



**PUTUSAN**

Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Sos

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Soasio, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dengan acara pemeriksaan biasa, dalam tingkat pengadilan pertama, bersidang di gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Jend. Ahmad Yani No. 8 Soasio telah menjatuhkan putusan atas perkara :

**HAWA JUMATI**, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, Tempat Tinggal RT. 002/RW. 001, Kelurahan Soasio, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Abd. Rahman Yusuf, Pekerjaan Transportasi, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, Tempat Tinggal RT. 002/RW. 001, Kelurahan Soasio, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Agustus 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio pada tanggal 23 Agustus 2016,

selanjutnya disebut sebagai ----- **Penggugat;**

Lawan:

**1. IBRAHIM SABTU**, Tempat Tinggal di Kelurahan Tomagoba, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan, selanjutnya disebut sebagai ----- **Tergugat I;**

**2. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Utara cq. Kepala Badan Pertanahan Kota Tidore Kepulauan;** selanjutnya disebut sebagai ----- **Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar dan memperhatikan keterangan para pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti surat diajukan dipersidangan;

Setelah mendengar keterangan para saksi dipersidangan;

Setelah memperhatikan kesimpulan dari kedua belah pihak;

Setelah memperhatikan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Agustus 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Sos



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soasio pada tanggal 24 Agustus 2016 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2016, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Kawin/nikah dengan Hi. Yusuf Hasan memperoleh keturunan/anak sebanyak 5 (lima) orang yaitu Atjo Yusuf (perempuan), Sinar Yusuf (perempuan), Abd. Rahman Yusuf (laki-laki), Muhammad Yusuf (laki-laki) dengan mewarisi sebidang tanah pekarangan dari almarhum Hi. Yusuf Hasan yang berlokasi di RT/RW 02/01 Kelurahan Soasio Kecamatan Tidore Kota Tidore Kepulauan seluas 670 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tembok pagar Kedaton Kesultanan Tidore;
  - Sebelah Timur berbatas dengan jalan raya "jalan Kapitan Pattimura";
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik anak Penggugat Abd. Rahman Yusuf;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kuburan;
2. Bahwa tanah sengketa tersebut berasal dari warisan suami Penggugat almarhum Hi. Yusuf Hasan yang diperoleh dari orang tuanya almarhumah Salma binti Do. Muhammad Taher dengan suaminya almarhum Hasan Do. Muhammad sebagai Pemberi Warisan;
3. Bahwa tanah/ lahan sengketa tersebut tergabung dalam sebidang tanah induk yang berukuran kurang lebih 5.500 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tembok pagar Kedaton Kesultanan Tidore ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya Jalan Kapitan Pttimura;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya menuju Kelurahan Topo tiga;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan almarhum Mahmud Do. Jafar;
4. Bahwa tanah sengketa tersebut berawal dari seorang yang bernama Hasan penduduk desa Topo Gunung yang datang menemui orang tua suami Penggugat Salam binti Do. Muhammad Taher dan suaminya Hasan Do. Muhammad di Soasio dengan maksud meminjam pakai lokasi tanah untuk membuat rumah tempat tinggal sementara guna mempermudah anaknya yang sekolah di Soasio pada saat itu. Bahwa permohonan tersebut diterima oleh orang tua suami Penggugat dengan syarat hanya membuat rumah gubuk/bambu;

Halaman 2 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Sos

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pada tahun 1974 orang tua Tergugat Ibrahim Sabtu yang berasal dari desa Topo Gunung datang menemui orang tua suami Penggugat Salma binti Do. Muhammad Taher dan suaminya Hasan Do. Muhammad dengan maksud melaporkan bahwa orang tua Tergugat sudah ada kesepakatan dengan Hasan untuk pertukaran lokasi/tempat tinggal di desa Topo Gunung dengan di tempat sementara yang di tempati oleh Hasan di Soasio milik orang tua suami Penggugat dengan alasan yang sama seperti alasan Hasan meminjam pertama lal kemudian orang tua suami Penggugat menyetujui laporan/ permohonan tersebut dengan syarat yang sama pada permohonan pertama yang hanya membuat rumah gubuk/bambu;
6. Bahwa setelah orang tua suami Penggugat meninggal dunia, Tergugat Ibrahim Sabtu telah merubah rumah dari rumah gubuk/bambu menjadi rumah beton dan membuat sertifikat tanah tersebut dengan kantor BPN Kabupaten Halmahera Tengah pada waktu itu yakni tahun 1996 atas nama Ibrahim Sabtu (Tergugat);
7. Bahwa sebelum suami Penggugat Hi. Yusuf Hasan meninggal dunia, sudah ada kesepakatan dengan Tergugat untuk membayar lokasi/tanah sengketa tersebut, namun kesepakatan itu tidak tercapai sampai suami Penggugat meninggal dunia pada tanggal 06 Juli tahun 2000;
8. Bahwa setelah suami Penggugat meninggal dunia, Penggugat beserta anak-anaknya tidak henti-hentinya memperjuangkan lokasi/tanah sengketa tersebut baik secara kekeluargaan maupun melalui pemerintah Kelurahan Soasio, namun semuanya tidak berhasil, untuk itu jalan yang terakhir adalah memlalui jalur hukum dengan mengajukan surat gugatan ke Pengadilan Negeri Soasio;
9. Bahwa Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Halmahera Tengah pada waktu itu tahun 1996, yang sekarang Kota Tidore Kepulauan kurang selektif dalam proses pendataan sehingga Ibrahim Sabtu (Tergugat) bisa lolos dalam mengajukan permohonan pembuatan Sertifikat atas tanah sengketa atas namanya sendiri. Untuk itu sertifikat tersebut dinyatakan cacat hukum;
10. Bahwa Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang ada pada waktu itu masih Kabupaten Halmahera Tengah dan sekarang Kota Tidore Kepulauan, karena lalai dalam proses pembuata sertifikat, maka sertifikat tersebut harus dibatalkan atau dengan cara balik nama dari nama Tergugat Ibrahim Sabtu menjadi nama Penggugat dengan biaya administrasi dibebankan kepada Tergugat;

Halaman 3 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Sos

#### Disclaimer

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



11. Bahwa perbuatan Tergugat Ibrahim Sabtu yang dengan cara membuat/ merubah rumah gubuk/bambu menjadi rumah beton dan membuat sertifikat atas namanya sendiri tanpa sepengetahuan Penggugat dan anak-anaknya adalah semata-mata perbuatan melawan hukum;
12. Bahwa patut diduga Tergugat akan menunda-nunda atau tidak mengindahkan putusan Pengadilan untuk mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat, oleh karena itu sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Soasio melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat untuk membaya uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari, jika lalai memnuhi putusan Pengadilan Negeri Soasio;
13. Bahwa surat gugatan ini didasarkan atas bukti yang akurat tidak dapt disangkal lagi, oleh karena itu sudah sepatutnya jika putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verset, Banding dan Kasasi;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan diatas, maka Penggugat mohon dengan hormat dalam hal perdamaian/ mediasi sebagaimana diisyaratkan oleh Undang-Undang tidak tercapai, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Soasio melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

**PRIMAIR:**

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa tersebut adalah warisan dari suami Penggugat Hi. Yusuf Hasan yang diwariskan /diperoleh dari orang tuanya Salma binti Do. Muhammad Taher dan suaminya Hasan Do. Muhammad;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah istri sah dari Hi. Yusuf Hasan yang mempunyai keturunan/ anak 5 (lima) orang yaitu Atjo Yusuf (perempuan), Sinar Yusuf (perempuan), Abd Rahman Yusuf (laki-laki), Muhammad Yusuf (laki-laki), dan Ibrahim Yusuf (laki-laki);
4. Menyatakan bahwa benar, Tergugat menempati lokasi / tanah sengketa tersebut hanya pinjam pakai sementara untuk buat rumah gubuk/bambu;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat dengan membuat / membangun rumah beton di atas tanah sengketa dan membuat sertifikat tanah tersebut atas namanya sendiri tanpa sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Halmahera Tengah yang sekarang Kota Tidore Kepulauan kurang selektif



dalam proses pembuatan sertifikat atas nama Tergugat Ibrahim Sabtu, maka sertifikat tersebut adalah cacat hukum;

