



PUTUSAN

Nomor 12/Pdt.G/2017/PTA.MU

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
Pengadilan Tinggi Agama Maluku Utara dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan dengan sidang Majelis terhadap perkara Waris antara :

**RUSTAM bin ABDUL KARIM KAUCIL**, umur 62 tahun, agama Islam, pendidikan SR, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Baru Kelurahan Soa, Kecamatan Ternate Utara, Kota Ternate, dahulu **Tergugat**, sekarang **Pemanding**.

**Melawan**

1. **H. Abdul Wahab bin Abdul Karim Kaucil**, umur 75 tahun, agama Islam, pekerjaan Pensiunan PNS, bertempat tinggal di RT.008/004 Kelurahan Soasio Kecamatan Ternate tara, Kota Ternate.
2. **Ramla binti Abdul Karim Kaucil**, umur 64 tahun, agama Islam, pekerjaan Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Desa Gamlamo RT. 001, RW. 001 Kec. Jailolo, Kabupaten Halmahera Barat.
3. **Yanhar bin Abdul Karim Kaucil**, umur 61 tahun, agama Islam, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Baru Kelurahan Soa, Kec. Ternate Utara, Kota Ternate.
4. **Muna Ahmad**, umur 68 tahun, agama Islam, pekerjaan pensiunan, bertempat tinggal di Jln. Jambu RT.002/RW. 002 Kelurahan Makassar Barat, Kec. Ternate Tengah, Kota Ternate.
5. **Ulfa A Karim**, umur 35 tahun, agama Islam, bertempat tinggal di Jl. Jambu RT. 002/RW.002, Kelurahan Makassar Barat, Kec. Ternate Tengah, Kota Ternate.
6. **Nurafni A Karim**, umur 34 tahun, agama Islam, bertempat tinggal di Jl. Jambu RT.002/RW. 002, Kelurahan Makassar, Kec. Ternate Tengah, Kota Ternate.

Hal 1 dari 15 hal putusan No.3/Pdt.G/2017/PTA.MU



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **Nurhasana A. Karim**, umur 30 tahun, agama Islam, bertempat tinggal di Jl. Jambu RT. 002/RW.002, Kelurahan Makassar, Kec. Ternate Tengah, Kota Ternate.

Kesemuanya memberikan kuasa kepada, **1. Darwis Mohd. Said, S.H., 2. Muammar Husen, S.H. 3. Malik Ladhiri, S.H. 4. Roslan, S.H.** advokat/pengacara berkantor di Jalan Seruni Nomor 255, Kelurahan Kampung Pisang, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, berdasarkan surat Kuasa khusus tertanggal 7 Maret 2016 dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Ternate Nomor: W29-A1/157/HK.05/VIII/2016 tanggal 6 Agustus 2016, dahulu **sebagai Penggugat sekarang Terbanding**

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding ;

## DUDUK PERKARA

Memperhatikan putusan sela Pengadilan Tinggi Agama Maluku Utara Nomor 12/Pdt.G/2017/PTA.MU tanggal 6 Maret 2017 Masehi bertepatan dengan tanggal 7 Jumadil Akhir 1438 Hijriyah, dengan mengutip amarnya yang berbunyi sebagai berikut:

I. Menyatakan permohonan banding pbanding secara formil dapat diterima.

II. Sebelum menjatuhkan putusan tentang pokok perkara:

1. Menyatakan sebagai obyek sengketa berupa sebidang tanah, seluas 300 M2, yang terletak di RT. 02 Kelurahan Soasio, Kecamatan Ternate Utara Kota Ternate berbatas :
  - Utara rumah makan Padang Harapan Mande.
  - Selatan rumah miliknya almarhum Umar Fa
  - Timur jalan raya
  - Barat rumah milik almarhum Hasan dan Hanafi Majid.
2. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Agama Ternate untuk melakukan sidang pemeriksaan tambahan mengenai obyek sengketa tersebut diatas, terhadap seorang saksi ahli dari tokoh adat kesultanan Ternate, dan seorang saksi ahli dari Pejabat Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ternate dalam kurun waktu paling lama 1 (satu) bulan

Hal 2 dari 15 hal putusan No.3/Pdt.G/2017/PTA.MU

### 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

setelah putusan sela ini.

3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Agama Ternate untuk segera mengirimkan berita acara pemeriksaan saksi ahli tersebut dalam waktu 2 (dua) hari kerja setelah persidangan dilakukan.

### III. Menanggihkan biaya perkara banding sampai putusan akhir.

Bahwa berdasarkan putusan sela Pengadilan Tinggi Agama Maluku utara tersebut, Pengadilan Agama Ternate telah melakukan pemeriksaan saksi ahli sesuai Berita Acara Sidang Pengadilan Agama Ternate tanggal 14 Juni 2017 dimana keterangan saksi ahli sebagai berikut;

**Abd. Haq Adriansyah, S.SIT.,M.Si**, umur 44 Tahun, agama Islam, pendidikan S2, pekerjaan PNS, Jabatan Kepala Bidang Penanggulangan masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kanwil BPN Maluku Utara, bertempat tinggal di Kelurahan Takoma, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate.

