah milik sah Tergugat I sebagai ahli waris dari Faosokhi Laoli. Kepemilikan ini dibuktikan dengan Surat Pernyataan Hak bersegel tertanggal 17 November 1973 yang dibuat oleh ayah Tergugat I, yang merupakan bukti otentik yang lebih awal dari klaim Penggugat;
- Bahwa kepemilikan Tergugat I juga secara resmi diakui oleh Pemerintah Desa Hilimbawodesolo sendiri melalui Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/011/HB/2007 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Fanolo Laoli dan terdaftar di Kantor Camat Gunungsitoli Idanoi;

- Bahwa klaim Penggugat tentang adanya bangunan Polindes di atas objek sengketa adalah keliru dan tidak berdasar. Faktanya, bangunan yang pernah berdiri di sebagian objek sengketa adalah Posyandu, yang kondisinya kini telah lapuk dan tidak dapat digunakan lagi. Adapun bangunan Polindes yang sesungguhnya masih berdiri di wilayah lain di desa tersebut;
- Bahwa bangunan Posyandu tersebut hanya didasarkan pada izin pakai yang telah berakhir, dan bukan pelepasan hak. Oleh karena itu, Tergugat I dan Tergugat II berhak untuk kembali menguasai dan mengusahai tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dari gugatan dan replik Penggugat maupun jawaban dan duplik dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, maka menurut hemat Majelis Hakim, yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah: ***“apakah benar tanah obyek sengketa seluas kurang lebih kurang lebih 414 M2 (empat ratus empat belas meter persegi), dengan ukuran 18 M (delapan belas meter) x 23 M (dua puluh tiga meter), yang terletak dahulu disebut di Kampung/Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, sekarang terletak di Jalan Tuada Daeli (dahulu Jalan Helefanikha), Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli adalah milik Pemerintah Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli selaku Penggugat atau sebaliknya, tanah obyek sengketa merupakan milik Tergugat I dan Tergugat II?”***;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg yang menyatakan, *“Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut”*, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalilnya sebagaimana tersebut di atas dan selanjutnya, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat harus pula membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan 12 (dua belas) bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-12 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Saksi Sudiani Larosa, Saksi Fati'aro Laoli dan

Saksi Yusman Laoli. Sementara itu, untuk menguatkan sangkalannya, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah mengajukan 13 (tiga belas) bukti surat berupa bukti T-1 sampai dengan T-13 dan 3 (tiga) orang saksi, yaitu Saksi Meibalisari Laoli, Saksi Aluimano Mendrofa, dan Saksi Sitiria Laoli;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan dan menilai alat bukti, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan dan menilai setiap bukti satu persatu secara rinci, tetapi hanya akan mempertimbangkan dan menilai alat bukti yang ada relevansinya dengan dalil yang harus dibuktikan, sehingga apabila ada alat bukti yang tidak dipertimbangkan maka alat bukti tersebut tidak mempunyai relevansi dengan dalil yang harus dibuktikan dan oleh karenanya alat bukti tersebut tidak diperlukan dan dikesampingkan;