7. Menetapkan/ menyatakan bahwa Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tidore Kepulauan merubah nama hak milik sertifikat tanah sengketa dari nama Tergugat menjadi nama Penggugat (balik nama) dengan membebankan biaya administrasi kepada Tergugat;
8. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah sengketa tersebut dalam kondisi utuh (seperti semula);
9. Menghukum Turut Tergugat Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tidore Kepulauan untuk tunduk pada putusan ini;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari kepada Penggugat, jika lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

**SUBSIDAIR :**

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Penggugat hadir Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tertanggal 10 Agustus 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio dengan nomor 36/Pdt/PPNEG/2016/PN Sos dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Soasio Nomor 4/Pen.Pdt/2016/PN Sos tanggal 8 Agustus 2016 tentang Izin untuk bertindak selaku kuasa insidentil, sedangkan pada sidang sidang selanjutnya Penggugat diwakili oleh Kuasanya yaitu Muhammad Konoras, SH. MH dan Sarman Riadi, SH. MH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Oktober 2016 yang didaftarkan ke Kaniteraan Pengadilan Negeri Soasio dengan Nomor 42/Pdt/PPNEG/2016/PN Sos ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Tergugat hadir sendiri dipersidangan ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Turut Tergugat tidak hadir dipersidangan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan upaya perdamaian bagi kedua belah pihak dengan menunjuk seorang mediator yaitu Sdra. Martha Maitumu. S.H, yang merupakan Ketua Pengadilan Negeri Soasio akan tetapi berdasarkan laporan mediasi tertanggal 20 September 2016 menyatakan mediasi tersebut telah gagal mencapai kesepakatan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan Penggugat menyatakan bertetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat mengajukan jawabannya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI:

### A. Kronologis Kepemilikan Tanah

1. Bahwa pada tahun 1959 Salma Binti Do Muhammad Taher dan suaminya Hasan Do Muhammad menerima uang sejumlah Rp.1.250 dari Muhammad Nuru untuk pembelian tanah a quo.
2. Bahwa Muhammad Nuru memberikan/mewariskan tanah tersebut kepada anaknya ( Hasan Muhammad)
3. Bahwa Hasan Muhammad adalah kepala kampung Topo pada tahun 1974
4. Bahwa Hasan Muhammad datang kerumah orang tua tergugat ( Sabtu Puha ) untuk meminta tukar menukar tanah di Topo Gunung milik Sabtu Puha untuk di bangun SDN II dan Madrasah. Pada waktu itu di tukar dengan tanah di soasio ( a quo ) milik Hasan Muhammad, waris/ pemberian orang tua
5. Sabtu Puha minta penjelasan tentang riwayat tanah A quo di soasio tersebut, di terangkan bahwa tanah tersebut adalah berasal dari orangtuanya, dan orang tuanya membeli dari Salma Binti Do Muhammad Taher dan suaminya Hasan Do Muhammad.
6. Hasan Muhammad membangun rumah gabah dan tinggal di tanah a quo sejak tahun 1959 sampai dengan 1970 setelah di angkat menjadi kepala kampung di topo gunung
7. Bahwa sekitar tahun 1974 tergugat dan Sabtu puha ( orang tua tergugat ) memeriksa lokasi tanah a quo, setelah itu datang kepada kepala kampung soasio ( Muhammad Said Bainuddin Fabanyo ) untuk bersilaturahmi dan menanyakan status tanah yang di tempati oleh Hasan Muhammad ( tanah a quo )
8. Bahwa kepala kampung waktu itu menyatakan bahwa tanah tersebut milik Hasan Muhammad, yang di dapat Hasan Muhammad dari Pemberian/ warisan Muhammad Nuru ( orangtuanya )
9. Bahwa kepala kampung waktu itu menyatakan bahwa Muhammad Nuru telah membeli tanah tersebut dari Salma Binti Do Muhammad Taher dan suaminya Hasan Do Muhammad
10. Bahwa selesai silaturahmi tersebut, tergugat bersama kepala kampung dan orang tua tergugat ( Sabtu Puha,) datang menanyakan kepada Salma Binti Do Muhammad Taher dan anaknya Yusuf Hasan tentang tanah tersebut
11. Bahwa suami penggugat ( Hi Yusuf Hasan) menerangkan bahwa tanah di pinggir tembok Kadaton Kesultanan Tidore adalah Milik (Hasan Muhammad) tetapi 5 (lima) Pohon kelapa di pinggir ( batas ) belum di bayar.

Halaman 6 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Sos

#### Disclaimer

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

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



12. Bahwa tanah tersebut Sabtu Puha meminta izin kepada Salma Binti Do Muhammad Taher dan Yusuf Hasan agar diatas tanah tersebut di bangun rumah terlebih dahulu dan kelima pohon kelapa akan di bayar jika ada cukup uang
13. Bahwa pada tahun 1974 itu juga tergugat dan Sabtu Puha ( orang tua tergugat ) membangun rumah semi permanen ( bukan gubuk ) dan tinggal disitu sejak tahun 1974
14. Bahwa pada tahun 1977 suami penggugat datang ke rumah orang tua tergugat, meminta bayaran atas 5 ( lima ) pohon kelapa yang berada di sekitar rumah orang tua tergugat, saat itu juga orang tua tergugat bersedia membayar dengan uang sebesar Rp 45000 ( empat puluh lima ribu rupiah ) pada hari kamis. Dan keesok jumat pagi suami penggugat ( Hi.Yusuf hasan ) datang untuk bersama – sama memotong pohon kelapa tersebut.
15. Bahwa pada hari jumat itu juga suami penggugat ( Hi Yusuf Hasan ) memasang batas tanah
16. Bahwa selama kurun waktu 22 ( dua puluh dua tahun ) sejak mendirikan rumah tersebut tidak pernah ada gugatan, protes dan klaim dari pihak manapun.
17. Bahwa pada tahun 1996 ketika ada program pemerintah ( PP.10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah ) masuk di kelurahan soasio, tergugat kemudian mengikuti program tersebut dengan menyerahkan persyaratan ( F.C KTP dan Keterangan Hibah) ke kantor lurah soasio
18. Bahwa tahun 1996 pengukuran untuk sertifikat tersebut dilakukan oleh pegawai pertanahan Muhammad Saman, dan di dampingi pihak kelurahan Abdurahman Yusuf dan tidak ada keberatan mengenai kepemilikan tanah tersebut.
19. Bahwa keluhan hanya dari Abdurahman Hi Yusuf. Abdurahman Hi Yusuf yang kintal tanahnya kecil, meminta kepada tergugat tambahan tanah baginya sebesar 1,5 m ( satu setengah meter ) memanjang kebarat mengurangi tanahnya tergugat kemudian disetujui tergugat
20. Bahwa berdasarkan kronologi diatas, tergugat menyatakan gugatan tidak berdasar.

#### **B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR ( EKSETIO OBSCUR LIBEL )**

1. Bahwa dalam posita poin 5 penggugat menyatakan pada tahun 1974 orang tua tergugat yang datang menemui mertua penggugat ( mama mantu ) dan suami penggugat, padahal yang datang adalah tergugat dan orang tua tergugat
2. Bahwa dalam kedatangan tergugat dan orang tua tergugat, bukan meminta izin untuk membangun rumah, karena ( tanah tersebut bukan milik mertua penggugat ) tetapi karena menurut suami penggugat ( Hi.Yusuf Hasan ) ada 5 pohon kelapa yang belum dibayar, sehingga permintaan izin hanya untuk sebatas menunda pembayaran 5 pohon kelapa tersebut .