Saksi dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa saksi adalah saksi ahli dari Kanwil BPN Provinsi Maluku utara.
- Bahwa saksi ahli mengetahui sertifikat tanah obyek sengketa an. Sdr. Rustam A. Karim dari dokumen Kantor BPN Kota Ternate.
- Bahwa sertifikat tersebut merupakan sertifikat prona pada tahun 1993.
- Bahwa syarat-syarat terbitnya suatu sertifikat yaitu; tanah itu tidak ada masalah, sudah lengkap yuridisnya, lengkap materainya, ada saksi-saksi yang mengetahui dan diketahui oleh kepala desa/lurah yang bersangkutan. Setelah itu di proses oleh Kantor Pertanahan.
- Bahwa syarat hak kepemilikan penguasaan tanah bahwa tanah itu dikuasai oleh pemohon yang bersangkutan.
- Bahwa syarat yuridis yaitu tanah itu tidak bermasalah jika ada masalah otomatis petugas pelaksana pada saat pengumpulan fakta yuridis pasti tidak akan memberikan sertifikat. Petugas pada saat itu sudah mempelajari dengan diketahui oleh kepala desa yang bersangkutan.
- Bahwa tidak mensyaratkan asal usul tanah yang penting ada saksi-saksi yang mengetahui dan diketahui oleh Kepala Desa. Adapun saudara Rustam A. Karim sudah memenuhi syarat-syarat dimaksud.

Hal 3 dari 15 hal putusan No.3/Pdt.G/2017/PTA.MU

#### 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 Rustam A. Karim bermohon untuk penerbitan sertifikat pemberian dari kesultanan tidak perlu ada keterangan dari kesultanan dan tidak disyaratkan secara khusus, yang penting telah menguasai tanah tersebut, memelihara tanah tersebut bisa diterbitkan sertifikat.
- Bahwa tanah yang diperoleh dari hibah bisa diterbitkan sertifikat sepanjang tidak ada masalah.
- Bahwa jika pengurusan sertifikat ada pihak yang keberatan, maka memberikan kesempatan kepada yang bersangkutan untuk diselesaikan secara kekeluargaan, namun jika tidak diselesaikan secara kekeluargaan maka cacat yuridis dan sertifikat tidak akan diterbitkan.
- Bahwa sesuai pasal 20 UUPA tentang agraria hak milik yang diberikan merupakan hak yang sifatnya kuat dan bersifat turun temurun.
- Bahwa diterbitkan sertifikat jika dikuasai selama 10 tahun secara berturut-turut dan diakui oleh masyarakat.
- Bahwa menurut UUPA tentang agraria yang memberikan hak adalah negara dalam hal ini BPN bukan instansi lain, dalam pasal 16 memberikan hak milik, hak pakai, hak guna bangunan, hak guna usaha oleh BPN.
- Bahwa tanah negara tidak dapat diwariskan, yang diwariskan adalah yang sudah diberikan hak milik yang merupakan hak terkuat dan sifat turun temurun sesuai pasal 20 UUPA.
- Bahwa hak wilayah kesultanan yang mengeluarkan hak pakai, maka secara hukum yang bisa mengeluarkan adalah Badan Pertanahan Nasional.
- Bahwa tanah milik orang tua yang masih berstatus tanah adat/hak pakai lalu diterbitkan sertifikat maka sertifikat yang dikeluarkan setelah Undang-Undang Pokok Agraria lahir semua hak atas tanah sifatnya nasional menurut kajian hukum di Indonesia pernah berlaku hak adat tetapi setelah berlaku UUPA hak adat telah dinasionalisasi. Yaitu setelah berlakunya UUPA tahun 1960.
- Bahwa tanah negara sesuai Undang-undang adalah tanah bukan aset

Hal 4 dari 15 hal putusan No.3/Pdt.G/2017/PTA.MU

### 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

karena tanah negara yang sebagai aset berbeda, tanah negara sebagai aset berarti tanah itu dikuasai dengan mengeluarkan anggaran, tanah negara ada yang bebas dan ada yang tidak bebas, misalnya tanah kehutanan itu tanah negara, tanah bebas itu dikuasai dan dipelihara untuk menjaga kesuburan tanah.

- Bahwa orang tua Rustam yang menguasai tanah selama 30 tahun kemudian Rustam melanjutkan itu istilahnya tanah negara karena belum terdaftar di Badan Pertanahan Nasional.

**H. Ridwan Dero, S.H.** umur 56 tahun, agama Islam, pendidikan S1, pekerjaan PNS, jabatan dalam adat Kesultanan Ternate sebagai Imam besar Kesultanan Ternate, bertempat tinggal di Kelurahan Sangaji Utara, Kecamatan Ternate Utara, Kota Ternate.