Menimbang, untuk selanjutnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persoalan dalam perkara *a-quo* yang selengkapnyanya sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-12, T-1, T-2, T-8, T-9 dan T-11, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti-bukti tersebut tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti untuk membuktikan kepemilikan atas nama Penggugat atau Tergugat I dan Tergugat II, karena surat-surat tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan tanah, melainkan hanya sebatas dokumen kependudukan, surat biasa, berita acara musyawarah maupun gambar lokasi tanah yang tidak dapat dijadikan sebagai sarana untuk menyatakan kepemilikan tanah. Oleh karena itu, menurut Majelis Hakim, bukti-bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa diperoleh berdasarkan penyerahan yang dilakukan oleh Alm. Eferai Laoli, selaku Kepala Kampung Hilimbawadesolo dan pemilik tanah obyek sengketa, kepada Pemerintah Kampung Hilimbawodesolo, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias pada tahun 1978. Menurut Penggugat, Alm. Eferai Laoli merupakan pemilik tanah berdasarkan jual beli antara Alm. Eferai Laoli selaku pembeli dengan penjual, yaitu Faosokhi Laoli dan Fatisokhi Laoli sebagaimana Surat Penjualan tanggal 19 Agustus 1978. Oleh karena itu, terkait dengan jual beli tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 5 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah mengatur bahwa *"Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama."* Dengan adanya ketentuan ini, maka Hukum Adat diberlakukan dalam perjanjian jual beli tanah karena jual beli tanah termasuk salah satu perbuatan hukum yang diatur dalam hukum adat. Sehingga, setiap perjanjian jual beli dengan obyek tanah harus tunduk pada hukum adat;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Maria S.W. Soemardjono dalam buku *"Kebijakan Pertanahan; Antara Regulasi dan Implementasi"*, Jakarta, Kompas, 2001, halaman 119, menyatakan bahwa syarat sahnya jual beli tanah menurut hukum adat adalah terpenuhinya tiga unsur, yaitu tunai, riil dan terang. Yang dimaksud dengan *tunai* adalah penyerahan hak oleh penjual dilakukan bersamaan dengan pembayaran oleh pembeli dan seketika itu juga hak sudah beralih. Harga yang dibayarkan itu tidak harus lunas, serta selisih harganya akan dianggap sebagai utang pembeli kepada penjual yang termasuk di dalam lingkup hutang piutang. Kemudian, sifat *riil* di sini maksudnya adalah kehendak yang diucapkan harus diikuti dengan perbuatan nyata, misalnya dengan diterimanya uang oleh penjual, dan dibuatnya perjanjian di hadapan kepala desa, serta sifat *terang* berarti jual beli dilakukan di hadapan kepala desa, untuk memastikan bahwa perbuatan itu tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-1 berupa Fotokopi 1 (Satu) rangkap Surat Penjualan Sebidang tanah tertanggal 19 Agustus 1978, keterangan saksi Sudiani Larosa, saksi Fatiaro Laoli dan saksi Yusman Laoli terbukti bahwa jual beli antara Alm.Eferai Laoli selaku pembeli dengan penjual, yaitu Faosokhi Laoli (ayah Tergugat I) dan Fatisokhi Laoli, terhadap tanah obyek sengketa telah memenuhi sifat *terang* oleh karena jual beli tersebut dilakukan di hadapan Sekretaris Desa/Kampung Hilimbawodesolo, yang

bertindak atas nama Kepala Desa/Kampung Hilimbawodesolo, dan Camat Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, untuk memastikan bahwa perbuatan jual beli itu tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku. Selanjutnya, jual beli tersebut telah pula memenuhi syarat *tunai* dan *riil*, oleh karena disertai adanya penyerahan hak oleh Penjual yang dilakukan bersamaan dengan pembayaran uang sejumlah Rp125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah) oleh Alm Eferai Laoli selaku Pembeli kepada Faosokhi Laoli (ayah Tergugat I) dan Fatisokhi Laoli masing-masing selaku Penjual;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat tidak pernah menunjukkan bukti asli surat jual beli tanggal 19 Agustus 1978 di persidangan sehingga seluruh dalil gugatan Penggugat mengenai kepemilikan tanah ini menjadi tidak berdasar dan spekulatif;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan, "*Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya*". Dari ketentuan tersebut, maka alat bukti surat yang dihadirkan di persidangan oleh para pihak dalam suatu perkara haruslah dapat ditunjukkan aslinya. Apabila para pihak tidak dapat menunjukkan aslinya di persidangan, maka bukti surat tersebut tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan, kecuali yang termasuk di dalam ruang lingkup Pasal 1889 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang memungkinkan bahwa apabila akta yang asli tidak ada lagi, maka salinan-salinan yang disebutkan di bawah ini dapat memberikan bukti yang sama dengan aslinya:

- a. Salinan-salinan pertama;
- b. Salinan-salinan dibuat atas perintah Hakim dengan dihadiri kedua belah pihak, atau setelah para pihak ini dipanggil dengan sah;
- c. Salinan-salinan yang tanpa perantaraan Hakim atau diluar persetujuan para pihak, dan sesudahnya pengeluaran salinan-salinan pertama, dibuat oleh