Halaman 7 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Sos



3. Bahwa suami penggugat tidak pernah menggugat tanah tersebut selama hidupnya
4. Bahwa Abdurahman Hi Yusuf pernah memintah tanah 1,5 m ( satu setengah meter ) memanjang dari timur kebarat pada saat pengukuran tanah oleh BPN Halmahera Tengah ( dulu ) tahun 1996, tentu ini merupakan kontradikasi di satu sisi, anak penggugat atau ( ahli waris ) menerima/mengakui tanah tersebut milik tergugat, disisi lain penggugat ( salah satu ahli waris ) menggugat.
5. Bahwa memperhatikan poin 1,2,3, dan 4 diatas, maka tergugat menyatakan gugatan penggugat kabur ( Obscur Libel )

**C.GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU ( VERJARING )**

1. Bahwa tergugat menguasai tanah a quo sejak 1974
2. bahwa selama kurun waktu 22 tahun sejak tahun 1974 di kuasai sampai tahun 1996 dengan terbitnya sertifikat No. 249 Kelurahan Soasio atas nama saya ( tergugat ) tidak pernah ada gugatan dari pihak manapun
3. Bahwa tidak pernah ada keberatan lisan dan tertulis dari pihak keluarga penggugat ( suami dan orang tua suami ) yang disampaikan baik kepada tergugat, Pengadilan Negeri Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah ataupun ke kantor Pertanahan Kota Tidore Kepulauan sampai adanya keberatan yang disampaikan penggugat kepada Kantor Pertanahan Kota Tidore Kepulauan tahun 2016
4. Bahwa surat gugatan penggugat tanggal 23 Agustus 2016 di daftarkan ke Pengadilan Negeri Soasio pada tanggal 24 Agustus 2016 dengan register perkara Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Sos atas objek gugatan berupa bidang tanah sertifikat hak milik No. 249/Soasio diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah ( dulu sekarang Kota Tidore Kepulauan ) telah berlangsung lebih dari 19 ( sembilan belas ) tahun terhitung sejak diterbitkannya ( tahun 1996).  
Berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat ( 2 ) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah berbunyi “( dalam hal atas suatu bidang tanah suda diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 ( lima ) tahun sejak di terbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut )” .  
Dengan demikian kesempatan penggugat sebagai pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah objek gugatan a quo tidak dapat



lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut karena sertifikat hak milik No. 249/saosio sudah diterbitkan lebih dari 5 ( lima ) tahun

5. Bahwa berdasarkan kondisi tersebut diatas, tergugat menyatakan bahwa gugatan penggugat telah lampau waktu dan turut memberi konsekuensi tidak adanya hak dan hubungan antara penggugat dengan objek gugatan a quo

**D. GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK ( PLURIUM LITIS CONSORTIUM )**

1. Bahwa penggugat mengklaim sebagai ahli waris Alm. Hi Yusuf Hasan karena sebab pernikahan/ perkawinan.
2. Bahwa dalam perkawinan tersebut dilahirkan 5 ( lima ) anak.
3. Bahwa berdasarkan posita gugatan penggugat hanya Hawa Jumati, Istri dari Hi Yusuf Hasan.
4. Bahwa berdasarkan poin 1,2, dan 3, diatas tergugat menyatakan kurang pihak ( Plirium Litis Consortium ) karena tidak melibatkan beberapa anak yang lain.  
Berdasarkan uraian hukum dan alasan hukum tersebut diatas yaitu kronologis kepemilikan, gugatan penggugat kabur ( obscur libel ), gugatan penggugat telah lampau ( verjaring ) dan gugatan penggugat kurang pihak ( Plurium Litis Consortium ), maka dengan demikian gugatan penggugat tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga gugatan penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima ( Niet Onfankelijk Vererklaard )

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa semua yang telah tergugat sampaikan pada bagian eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bagian dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh tergugat
3. Bahwa menanggapi posita gugatan penggugat poin 5 berkaitan dengan kedatangan orang tua tergugat untuk meminta izin pinjam pakai, penggugat tidak mengetahui secara pasti kegiatan tersebut sehingga berandai - andai menyatakan orang tua tergugat mau pinjam pakai, padahal sejatinya orang tua tergugat meminta izin untuk membangun dahulu, karena ada 5 pohon kelapa yang belum dibayar, yang pada akhirnya di bayar tahun 1977 di ikuti dengan penebangan pohon dan pemasangan patok batas oleh suami penggugat
4. Bahwa tidak ada kesepakatan antara saya ( tergugat ) dengan Hi Yusuf Hasan untuk membayar lokasi tanah sebagaimana disebut dalam posita gugatan poin 7
5. Bahwa tergugat mengikuti program pensertifikatan tanah di BPN Halteng ( waktu itu ) yaitu program PP 10, tidak ada halangan dari suami, dan atau mertua penggugat ( mama manto,) sama sekali dari pihak keluarga juga menyaksikan sehingga terbit sertifikat atas nama saya ( Tergugat )



6. Bahwa menanggapi posita gugatan poin 11, menurut tergugat tidak berdasar, karena tidak ada kesepakatan antara tergugat dan orangtua tergugat dengan mertua penggugat ( mama mantu ) dan suami penggugat.

### III. PETITUM

Bahwa berdasarkan dalil dalil tersebut diatas, tergugat memohon kepada majelis hakim untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi tergugat;
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima seluruhnya ( Niet on Vanklijke Verklaard )

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan perbuatan tergugat mengganti rumah gubuk/bambu ke rumah semi permanen adalah sah secara hukum
- Menyataka bahwa perbuatan tergugat memohon penerbitan sertifikat sehingga Badan Pertanahan Nasional menerbitkan sertifiakat hak milik No. 249, tahun 1996 adalah sah, dan sertifikat tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabial Majelis Hakim yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memutus perkara ini dengan seadil adilnya.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat menyatakan tidak mengajukan bukti surat Penggugat akan tetapi mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

#### **Saksi 1 : Salma Danokawiyuddin :**

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini terkait dengan masalah tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Soasio, RT 002/RW.001, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan, antara Hawa Jumati (Penggugat) dengan Ibrahim Sabtu (Tergugat);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut, sebelah utara berbatasan dengan Kedaton Kesultanan Tidore, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Abd. Rahman Yusuf, sebelah timur berbatasan dengan jalan raya (jalan Kapiten Pattimura), sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Hawa Jumati;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut adalah milik Alm. Hasan yang didapatkan dari tanah pembagian keluarga dan kemudian diwariskan kepada Alm. Yusuf Hasan yang merupakan suami dari Penggugat karena Yusuf Hasan merupakan anak tunggal dari Alm. Hasan;
- Bahwa setahu Saksi Yusuf Hasan sudah meninggal pada tahun 2002;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Alm. Hasan dari cerita orang tua Saksi dan pada tahun 1960-an, kemudian Saksi melihat sendiri Yusuf Hasan bersama dengan istrinya yaitu Penggugat berkebun diatas tanah tersebut dan saat itu Yusuf Hasan menanam singkong, pisang dan tanaman jangka pendek lainnya;
- Bahwa hubungan Saksi dengan Yusuf Hasan adalah kakak sepupu Saksi;
- Bahwa saat sekarang ini saksi tidak pernah datang ke tanah tersebut, namun sesekali Saksi pernah melintas didepan tanah sengketa tersebut dengan menggunakan becak motor;
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut Saksi melihat ada bangunan rumah permanen yang ditinggali oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui rumah tersebut milik siapa, namun sepengetahuan Saksi yang tinggal dirumah tersebut adalah Tergugat bersama dengan keluarganya dan awalnya diatas tanah sengketa dibangun rumah non permanen/rumah gabah oleh orang tua Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut tidak pernah dijual;
- Bahwa Saksi pernah mencari tahu dengan cara bertanya langsung kepada Yusuf Hasan dan Yusuf Hasan mengatakan bahwa Sdr.Sabtu yang merupakan bapak dari Tergugat pernah datang kepada Yusuf Hasan untuk meminjam tanah tersebut agar dapat dibangun rumah non permanen/rumah gabah sebagai tempat tinggal sementara Sdr. Sabtu bersama dengan anak-anaknya;
- Bahwa Saksi mengetahui alasan orang tua Tergugat meminjam dan membangun rumah ditanah tersebut dimana Yusuf Hasan mengatakan alasan Sabtu meminjam dan membangun rumah ditanah tersebut, karena anak-anak Sdr. Sabtu sekolah di Soasio, jadi kalau Sabtu tinggal ditanah tersebut jarak sekolah anak-anak Sdr. Sabtu lebih dekat, sehingga Yusuf Hasan meminjamkan tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sebelumnya Sabtu bertempat tinggal di Topo Gunung;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa tersebut mulai ditinggali oleh Sdr. Sabtu sejak tahun 1960-an;

Halaman 11 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Sos

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yusuf Hasan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Sdr. Sabtu
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada bukti surat yang dibuat saat proses peminjaman tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut pernah diminta kembali oleh Yusuf Hasan atau tidak;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Sdr. Sabtu sudah meninggal namun Saksi tidak mengetahui kapan Alm. Sabtu meninggal;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Yusuf Hasan pernah mempersoalkan tanah tersebut sebelumnya, karena sepengetahuan Saksi baru sekarang tanah tersebut dipermasalahkan;
- Bahwa ada tanah lain disekitar tanah sengketa milik Yusuf Hasan dan sekarang dikuasai oleh anaknya yang bernama Abd. Rahman Yusuf;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah milik Yusuf Hasan tersebut dikuasai oleh anaknya yang bernama Abd. Rahman Yusuf karena hal tersebut dari cerita kakak sepupu Saksi yang bernama M. Nur Saifudin;
- Bahwa setahu Saksi, Sdr. Sabtu meminjam sebagian tanah milik Yusuf Hasan dan sekarang dikuasai oleh anaknya yaitu Tergugat sedangkan sebagiannya lagi sekarang dikuasai oleh anak Yusuf Hasan yang bernama Abd. Rahman Yusuf;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Abd. Rahman Yusuf dibagian selatan dari tanah sengketa;
- Bahwa tidak ada orang lain yang mendengar pembicaraan Saksi bersama dengan Yusuf Hasan, cuma kami berdua saja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan rumah permanen tersebut dibangun ditanah objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi rumah permanen tersebut sudah dibangun sebelum Yusuf Hasan meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada yang keberatan saat rumah tersebut dibangun atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat menyangkut tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Muhammad Nuru dan Hasan Muhammad;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti kapan Penggugat dan Yusuf Hasan bercocok tanam diatas tanah sengketa, sepengetahuan saksi saat itu saksi masih duduk dibangku Sekolah Dasar;
- Bahwa saat Penggugat dan Yusuf Hasan bercocok tanam, belum ada rumah diatas tanah sengketa;

Halaman 12 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Sos

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti kapan mulai ada bangunan diatas tanah sengketa, sepengetahuan Saksi saat itu Saksi juga masih duduk dibangku Sekolah Dasar;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat maupun mendengar ada pengukuran ditanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang pembayaran dan penebangan pohon kelapa diatas tanah sengketa ;

Atas keterangan Saksi tersebut Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

### **Saksi 2 : Drs. Hi. Hasan Amiruddin :**

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini terkait dengan masalah tanah sengketa yang terletak dijalan Kapitan Pattimura, Kelurahan Soasio, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan, antara Hawa Jumati (Penggugat) dengan Ibrahim Sabtu (Tergugat);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu sebelah utara berbatasan dengan tembok/pagar Kedaton Kesultanan Tidore, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Abd. Rahman Yusuf, sebelah timur berbatasan dengan jalan raya (jalan Kapitan Pattimura), sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Mahmud Dano Nur Jafar;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut adalah milik Alm. Yusuf Hasan yaitu suami dari Penggugat;
- Bahwa Yusuf Hasan sudah meninggal pada tahun 2002;
- Bahwa Saksi mengetahui awalnya tanah tersebut milik Alm. Hasan (orang tua Yusuf Hasan) yaitu dari cerita orang tua saksi dan sejak kecil saksi melihat sendiri Yusuf Hasan bersama dengan istrinya yaitu Penggugat berkebun diatas tanah tersebut;
- Bahwa waktu masih kecil saksi sering pergi ke kebun milik sepupu saksi yang bernama Mahmud Dano Nur Jafar, kebun tersebut berbatasan langsung dengan objek sengketa;
- Bahwa jenis tanaman yang ditanam oleh Yusuf Hasan yaitu pisang dan kelapa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi tanah tersebut tidak pernah dijual, hanya dipinjamkan kepada Hasan;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah tersebut dipinjamkan kepada Hasan karena saat masih bujang Yusuf Hasan sering datang dirumah keluarga Saksi dan Yusuf Hasan menceritakan kalau tanah tersebut dipinjamkan

Halaman 13 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Hasan yang berasal dari Topo puncak, alasan Hasan meminjam tanah Yusuf Hasan untuk membangun rumah sementara agar anaknya kalau ke Sekolah tidak jauh;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Yusuf Hasan ada hubungan keluarga dengan Hasan atau tidak;
- Bahwa seingat Saksi tanah tersebut dipinjamkan oleh Yusuf Hasan pada sekitar tahun 1970-an, umur Saksi pada saat itu sekitar 20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa setelah Saksi melihat ada rumah kayu yang dibangun diatas tanah tersebut, Saksi langsung menanyakan kepada Yusuf Hasan dan Yusuf Hasan kemudian menceritakan kalau tanah tersebut hanya dipinjam untuk tempat tinggal sementara;
- Bahwa seingat Saksi yang tinggal dirumah kayu tersebut adalah Hasan dan anak-anaknya;
- Bahwa rumah tersebut sudah berubah menjadi rumah permanen/ batu sekitar tahun 1990-an Saksi melihat rumah yang dulunya terbuat dari papan sudah berubah menjadi rumah permanen;
- Bahwa setahu Saksi yang tinggal dirumah permanen tersebut adalah Tergugat dan keluarganya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau tanah tersebut sudah ada sertifikat atau tidak ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada dari keluarga Yusuf Hasan yang keberatan saat rumah permanen tersebut dibangun;
- Bahwa selain membangun rumah papan, Saksi tidak mengetahui apakah Hasan bercocok tanam diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah tersebut disengketakan dari cerita anak-anak Yusuf Hasan;
- Bahwa anak-anak Yusuf Hasan mengatakan kalau Hasan telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat;
- Bahwa setahu saksi Yusuf Hasan tidak pernah menjual ataupun menghibahkan tanah tersebut ;
- Bahwa ada tanah lain disekitar tanah sengketa milik Yusuf Hasan dan sekarang dikuasai oleh anaknya yang bernama Abd. Rahman Yusuf;
- Bahwa Saksi dilahirkan dan dibesarkan di Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Yusuf Hasan sejak saksi masih Sekolah Menengah Pertama (SMP);
- Bahwa Saksi mengetahui nama bapak dari Yusuf Hasan adalah Hasan Dano Muhammad dan ibunya bernama Salma;