Notaris yang di hadapannya akta itu telah dibuatnya, oleh pegawai-pegawai yang dalam jabatannya menyimpan akte asli dan berwenang memberikan salinan-salinan;

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan Pasal 1888 Kitab Undangundang Hukum Perdata di atas, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, telah menentukan bahwa, ***"Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)"***. Dengan demikian, Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya masih dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah **sepanjang dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya**;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-1 berupa Fotokopi 1 (Satu) rangkap Surat Penjualan Sebidang tanah tertanggal 19 Agustus 1978 yang diajukan oleh Penggugat, bukti surat tersebut ternyata tanpa disertai surat/dokumen aslinya. Namun demikian, sebagaimana fakta-fakta hukum di persidangan yang telah diuraikan sebelumnya, bukti surat tersebut ternyata bersesuaian dan dikuatkan pula oleh saksi Sudiani Larosa, saksi Fatiaro Laoli dan saksi Yusman Laoli yang diajukan oleh Penggugat di depan persidangan. Oleh karena itu, Majelis Hakim berpendirian bahwa seluruh bukti surat tersebut tetap dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara *a-quo*;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah membuktikan dalilnya bahwa jual beli antara Alm.Eferai Laoli selaku pembeli dengan penjual, yaitu Faosokhi Laoli dan Fatisokhi Laoli sebagaimana Surat Penjualan tanggal 19 Agustus 1978, atas tanah obyek sengketa adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa kemudian diserahkan oleh Alm. Eferai Laoli selaku Kepala Kampung Hilimbawadesolo pada tahun 1978, kepada Pemerintah Kampung Hilimbawodesolo, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias sekarang disebut Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli. Namun demikian, Penggugat tidak menghadirkan bukti surat yang menunjukkan bahwa kebenaran dalil tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mendalilkan bahwa objek tanah sengketa adalah milik sah Tergugat I sebagai ahli waris dari Faosokhi Laoli sebagaimana Bukti T-3 berupa Fotokopi 1 (Satu) lembar Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah yang dibuat Faosokhi Laoli tertanggal 12 November 1973, Bukti T-6 berupa Fotokopi 1 (Satu) lembar Surat Keterangan Nomor 590/010/SKT/2007 tertanggal 02 Oktober 2007 yang dikeluarkan Kepala Desa Hilimbawodesolo dan Bukti T-7 berupa Fotokopi 1 (Satu) lembar Surat Keterangan Tanah Nomor 593/011/HB/2007 tertanggal 02 Oktober 2007 yang dikeluarkan Kepala Desa Hilimbawodesolo;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terkait penguasaan tanah obyek sengketa, pokok-pokok keterangan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat adalah sebagai berikut;

Pokok Keterangan Saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat

1. Saksi **SUDIANI LAROSA:**

- ...
- *Bahwa dahulu Saksi sebagai anggota PKK melakukan gotong royong untuk membersihkan tanah objek sengketa pada tahun ±1978;*
- *Bahwa dahulu sudah berdiri Kantor Desa Hilimbawodesolo darurat saat Saksi melakukan gotong royong pada tahun ±1978 dit tanah objek sengketa dahulu;*

2. Saksi **FATI'ARO LAOLI:**

- ...
- *Bahwa benar tepatnya Faosokhi Laoli yang menjual tanah objek sengketa saat ini kepada Eferai Laoli selaku Kepala Desa Hilimbawodesolo pada waktu itu;*
- *Bahwa dahulu tidak ada masyarakat yang berkeberatan atas pembangunan Kantor Desa Hilimbawodesolo diatas tanah objek sengketa saat ini;*
- ...

- *Bahwa sepengetahuan Saksi tidak pernah Faosokhi Laoli dan Fatisokhi Laoli berkeberatan terhadap Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo ataupun keberatan terhadap Eferai Laoli selaku dahulu Kepala Desa Hilimbawodesolo;*

- ...

3. Saksi **YUSMAN LAOLI:**

- ...

- *Bahwa Saksi mengetahui surat perjanjian jual beli tanggal 19 Agustus 1978 atas tanah objek sengketa saat ini yang telah dijadikan aset dari Desa Hilimbawodesolo pada saat Sekretaris Desa sebelumnya almarhum Dalizokhu Mendrofa menyerahkan surat tersebut kepada Saksi ditahun 2018;*

- ...