Halaman 14 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Sos

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat tanah tersebut dipinjamkan, Alm. Hasan Dano Muhammad sudah meninggal dunia namun ibunya yang bernama Salma masih hidup;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut adalah warisan dari orang tua Yusuf Hasan;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Muhammad Nuru;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah tersebut dipinjamkan kepada Hasan Muhammad;
- Bahwa Saksi pernah keluar dari Tidore dan pada tahun 1972 saksi pulang kembali ke Tidore dan tahun 1995 saksi pindah tugas ke Ambon, lalu pada tahun 2004 saksi pindah tugas ke Tidore, kemudian pada tahun 2008 saksi pindah tugas ke Gorontalo;

Atas keterangan Saksi tersebut Penggugat dan Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

### **Saksi 3 : Hi. Muhammad Nur Saifudin :**

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan terkait dengan masalah tanah sengketa yang terletak tepat disamping Kedaton Kesultanan Tidore, di Kelurahan Soa Jawa, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu disebelah utara berbatasan dengan tembok/pagar Kedaton Kesultanan Tidore, sebelah selatan berbatasan dengan Jalan raya ke Topo Gunung, sebelah timur berbatasan dengan jalan raya (jalan Kapitan Pattimura), sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Mahmud Dano Nur Jafar;
- Bahwa asal tanah sengketa tersebut merupakan tanah warisan dari Fola Ijo (rumah ber cat warna hijau) milik Sultan Ahmad Mansyur Sirajudin yang mempunyai keturunan diantaranya bapak Saksi yang bernama Abubakar yang menikah dengan ibu Saksi yang bernama Aminah, namun tanah tersebut berikan kepada sepupu Saksi yang bernama Salma yang menikah dengan Hasan Muhammad dan mempunyai anak yang bernama Yusuf Hasan dan menikah dengan Hawa Jumati;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut dahulu dikuasai oleh Yusuf Hasan;
- Bahwa Yusuf Hasan sudah meninggal;
- Bahwa Yusuf Hasan mempunyai anak 4 (empat) orang anak, diantaranya 2 (dua) orang perempuan dan 2 (dua) orang laki-laki, namun Saksi sudah lupa nama mereka;

Halaman 15 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi, dulu tanah sengketa adalah tanah kosong dan terdapat beberapa pohon kelapa tumbuh diatas tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut tidak pernah dijual, dipinjamkan maupun dikontrakkan;
- Bahwa selama Yusuf Hasan masih hidup tanah tersebut tidak pernah bermasalah;
- Bahwa Saksi pernah mendengar cerita bahwa ada orang dari Topo Gunung yang membuat rumah sabua (rumah kayu) dan tinggal diatas tanah sengketa, namun saksi tidak mengetahui nama orang tersebut;
- Bahwa menurut cerita yang Saksi dengar, orang tersebut tinggal diatas tanah sengketa agar jarak sekolah anaknya dekat dengan tempat tinggalnya;
- Bahwa Saksi sudah lupa orang yang menceritakan hal tersebut kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang mengizinkan orang tersebut tinggal diatas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada dari keluarga Yusuf Hasan yang keberatan saat orang tersebut tinggal diatas tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, sampai sekarang rumah sabua (rumah kayu) masih ada diatas tanah sengketa;
- Bahwa Yusuf Hasan masih hidup saat orang Topo tersebut menguasai tanah sengketa;
- Bahwa dulu orang tua dari Yusuf Hasan yang menanam pohon kelapa diatas tanah sengketa;
- Bahwa Yusuf Hasan dan istrinya Hawa Jumati yang lebih dulu bercocok tanam diatas tanah sengketa, kemudian orang Topo Gunung datang membuat rumah sabua (rumah kayu);
- Bahwa Yusuf Hasan bercocok tanam didalam tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Muhammad Nuru;
- Bahwa Saksi mengenal Hasan Muhammad, dia adalah bapak dari Yusuf Hasan;

Atas keterangan Saksi tersebut Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahan dalam jawabannya, Tergugat juga mengajukan alat bukti sebagai berikut :

1. Foto copy Sertifikat yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Tengah, tertanggal 10 Oktober

Halaman 16 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Sos

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1996, tidak ada aslinya telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-1;

2. Foto copy surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016, tertanggal 1 Februari 2016, telah dicocokkan dengan aslinya dan dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda T-2;
3. Foto copy surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015, tertanggal 1 Maret 2015, telah dicocokkan dengan aslinya dan dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-3;
4. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 001/SK-Dsp/1016, tertanggal 26 Oktober 2016, yang dibuat dan ditandatangani oleh Flying Unit Manager Bank Danamon Unit Ps Tidore, telah dicocokkan dengan aslinya dan dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-4;

Menimbang, bahwa dalam persidangan tersebut Tergugat mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

## **Saksi 1 : Arif Hasan :**

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan terkait dengan masalah sengketa tanah yang terletak diantara Kelurahan Soasio dan Kelurahan Topo 3, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan antara Hawa Jumati (Penggugat) melawan Ibrahim Sabtu (Tergugat);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut, sebelah utara berbatasan dengan tembok/pagar Kedaton Kesultanan Tidore, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Hi. Yusuf yang sekarang dikuasai oleh Abdul Rahman Yusuf, sebelah timur berbatasan dengan jalan raya namun saksi tidak mengetahui nama jalan tersebut, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Hi. Yusuf dan tanah kuburan;
- Bahwa tanah tersebut milik kakek Saksi yang bernama Muhammad Nur yang sekarang sudah meninggal dunia. Sekitar tahun 1982-an Muhammad Nur pernah mengatakan kepada saksi bahwa "tanah di Soasio (tanah sengketa) telah dibeli dari Salma Dano Muhammad yang merupakan Ibu kandung Hi. Yusuf seharga Rp 1.250,- (seribu dua ratus lima puluh rupiah)", dan kemudian kakek saksi (Muhammad Nur) memberikan kepada anaknya yang bernama Hasan Muhammad yang merupakan Pegawai Pendidikan Provinsi Irian Barat untuk dibangun rumah dan dijadikan tempat tinggal agar kalau ke kantor jaraknya tidak jauh ;

Halaman 17 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang pertama kali membangun rumah dan tinggal diatas tanah tersebut adalah bapak saksi yang bernama Hasan Muhammad dan Ibu Saksi, Saksi sendiri serta adik-adik Saksi ;
- Bahwa Rumah yang dibangun oleh Hasan Muhammad adalah rumah gabah/semi permanen;
- Bahwa saat tinggal diatas tanah tersebut Saksi sudah Sekolah di Topo;
- Bahwa Saksi tidak ingat persis kapan Saksi tinggal diatas tanah sengketa, namun seingat Saksi 7 (tujuh) tahun sebelum Saksi masuk Sekolah Dasar Saksi sudah tinggal diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi masuk Sekolah Dasar sekitar tahun 1966;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada surat-surat tanda bukti pembelian atas tanah tersebut antara Muhammad Nur dan Salma Dano Muhammad ;
- Bahwa benar Muhammad Nur pernah mengatakan saat membeli tanah tersebut ada 5 (lima) pohon kelapa yang belum dibayar dan posisi pohon kelapa disebelah selatan 2 (dua) pohon, disebelah utara, timur dan barat masing-masing 1 (satu) pohon;
- Bahwa kakek Saksi (Muhammad Nur) mengatakan tanah sengketa tersebut sudah dibayar lunas;
- Bahwa sekarang pohon kelapa tersebut sudah tidak ada;
- Bahwa saat Hasan Muhammad membangun rumah gabah pohon kelapa tersebut masih ada;
- Bahwa tahun lalu saat Saksi ikut kerja bakti pembangunan mesjid, Saksi bertemu dengan Tergugat dan Saksi sempat mempertanyakan mengenai pohon kelapa tersebut dan Tergugat mengatakan bahwa pohon kelapa tersebut sudah dibayar seharga Rp 35.000,- (tiga puluh lima ribu rupiah) per pohon kelapa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kepada siapa Tergugat membayar pohon kelapa tersebut karena Saksi tidak menanyakannya kepada Tergugat;
- Bahwa sekitar tahun 1974 bapak Saksi (Hasan Muhammad) menukar tanah tersebut dengan tanah milik Sabtu Puha yang terletak di Topo, tujuan Bapak Saksi menukarkan tanah tersebut, karena bapak Saksi hendak membangun Sekolah di Topo dilokasi tanahnya Sabtu Puha, saat itu Saksi masih duduk dibangku Sekolah Menengah Pertama dimana Bapak saksi diangkat menjadi Kepala Kampung dan mulai membangun Sekolah Dasar yang bernama SD 2 Topo diatas tanah yang ditukar dengan tanah sengketa tersebut;