- *Bahwa dahulu lokasi tanah objek sengketa berada di kampung Hilimbawodesolo, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias namun sekarang nama wilayahnya berganti karena pemekaran dan bernama Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idano, Kota Gunungsitoli, namun kapan persisnya peralihan dari Kabupaten Nias ke Kota Gunungsitoli Saksi tidak mengetahuinya;*

- ...

- *Bahwa sejak dari tahun 1978 sampai dengan sekarang yang menguasai tanah objek sengketa saat ini adalah Penggugat selaku mewakili Pemerintah Desa Hilimbawodesolo;*

- ...

Pokok Keterangan Saksi-saksi yang dihadirkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat

1. Saksi **MEIBALISARI LAOLI:**

- ...

- *Bahwa sepengetahuan Saksi adapun Faosokhi Laoli tidak pernah berkeberatan dibangunnya kantor Pemerintahan Desa Hilimbawodesolo ditanah objek sengketa;*

- ...

- Bahwa tahun 2000 bangunan kantor Kepala Desa Hilimbawodesolo sudah berdiri;
- ...
- Bahwa Saksi lupa kapan tepatnya, namun sebelum Saksi menikah memang sudah terbangun kantor Desa Hilimbawodesolo darurat ditanah objek sengketa, kemudian setelah Saksi menikah tahun 1992 kantor Desa Hilimbawodesolo sudah dibangun sepenuhnya;
- ...

2. Saksi **ALUIMANO MENDROFA:**

- ...
- Bahwa tanah objek sengketa diperoleh bukan dari jual beli melainkan berdasarkan musyawarah mufakat masyarakat Desa pada waktu itu bersama - sama dengan kepala Desa Hilimbawodesolo dan Faosokhi Laoli selaku pemilik tanah, sehingga pada akhirnya dapat didirikan kantor Desa Hilimbawodesolo diatasnya sampai dengan sekarang ini;
- Bahwa tidak ada surat - surat yang timbul setelah terjadinya musyawarah mufakat masyarakat Desa dengan kepala Desa Hilimbawodesolo pada waktu itu dan Faosokhi Laoli selaku pemilik tanah terkait pendirian kantor Kepala Desa Hilimbawodesolo;
- Bahwa tahun 1976 tanah objek sengketa dibersihkan setelah itu tahun 1977 dibangun fondasi bangunan, lalu tahun 1978 mulai didirikan tiang-tiang bangunannya selanjutnya tahun 1979, atapnya sudah terpasang dan pada tahun 1980 kantor Kepala Desa Hilimbawodesolo di tanah objek sengketa terbangun sepenuhnya;
- ...

3. Saksi **SITIRIA LAOLI:**

- ...
- Bahwa benar tanah objek sengketa yang dahulu milik Faosokhi Laoli saat ini telah dibangun Kantor Desa Hilimbawodesolo, namun Saksi lupa kapan dibangun kantor Desa tersebut karena Saksi masih anak-anak;
- Bahwa Faosokhi Laoli maupun Fatisokhi tidak pernah berkeberatan terhadap pembangunan Kantor Desa Hilimbawodesolo ditanah objek sengketa saat ini;

- ...
- Bahwa selama Saksi bertempat tinggal di Desa Hilimbawodesolo tidak ada permasalahan di tanah objek sengketa dari tahun 1978 sampai dengan tahun 2005, namun pada tahun 2025 ini Saksi baru mendengar terdapat permasalahan di tanah objek sengketa saat ada Kepala Desa Hilimbawodesolo yang baru menjabat;
-”

Menimbang, bahwa terkait penguasaan tanah tanpa sertifikat sebagaimana dalam perkara ini, Mahkamah Agung telah memberikan pedoman dalam Butir B.3 Rumusan Hukum Kamar Perdata pada Surat Edaran Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yaitu sebagai berikut: *“Penguasaan tanah yang belum bersertifikat oleh pemerintah dengan itikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai barang milik negara, bukan merupakan perbuatan melawan hukum.”* Secara *argumentum a contrario*, penguasaan tanah yang belum bersertifikat oleh pemerintah dengan itikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai barang milik negara, jelas merupakan **perbuatan yang sah menurut hukum**;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan alat bukti surat maupun saksi yang dihadapkan oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, diperoleh fakta hukum bahwa tanah obyek sengketa terbukti belum bersertifikat, secara keseluruhannya dikuasai oleh Penggugat sampai dengan saat ini secara terus menerus, setidaknya sejak tahun 1978 sampai dengan tanggal 10 Maret 2025 dan digunakan untuk kepentingan umum, khususnya masyarakat pada wilayah Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli. Lebih jauh, berdasarkan Bukti P-10 berupa Fotokopi 1 (Satu) lembar rincian aset tetap Desa Hilimbawodesolo Per 31 Desember 2024, terbukti bahwa tanah obyek sengketa telah tercatat sebagai barang milik negara *in casu* Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli. Oleh karena itu, penguasaan tanah yang sedemikian rupa, sebagaimana dimaksud Butir B.3 Rumusan Hukum Kamar Perdata pada Surat Edaran Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat

Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan adalah perbuatan yang sah menurut hukum dan karenanya demi hukum (*by law*), Penggugat haruslah dianggap sebagai pemilik tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa sebagai konsekuensi yuridis Penggugat demi hukum dianggap sebagai pemilik tanah obyek sengketa, maka Bukti P-2 berupa Fotokopi 1 (Satu) rangkap Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah Sporadik tertanggal 13 Maret 2025 harus dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum. Sementara itu, Bukti T-3 berupa Fotokopi 1 (Satu) lembar Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah yang dibuat Faosokhi Laoli tertanggal 12 November 1973, Bukti T-4 berupa Fotokopi 1 (Satu) Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 28 September 2007, Bukti T-5 berupa Fotokopi 1 (Satu) lembar Surat Pernyataan an Niat Yarnus Laoli tertanggal 28 September 2007, Bukti T-6 berupa Fotokopi 1 (Satu) lembar Surat Keterangan Nomor 590/010/SKT/2007 tertanggal 02 Oktober 2007 yang dikeluarkan Kepala Desa Hilimbawodesolo dan Bukti T-7 berupa Fotokopi 1 (Satu) lembar Surat Keterangan Tanah Nomor 593/011/HB/2007 tertanggal 02 Oktober 2007 yang dikeluarkan Kepala Desa Hilimbawodesolo, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I adalah pemilik tanah obyek sengketa, harus dinyatakan **tidak** sah dan **tidak** mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum sebagaimana telah dikemukakan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya bahwa Penggugat merupakan pemilik atas tanah obyek sengketa, dan sebaliknya Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat tidak berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan pokok persoalan dalam perkara *a-quo*, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Gugatan Penggugat, yaitu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai *petitum* ke-1 (kesatu) yang pada pokoknya mohon agar gugatan Penggugat seluruhnya dikabulkan, oleh karena *petitum* ini berkaitan dengan *petitum-petitum* selanjutnya, maka akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa mengenai *petitum* ke-2 (kedua), ke-3 (ketiga) dan ke-4 (keempat) yang pada pokoknya memohon agar (i) Surat Penjualan Sebidang Tanah, tertanggal 19 Agustus 1978, adalah sah menurut hukum, (ii) tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat, dan (iii) Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak berhak menguasai tanah obyek sengketa, maka berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai *petitum* ke-5 (kelima) yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah :*“Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”* ;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia, adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (*vide*, Setiawan, SH, *Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi*, Varia Peradilan Nomor 16 Tahun II (Januari 1987) halaman 176, sebagaimana dikutip

dalam buku Rosa Agustina, “*Perbuatan Melawan Hukum*”, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003, halaman 52);

Menimbang, bahwa selain itu perlulah diperhatikan, bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum, masih diperlukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi yaitu :