Halaman 18 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Sos

#### Disclaimer

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

Halaman 18



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa paman Saksi yang bernama Jamal Muhammad mengetahui pertukaran tanah tersebut, namun paman saksi tersebut sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada surat-surat bukti pertukaran tanah;
- Bahwa Sabtu Puha adalah bapak kandung dari Tergugat;
- Bahwa rumah gabah tersebut sudah dibongkar dan Sabtu Puha telah membangun rumah permanen;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar maupun melihat Fola Ijo (rumah ber cat hijau) diatas tanah tersebut, pada tahun 1968 ada 4 (empat) rumah disekitar tanah tersebut dan tidak ada Fola Ijo (rumah ber cat hijau);
- Bahwa sebelum membeli tanah sengketa kakek Saksi Muhammad Nur tinggal di Topo;
- Bahwa tanah tersebut dibeli untuk diberikan kepada Bapak Saksi Hasan Muhammad karena kalau tinggal di Topo jarak Kantor Hasan Muhammad sangat jauh;
- Bahwa Muhammad Nur membeli tanah tersebut sekitar tahun 1959;
- Bahwa Saksi 9 (sembilan) orang bersaudara, 7 (tujuh) orang laki-laki dan 2 (dua) orang perempuan, Saksi adalah anak yang paling tua;
- Bahwa bapak Saksi (Hasan Muhammad) hanya membangun rumah gabah diatas tanah sengketa karena bapak Saksi belum cukup uang untuk membangun rumah permanen;
- Bahwa jarak antara Kelurahan Topo dan Kelurahan Soasio sekitar 1 (satu) Kilometer;
- Bahwa saat tinggal diatas tanah sengketa tersebut Saksi sudah duduk dibangku Sekolah Dasar di sekolah di Topo;
- Bahwa Saksi lahir dirumah gabah diatas tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tidak ada patok tanda batas tanah saat kakek saksi membeli tanah tersebut;
- Bahwa kakek Saksi (Muhammad Nur) hanya menceritakan tentang tanah tersebut kepada saksi karena Saksi merupakan cucu yang paling tua;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tidak ada orang lain yang mengetahui tentang pembelian tanah sengketa yang dilakukan oleh kakek Saksi;
- Bahwa sepengetahuan saksi Fola Ijo (rumah ber cat hijau) merupakan tempat kegiatan adat;

Atas keterangan Saksi tersebut Penggugat dan Tergugat menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 19 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Sos

### Disclaimer

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



## Saksi 2 : Saleh Jabu :

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan terkait dengan masalah sengketa tanah yang terletak tepat disamping Kedaton Kesultanan Tidore, di Kelurahan Soasio Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa yang menyengketakan tanah tersebut adalah Hawa Jumati (Penggugat) melawan Ibrahim Sabtu (Tergugat);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui persis luas tanah tersebut, namun perkiraan saksi sekitar 20 x 20 m<sup>2</sup>;
- Bahwa Saksi mengetahui sebagian batas-batas tanah tersebut, sebelah utara berbatasan dengan tembok/pagar Kedaton Kesultanan Tidore, sebelah timur berbatasan dengan jalan raya namun Saksi tidak mengetahui nama jalan tersebut, Saksi tidak mengetahui batas sebelah selatan dan sebelah barat tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut awalnya milik Yusuf Hasan dan dijual kepada Hasan Muhammad yang tinggal di Kelurahan Topo;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui harga tanah tersebut;
- Bahwa yang pertama kali membangun rumah gabah dan tinggal diatas tanah tersebut adalah Hasan Muhammad yang saat itu merupakan Kepala Kampung di Kelurahan Topo, kemudian Hasan Muhammad ingin menambah bangunan Sekolah SD 2 Topo dan Madrasah Topo sehingga ada 3 (tiga) rumah yang dibongkar untuk penambahan Sekolah tersebut masing-masing milik Senen Salama, Juda Karim dan Sabtu Puha, untuk Senen Salama dan Juda Karim sudah mendapatkan pergantian tanah di Topo untuk membangun kembali rumahnya, sedangkan Sabtu Puha belum mendapatkan tanah, sehingga Hasan Muhammad menawarkan tanah miliknya di Soasio/tanah sengketa untuk ditukar dengan tanah milik Sabtu Puha di Topo, kemudian selaku Kepala Kampung Hasan Muhammad memerintahkan saksi yang saat itu selaku RK/Kepala Lingkungan 1 Topo untuk membangun rumah milik Sabtu Puha ditengah miliknya di Soasio (tanah sengketa), kemudian saksi memimpin sekitar dari 20 (dua puluh) orang lebih dari masyarakat Topo untuk membuat pondasi rumah diatas tanah sengketa tersebut, namun sebelumnya rumah gabah milik Hasan Muhammad diatas tanah sengketa kami bongkar karena sudah tidak layak huni;
- Bahwa Saksi mendengar langsung Hasan Muhammad saat menawarkan tanah miliknya di Soasio/tanah sengketa untuk ditukar dengan tanah milik Sabtu Puha di Topo;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ukuran rumah Sabtu Puha di Kelurahan Topo yang saksi bongkar sekitar 15 x 20 m<sup>3</sup>;
- Bahwa Sekolah Dasar 2 Topo dan Madrasah Topo sampai sekarang masih ada;
- Bahwa rumah yang dibangun adalah rumah semi permanen;
- Bahwa rumah tersebut masih ada sampai sekarang;
- Bahwa yang tinggal dirumah tersebut adalah Sabtu Puha yang merupakan Bapak kandung Tergugat;
- Bahwa Sabtu Puha sudah meninggal dunia dan sekarang yang tinggal dirumah tersebut adalah anak kandung Tergugat yang bernama Awalia Ibrahim bersama suami dan anak-anaknya;
- Bahwa Tergugat sekarang tinggal di Kelurahan Tomagoba, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa saat itu selama 3 (tiga) hari saksi membangun pondasi diatas tanah sengketa tidak ada yang keberatan, saat membangun pondasi tersebut Yusuf Hasan sempat datang dan turut membantu membangun pondasi diatas tanah sengketa dan Yusuf Hasan sempat mengatakan "tanah tersebut milik Hasan Muhammad namun 5 (lima) pohon kelapa belum dibayar oleh Hasan Muhammad, jadi kalau sudah bangun rumah bayar pohon kelapa lalu tebang jangan sampai pohon kelapa rubuh dan menimpa rumah;
- Bahwa selama 3 (tiga) hari bangun pondasi, setiap hari Yusuf Hasan datang membantu membangun pondasi rumah, setelah itu saksi ke Topo dan bergantian RT lain untuk mengontrol pembangunan rumah Sabtu Puha diatas tanah sengketa dan setelah itu saksi sudah tidak mengetahui apakah Yusuf Hasan masih sering datang melihat pembangunan ditanah sengketa atau tidak;
- Bahwa rumah Sabtu Puha dibangun diatas tanah sengketa pada tahun 1974;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang sertifikat maupun surat-surat lainnya yang berkaitan dengan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada surat bukti penukaran tanah;
- Bahwa yang menempati rumah tersebut setelah selesai dibangun adalah Sabtu Puha bersama dengan isterinya yang bernama Nursani Ahmad beserta anak-anaknya;
- Bahwa saat Saksi membangun pondasi, Saksi melihat ada kuburan disebelah barat tanah sengketa;