- a. Bahwa dengan pelanggaran tersebut kepentingan Penggugat terancam ;
- b. Bahwa kepentingan Penggugat dilindungi oleh peraturan yang dilanggar (*Schutznormtheorie*) ;
- c. Bahwa tidak terdapat alasan pembenar menurut hukum;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum melanggar hak subyektif orang lain haruslah diartikan, manakala perbuatan tersebut telah melanggar hak subyektif seseorang, yaitu suatu kewenangan khusus seseorang yang diakui hukum, yang diberikan kepadanya demi kepentingannya termasuk hak-hak kebendaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 7 Oktober 2025 diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II menguasai sebagian tanah obyek sengketa dan melakukan pembangunan di atas tanah obyek sengketa sejak tanggal 10 Maret 2025. Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut jelas merupakan **perbuatan melawan hukum dalam bentuk melanggar hak subjektif Penggugat** karena Penggugat terbukti merupakan pemilik atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa *petitum* ke-5 (kelima) gugatan Penggugat adalah beralasan dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya, mengenai *petitum* ke-5 (kelima), ke-6 (keenam), ke-7 (ketujuh), ke-8 (kedelapan) dan ke-13 (ketigabelas) yang saling terkait dan pada pokoknya memohon agar (i) seluruh surat-surat kepemilikan Para Tergugat serta segala surat-surat yang diterbitkan oleh Para Tergugat dengan pihak lain sepanjang mengenai objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, (ii) memerintahkan Para Tergugat dan siapa yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan baik kepada Penggugat

tanpa syarat setelah adanya putusan dalam perkara ini, dan (iii) menghukum Para Tergugat atau orang lain untuk menyerahkan tanah objek perkara tanpa syarat, dan bila perlu dengan bantuan pihak yang berwajib (Kepolisian Republik Indonesia) kepada Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena *petitum* ke-4 (keempat) dan ke-5 (kelima) telah dikabulkan, maka sebagai konsekuensi yuridisnya, *petitum* ke-5 (kelima), ke-6 (keenam), ke-7 (ketujuh), ke-8 (kedelapan) dan ke-13 (ketigabelas) adalah patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap *petitum* ke-9 (kesembilan) yang pada pokoknya memohon agar menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Gunung Sitoli, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena selama persidangan perkara *a-quo* berlangsung, Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan sita jaminan terhadap obyek sengketa serta syarat-syarat untuk dapat dikabulkannya suatu permohonan sita jaminan oleh Pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 722 RV tidak terpenuhi secara objektif dan realistis, maka tuntutan mengenai hal ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-10 (kesepuluh) dan ke-11 (kesebelas) pada pokoknya adalah menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materil dan immateril kepada Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengatur masalah ganti rugi, yaitu sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1983, tertanggal 28 Mei 1984 menyatakan: "*Bahwa tentang tuntutan Penggugat asal sub 5 yaitu mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti-bukti maka harus ditolak*";
2. Putusan Mahkamah Agung RI No. 19 K/Sip/1983, tertanggal 3 September 1983 menyatakan: "*Bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci dan lagi pula belum diperiksa oleh judex facti, maka gugatan ganti rugi tersebut tidak dapat diterima*";

Menimbang, bahwa selama persidangan, Penggugat ternyata terbukti tidak memberikan rincian serta bukti-bukti mengenai ganti rugi tersebut. Oleh

karena itu, Majelis Hakim berpendapat bahwa *petitum* ke-10 (kesepuluh) dan ke-11 (kesembelas) gugatan Penggugat tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa *petitum* ke-12 (keduabelas) pada pokoknya adalah menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila lalai melaksanakan putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-12 (keduabelas) tentang uang paksa (*dwangsom*) tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa uang paksa (*dwangsom*) tidak diatur di dalam HIR maupun RBg. Ketentuan yang mengaturnya adalah Pasal 606 huruf a *Reglement op de Rechtsvordering* (RV), yang menyatakan bahwa sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa;

Menimbang, bahwa beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengatur masalah uang paksa (*dwangsom*), yaitu sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1172 K/Pdt/2005 tertanggal 30 Januari 2006 dalam pertimbangannya menyatakan, “...*namun tentang amar pembayaran uang denda sebesar Rp100.000,00 setiap hari bila Tergugat lalai menjalankan putusan tersebut harus ditiadakan, karena pada hakekatnya hukuman tersebut merupakan hukuman pembayaran uang paksa/dwangsom yang menurut Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv, lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung dictum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/eksekusi)*”;
2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 307 K/Sip/1976 yang menyatakan bahwa Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti;