Halaman 21 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Sos

#### Disclaimer

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

Halaman 21



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah 5 (lima) pohon kelapa tersebut masih ada atau tidak, karena setiap kali saksi melintas ditanah sengketa saksi tidak pernah memperhatikan keberadaan pohon kelapa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang fola ijo/rumah ber cat hijau;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tentang peminjaman tanah atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saat menjadi Kepala Kampung di Topo, Hasan Muhammad bertempat tinggal di Soasio;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada surat jual beli atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa sebelumnya Hasan Muhammad tinggal cukup lama diatas tanah sengketa dan Yusuf Hasan pun pernah mengatakan kalau tanah tersebut sudah dibayar oleh Hasan Muhammad kecuali 5 (lima) pohon kelapa yang belum dibayar sehingga saksi memahami jika tanah sengketa sudah dibeli Hasan Muhammad ;
- Bahwa Saksi tidak mengenal isteri dari Yusuf Hasan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah pohon kelapa tersebut sudah dibayar atau belum oleh Hasan Muhammad ;
- Bahwa dari tahun 2000 sampai sekarang saksi tidak mengetahui kalau ada yang keberatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hubungan antara Yusuf Hasan dan Hawa Jumati (Penggugat);

Atas keterangan Saksi tersebut Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

### **Saksi 3 : Sabtu Hamisi :**

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan terkait dengan masalah sengketa tanah yang terletak tepat disamping Kedaton Kesultanan Tidore, di Kelurahan Soasio Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa yang menyengketakan tanah tersebut adalah Hawa Jumati (Penggugat) melawan Ibrahim Sabtu (Tergugat);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut akan tetapi batas-batas tanah tersebut yaitu sebelah utara berbatasan dengan tembok/pagar Kedaton Kesultanan Tidore, sebelah timur berbatasan dengan jalan raya namun Saksi tidak mengetahui nama jalan tersebut, Sebelah barat berbatasan dengan tanah Abdurrahman Hi. Yusuf dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah pekuburan ;

Halaman 22 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Sos

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah milik Hasan Muhammad yang dibeli dari Hi. Yusuf ;
- Bahwa yang pertama kali membangun rumah gabah dan tinggal diatas tanah sengketa adalah Hasan Muhammad yang pernah menjadi Kepala kampung Topo, kemudian Hasan Muhammad ingin membangun Sekolah Dasar di Topo dan tanah milik orang tua Tergugat masuk dalam lokasi pembangunan sekolah dasar tersebut sehingga sebagai penggantinya Hasan Muhammad menukarkan tanah miliknya yang terletak di Kelurahan Soasio (tanah sengketa) ;
- Bahwa saksi mengetahui pertukaran tanah Tergugat tersebut dari cerita yang berkembang dimasyarakat dan semua orang di Kampung Topo mengetahui hal tersebut ;
- Bahwa pada tahun 1969 saksi bersama dengan Sdra. Muksin Senen membuat kamar mandi dirumah Tergugat yang terdapat diatas tanah sengketa, kemudian istri Tergugat datang dan kepada saksi mengatakan "Om, tolong kabawah di BRI panggil Ibrahim (Tergugat) karena dari agraria datang untuk ukur tanah", lalu saksi pergi ke bank BRI untuk memanggil Tergugat kemudian kembali bersama Tergugat dimana pada saat saksi kembali, saksi melihat petugas agraria sedang mengukur tanah Abdurrahman Hi. Yusuf yang berada disebelah tanah sengketa, setelah selesai lalu petugas Agraria melakukan pengukuran ditanah sengketa dan saat itu Abdurrahman Hi. Yusuf berkata "punya saya terlalu kecil, jadi ukur tambah 1 (satu) setengah meter" dan saat itu Tergugat menyetujuinya ;
- Bahwa saksi mendengarkan langsung Abdurrahman Hi.Yusuf meminta tambahan tanah dari Tergugat karena saat itu saksi sedang membantu memegang patok batas tanah antara tanah milik Tergugat (tanah sengketa) dengan tanah Abdurrahman Hi. Yusuf ;
- Bahwa pengukuran tanah oleh petugas agraria tersebut adalah dalam rangka pembuatan sertifikat hak milik atas tanah sengketa ;
- Bahwa petugas agraria yang melakukan pengukuran tersebut bernama Saman dan dibantu oleh staf dari Kelurahan Soasio yang bernama Abd. Rahman ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana proses jual beli antara Hasan Muhammad dan Hi. Yusuf dan saksi hanya memperkirakan saja jika tanah tersebut telah dibeli oleh Hasan Muhammad ;

Halaman 23 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Sos



Atas keterangan Saksi tersebut Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa atas perkara a quo telah dilakukan pemeriksaan setempat pada Selasa, tanggal 8 November 2016 yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa selain bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat telah selesai, Penggugat mengajukan kesimpulan tertanggal 12 Januari 2017 dan Tergugat tertanggal 19 Januari 2017 ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi sebagaimana terurai dalam berita acara persidangan perkara ini yang untuk menyingkat putusan dianggap termuat dan merupakan bagian dari putusan ini dan pada akhirnya Penggugat dan Para Tergugat tidak mengajukan sesuatunya lagi dan telah memohon putusan ;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah mengemukakan tangkisan atau eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

##### **Dalam Eksepsi :**

1. Mengenai kronologis kepemilikan tanah ;
2. Gugatan Penggugat kabur (eksptio obscur libel) ;
3. Gugatan Penggugat telah lampau (verjaring) ;
4. Gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium) ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati substansi dari eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat apa yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut sudah bersinggungan atau telah memasuki materi pemeriksaan pokok perkara sehingga berdasarkan pasal 162 Rbg, mengenai eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara, dengan demikian eksepsi Tergugat haruslah dinyatakan ditolak ;

##### **Dalam pokok perkara :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat dalam pokok perkara adalah sebagaimana tersebut di atas ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat baik dalam jawaban, duplik maupun kesimpulannya;

Menimbang, bahwa gugatan penggugat pada dasarnya menuntut kepemilikan terhadap tanah sengketa yang sedang dikuasai oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dapat diketahui jika obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Soasio Kecamatan Tidore Kota Tidore Kepulauan seluas 670 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tembok pagar Kedaton Kesultanan Tidore;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya “ Kapitan Pattimura”;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik anak Penggugat yaitu Abdurrahman Yusuf;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kuburan dan tanah Abdurrahman Yusuf;

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut, Tergugat menolak dan membantah dalil-dalil gugatan penggugat, oleh karena itu sesuai dengan Ketentuan Pasal 283 Rbg, kepada penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil – dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat tidak mengajukan bukti surat, hanya berupa keterangan saksi sebanyak 3 (tiga) orang saksi sedangkan untuk membantah dalil-dalil Penggugat, Tergugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-4 dan 3 (tiga) orang saksi yang dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 171 HIR, Pasal 1970 KUHPerdara, keterangan saksi dipersidangan haruslah berdasarkan sumber pengetahuan yang jelas, dan sumber pengetahuan yang dibenarkan hukum, artinya kesaksian tersebut berdasarkan penglihatan, atau pendengaran yang bersifat langsung dari peristiwa atau kejadian yang berhubungan dengan pokok perkara yang disengketakan para pihak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Salma Danokawiyuddin, Saksi Drs. Hasan Amiruddin dan saksi Muhammad Nur Saifuddin menerangkan pada pokoknya mengetahui letak dan batas-batas tanah sengketa dimana setahu saksi-saksi tanah sengketa adalah milik Alm.