3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 307 K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976 yang menyatakan bahwa dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil;
4. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 79 K/Sip/1972 yang menyatakan bahwa dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 606 huruf a RV dan beberapa Yurisprudensi di atas dapat disimpulkan bahwa uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dibebankan terhadap keputusan hakim yang mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang;

Menimbang, bahwa selaras dengan pertimbangan *petitum* ke-13 (ketigabelas) di atas, putusan perkara *a-quo*, apabila telah berkekuatan hukum tetap, merupakan putusan yang dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil. Oleh karena itu, menurut Majelis Hakim, *petitum* ke-12 (keduabelas) tentang uang paksa (*dwangsom*) tersebut adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-14 (keempatbelas) yang pada pokoknya memohon untuk menyatakan agar Para Tergugat dan Turut Tergugat tunduk pada putusan perkara *a-quo*, oleh karena keberadaan dan kedudukan Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam suatu gugatan perdata adalah memang diikutsertakan sebagai pihak semata-mata untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara perdata tersebut, maka menurut Majelis Hakim, *petitum* ke-14 (keempatbelas) patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-15 (kelimabelas) tentang permohonan putusan serta merta, Majelis Hakim berpendirian bahwa putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) tersebut harus memenuhi syarat-syarat yang sangat eksepsional sebagaimana dimaksud Pasal 191 RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Penggugat tersebut tidak disertai alasan-alasan yang mendesak dan eksepsional sebagaimana dimaksud

dalam ketentuan-ketentuan di atas, maka Majelis Hakim menilai tidak ada urgensinya untuk mengabulkan permohonan tersebut. Dengan demikian, petitum tentang permohonan untuk dijatuhkannya putusan serta merta tersebut adalah tidak berdasar dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, terkait dengan *petitum* ke-1 (kesatu), gugatan Penggugat dapatlah dikabulkan untuk sebagian, sedangkan untuk selain dan selebihnya harus ditolak;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi selanjutnya disebut Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II telah mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II adalah menyatakan objek sengketa dalam gugatan konvensi adalah sah milik Para Penggugat Rekonvensi dan karenanya, perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok persoalan gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan rekonvensi tersebut memenuhi persyaratan untuk diperiksa dalam perkara *a-quo*;

Menimbang, bahwa Gugatan Rekonvensi adalah gugatan yang diajukan oleh Tergugat terhadap Penggugat dalam sengketa yang sedang berjalan di antara mereka. Pada dasarnya, gugatan rekonvensi dapat diajukan mengenai segala hal. Namun demikian terdapat asas bahwa tuntutan rekonvensi ada pengecualiannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 157 dan 158 RBg serta ditambahkan dalam Pasal 244 ayat (3) RV, yang selengkapnya sebagai berikut:

1. Bila Penggugat dalam konvensi bertindak karena suatu kualitas tertentu, sedang tuntutan Rekonvensi akan mengenai diri Penggugat pribadi atau sebaliknya. Misalnya bila Penggugat bertindak sebagai pihak formil (*wall*), maka tuntutan Rekonvensi tidak boleh ditujukan kepada Penggugat secara

pribadi; bila Penggugat bertindak sebagai pemberes (*vereffenaar*) suatu perseroan, maka tuntutan Rekonvensi tidak boleh mengenai Penggugat secara pribadi;

2. Bila Pengadilan Negeri yang memeriksa gugat konvensi tidak berwenang memeriksa gugat Rekonvensi;
3. Dalam perkara yang berhubungan dengan pelaksanaan putusan;
4. Dalam hal tuntutan tentang penguasaan (*bezitsactie*), sedang tuntutan Rekonvensi mengenai tuntutan tentang *eigendom*;

(*vide*, Sudikno Mertokusumo, "*Hukum Acara Perdata Indonesia*", Edisi ke-6, Yogyakarta: Liberty, 2002, halaman 117-119);