Halaman 25 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Sos

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yusuf Hasan karena saksi-saksi pernah melihat Yusuf Hasan dan istrinya (Penggugat) berkebun diatas tanah sengketa, keterangan tersebut juga bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi Tergugat yaitu saksi Arif Hasan, saksi Saleh Jabu dan saksi Sabtu Hamisi yang pokoknya menerangkan jika sebelum tanah sengketa dikuasai Hasan Muhammad dan Tergugat, tanah sengketa merupakan tanah milik dari Alm. Yusuf Hasan sehingga dapat ditarik fakta hukum bahwa awal mula tanah sengketa adalah merupakan tanah milik Alm. Yusuf Hasan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Penggugat yaitu saksi Salma Danokawiyuddin dan Saksi Drs. Hasan Amiruddin menerangkan bahwa pernah mendengarkan langsung dari Hi. Yusuf Hasan semasa hidupnya yang mengatakan jika Sdra. Sabtu (Bapak Tergugat) pernah mendatangi Hi. Yusuf Hasan untuk meminjam tanah (tanah sengketa) agar dapat membangun rumah sebagai tempat tinggal sementara Sdra. Sabtu bersama anak-anaknya, agar anak-anak Sdra. Sabtu lebih dekat kesekolahnya. Keterangan saksi-saksi tersebut telah dibantah oleh bukti-bukti Tergugat berupa bukti surat T-1 (Foto copy sertifikat) dan T-4 (Surat Keterangan yang intinya bahwa sertifikat asli sementara menjadi agunan di PT. Bank Danamon,Tbk, Cabang Ternate Unit Tidore) serta keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Arif Hasan, saksi Saleh Jabu dan saksi Sabtu Hamisi ;

Menimbang, bahwa adapun berdasarkan bukti T-1 dan T-4 pada intinya menerangkan jika sertifikat hak milik atas tanah sengketa diterbitkan pada tanggal 10 Oktober 1996 atas nama Ibrahim Sabtu (Tergugat) dan berdasarkan keterangan saksi Sabtu Hamisi yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 1996 saksi bersama dengan Sdra. Muksin Senen membuat kamar mandi dirumah Tergugat yang terdapat diatas tanah sengketa, kemudian istri Tergugat datang kepada saksi dan mengatakan "Om, tolong kabawah di BRI panggil Ibrahim (Tergugat) karena dari agraria datang untuk ukur tanah", lalu saksi pergi ke bank BRI untuk memanggil Tergugat kemudian kembali bersama Tergugat dimana pada saat saksi kembali, saksi melihat petugas agraria sedang melakukan pengukuran tanah Abdurrahman Hi. Yusuf (anak Penggugat) yang berada disebelah tanah sengketa, setelah selesai lalu petugas Agraria melakukan pengukuran ditanah sengketa dimana saksi ikut membantu memegang patok batas tanah sengketa dengan tanah Abdurrahman Hi. Yusuf dan saat itu Abdurrahman Hi. Yusuf berkata "Punya saya terlalu kecil, jadi ukur tambah 1 (satu) setengah meter" dan saat itu Tergugat menyetujuinya.

Halaman 26 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Sos

### Disclaimer

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

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

Halaman 26



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan tersebut bersesuaian keterangan saksi Saleh Jabu yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada saat saksi bekerja membangun fondasi di rumah Tergugat I yang berada diatas tanah sengketa, pernah didatangi oleh Alm. Hi. Yusuf Hasan dan sempat mengatakan jika tanah tersebut adalah milik Hasan Muhammad namun 5 (lima) pohon kelapa belum dibayar oleh Hasan Muhammad ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Arif Hasan dan saksi Saleh Jabu pada pokoknya menerangkan jika Sabtu Puha (Bapak Tergugat) mendapatkan tanah sengketa melalui pertukaran tanah dengan Hasan Muhammad yang merupakan Kepala Kampung Topo saat itu karena sekitar tahun 1974 tanah Sabtu Puha yang berada dikelurahan Topo dipergunakan untuk pembangunan/perluasan SD Topo dan Alm. Hasan Muhammad yang merupakan kepala kampung Topo saat itu menawarkan tanah sengketa kepada Alm. Sabtu Puha (Bapak Tergugat) sebagai pertukaran tanah miliknya yang terkena perluasan pembangunan SD Topo ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut diatas didapatkan fakta hukum jika tanah sengketa yang awalnya merupakan milik Alm. Yusuf Hasan, kemudian beralih kedalam penguasaan Hasan Muhammad dan terakhir dikuasai oleh Tergugat melalui pertukaran lahan/tanah dengan Hasan Muhammad sebagaimana diuraikan diatas, sehingga Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat tidaklah cukup hanya ditujukan terhadap Tergugat dan Badan Pertanahan Nasional semata, mengingat Tergugat/Bapak Tergugat mendapatkan tanah sengketa tersebut melalui Hasan Muhammad sehingga Hasan Muhammad atau ahli warisnya seharusnya juga dilibatkan dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa pertimbangan tersebut sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No.1078K/Sip/1972 tanggal 11-11-1975 yang dalam pertimbangannya menyebutkan "**Bahwa Tergugat II Pembanding mendalilkan bahwa tanah sengketa dalam perkara dijual kepadanya oleh Paultje Pinontoan dan ia minta agar Saartje dan Paultje Pinontoan juga dipanggil dalam perkara ini. Bahwa seharusnya Paultje Pinontoan itu diikuti sertakan dalam perkara sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat Terbanding.....**",

Menimbang, bahwa begitu juga berdasarkan bukti-bukti Tergugat berupa T-1 (Foto copy sertifikat) dan T-4 (Surat Keterangan dari Bank Danamon Unit Ps Tidore) dapat ditarik fakta hukum jika sertifikat hak milik atas tanah

Halaman 27 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Sos

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa sedang menjadi agunan di PT. Bank Danamon,Tbk, Cabang Ternate Unit Tidore, sehingga PT. Bank Danamon,Tbk, Cabang Ternate Unit Tidore semestinya juga ditarik sebagai pihak untuk kepentingan pelaksanaan putusan dikemudian hari seandainya saja gugatan Penggugat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat kurang pihak sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) maka Penggugat sebagai pihak yang kalah dibebankan untuk membayar ongkos perkara yang besarnya termuat dalam amar putusan;

Mengingat, ketentuan dalam Rbg dan Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang No : 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta Ketentuan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat;

### Dalam pokok perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 2.126.000, (dua juta seratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soasio, pada hari Senin tanggal 23 Januari 2017, oleh kami, FERDINAL, S.H, sebagai Hakim Ketua, KADAR NOH, S.H dan BAKHRUDDIN TOMAJAHU, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Soasio Nomor 13/Pen.Pdt.G/2016/PN.Sos tanggal 30 Agustus 2016, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 2 Februari 2017 dalam persidangan

Halaman 28 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu ASLAM, S.H, Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat dan tanpa Turut Tergugat .

HAKIM ANGGOTA,

Ttd,

KADAR NOH, S.H,

Ttd,

BAKHRUDDIN TOMAJAHU, SH, MH

PANITERA PENGGANTI,

Ttd,

ASLAM, S.H,

### Perincian Biaya:

Biaya Pendaftaran : Rp. 30.000,-

Biaya ATK : Rp. 50.000,-

Biaya Panggilan : Rp. 520.000,-

PNBP lainnya : Rp. 15.000,-

Biaya PS : Rp 1.000.000,-

Biaya Redaksi : Rp. 5.000,-

Materai : Rp. 6.000,-

Biaya PemeriksaanSaksi

diluar kantor Pengadilan : Rp. 500.000,-

**Jumlah : Rp.2.126 .000,-**

Terbilang: dua juta seratus dua puluh enam ribu rupiah.