Menimbang, setelah memperhatikan Gugatan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan rekonvensi tersebut tidak melanggar larangan sebagaimana diatur dalam Pasal 157 dan 158 RBg serta Pasal 244 ayat (3) RV tersebut dan oleh karenanya, gugatan rekonvensi tersebut dapat diperiksa lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati pokok gugatan rekonvensi, gugatan tersebut pada pokoknya menyatakan objek sengketa dalam gugatan konvensi adalah sah milik Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II dan karenanya, perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi merupakan perbuatan melawan hukum. Sementara itu, sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, dalam mempertimbangkan gugatan konvensi, Majelis Hakim telah berpendapat bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi. Oleh karena itu, secara *mutatis mutandis*, segala pertimbangan dalam perkara konvensi, berlaku juga untuk pertimbangan dalam perkara rekonvensi ini dan sudah sepatutnya gugatan Rekonvensi ini haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan gugatan Rekonvensi dinyatakan pula ditolak seluruhnya, maka Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II adalah pihak yang kalah, sehingga kepadanya secara tanggung renteng harus

dihukum untuk membayar biaya perkara, yang besarnya sebagaimana dicantumkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura atau RBg (*Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura*, Stb. 1927-227), Reglemen Acara Perdata atau RV (*Reglement op de Rechtvordering*, Stb. 1847-52 jo. 1849-63), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan dalam hukum Surat Penjualan Sebidang Tanah tanggal 19 Agustus 1978, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
3. Menyatakan dalam hukum, tanah obyek sengketa seluas 414 M2 (empat ratus empat belas meter persegi), dengan ukuran 18 M (delapan belas meter) x 23 M (dua puluh tiga meter), yang terletak dahulu disebut di Kampung/Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, sekarang terletak di Jalan Tuada Daeli (dahulu Jalan Helefanikha), Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, berdasarkan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik tanggal 13 Maret 2025, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara sepanjang 18 (delapan belas) Meter berbatas dengan Parit;
 - Sebelah Selatan sepanjang 18 (delapan belas) Meter berbatas dengan Jalan Tuada Daeli;

- Sebelah Timur sepanjang 23 (dua puluh tiga) Meter berbatas dengan Parit;
 - Sebelah Barat sepanjang 23 (dua puluh tiga) Meter berbatas dengan tanah Niat Yarnus Laoli;
- adalah sah milik Pemerintah Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli;
4. Menyatakan dalam hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak berhak menguasai tanah obyek sengketa yang merupakan milik/aset Pemerintah Desa Hilimbawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli;
 5. Menyatakan dalam hukum bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
 6. Menyatakan seluruh surat kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
 7. Menyatakan seluruh surat yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan pihak lain sepanjang mengenai obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
 8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau orang lain untuk menyerahkan tanah obyek perkara tanpa syarat dan bila perlu dengan bantuan pihak yang berwajib kepada Penggugat;
 9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
 10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.795.000,00 (satu juta tujuh ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunung Sitoli, pada hari Senin, tanggal 17 November 2025, oleh kami, Hengky Alexander Yao, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Roberto Sianturi, S.H., dan Gabriel Lase, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gunung Sitoli Nomor 44/Pdt.G/2025/PN Gst tanggal 22 Mei 2025 dan tanggal 3 Oktober 2025, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 19 November 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Roni Syahputra Waruwu, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga ke domisili elektronik Para Pihak.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

Roberto Sianturi, S.H.

Hengky Alexander Yao, S.H., M.H.

Gabriel Lase, S.H.

Panitera Pengganti

Roni Syahputra Waruwu, S.H.

Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran/PNBP	: Rp	30.000,00
- Biaya Relas Panggilan Pertama kepada Penggugat	: Rp	10.000,00
- Biaya Relas Panggilan Pertama kepada Tergugat I, II dan Turut Tergugat	: Rp	30.000,00
- Biaya Proses	: Rp	60.000,00
- Biaya Penggandaan Berkas	: Rp	52.000,00
- Biaya Panggilan	: Rp	483.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp	1.000.000,00
- PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp	10.000,00
- Biaya Sumpah	: Rp	50.000,00
- Biaya Penerjemah	: Rp	50.000,00
- Materai	: Rp	10.000,00
- Redaksi	: Rp	10.000,00
Jumlah	: Rp	1.795.000,00

(satu juta tujuh ratus sembilan puluh lima ribu rupiah)



Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