Saksi dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi sebagai imam besar kesultanan Ternate sejak tahun 2003 sampai tahun 2009 kemudian diberhentikan, dan pada tahun 2014 kemudian diberhentikan dan sekarang sudah menjabat di kesultanan Ternate sebagai Jogugu.
- Bahwa saksi ahli mengetahui tanah yang disengketakan seluas 300 M2 terletak di RT. 02 kelurahan Soasio yang mana asal usul tanah tersebut tanah adat kesultanan Ternate.
- Bahwa saksi mengetahui status tanah tersebut dari keterangan almarhum Kahar Limatahu dan surat Keterangan Lurah Soasio pada tanggal 1 Agustus 1992.
- Bahwa saksi mengetahui Abdul Karim Kaucil bersama isteri dan anak-anaknya menempati rumah tersebut sejak saksi membaca surat keterangan dari almarhum Kahar Limatahu pada tanggal 29 Juni 2015.
- Bahwa disekitar tanah obyek sengketa yang saksi tahu adalah tanah kesultanan dan sekarang dibangun Masjid Sultan selainnya saksi tidak tahu.
- Bahwa didalam adat kesultanan apabila soa mengabdikan kepada kesultanan maka kesultanan memberikan tanah adat kepada soa (marga) maka pemberian tersebut tidak diberikan kepada pribadi tetapi

Hal 5 dari 15 hal putusan No.3/Pdt.G/2017/PTA.MU

#### Disclaimer

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



menjadi hak milik Soa.

- Bahwa kesultanan memberikan kepada soa (marga) Limatahu dalam kategori cocatu dan hak pemberian itu khusus kepada marga Limatahu, apabila ada marga Limatahu membangun ditempat itu kemudian dia keluar, maka tidak boleh diberikan kepada orang lain. Kemudian ada warga Limatahu masuk dan membuat rumah tidak dipermasalahkan asal dia dari warga Limatahu.
- Bahwa Abdul Karim Kaucil masuk dan membangun rumah tidak dipermasalahkan karena dia kerabat kesultanan meskipun bukan warga Limatahu dan warga Limatahu tidak menggubris dan tidak melarang membangun rumah.
- Bahwa pihak kantor Agraria pada tahun 1992 menanyakan kepada Habiba Baba rumah itu diberikan kepada siapa dan oleh Habiba Baba mengatakan mau memberikan kepada Rustam sedangkan suaminya Abdul Karim Kaucil tidak mengeluarkan wasiat atau waad karena dia tahu mungkin tanah tersebut bukan miliknya sedangkan yang mengeluarkan waad adalah Habiba Baba.
- Bahwa soa Limatahu mengizinkan kepada Rustam nanti pada tahun 2015 oleh Kahar Limatahu dan bukan mengizinkan kepada Abdul Karim Kaucil.
- Bahwa tanah adat kembali kepada tanah negara sah-sah saja
- Bahwa tanah adat tidak boleh dimiliki perorangan . Boleh dimiliki perorangan kecuali ada waad (wasiat).
- Bahwa penerbitan sertifikat pengalihan dari tanah adat menjadi tanah negara dan ada waad ibu Habiba Baba kepada Rustam.
- Bahwa dalam kasus tanah ini dalam hukum adat maka harus dimusyawarahkan dalam forum adat atau forum warga Limatahu hanya saksi ahli tidak tahu apakah sudah dimusyawarahkan dengan saudara-saudaranya. Rustam menerbitkan sertifikat secara hukum adat harus dimusyawarahkan dengan saudara-saudaranya.
- Bahwa menurut saksi ahli, Habiba Baba menghibahkan kepada Rustam menyalahi hukum adat karena Habiba Baba harus

Hal 6 dari 15 hal putusan No.3/Pdt.G/2017/PTA.MU



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengumpulkan anak-anaknya dan mengatakan ibu Habiba Baba menyerahkan waad kepada Rustam.

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Maluku Utara akan mengadili materi perkara sebagaimana akan diuraikan dibawah ini;

### **Dalam eksepsi**

Menimbang bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan eksepsi Tergugat sebagaimana dalam jawabannya yang termuat dalam putusan sela tanggal 14 Nopember 2016 yang pada pokoknya menolak Eksepsi kompetensi absolut yang diajukan Tergugat dan menyatakan Pengadilan Agama Ternate berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.

Menimbang bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut, menurut Majelis Hakim tingkat banding sudah tepat dan benar oleh karena dalam perkara a quo yang disengketakan adalah tanah waris peninggalan orangtua para Penggugat dan Tergugat dan Tergugat adalah bahagian dari ahli waris yang menguasai tanah obyek sengketa tersebut. Adapun berkaitan dengan bukti diperolehnya sertifikat hak milik atas tanah sengketa tersebut adalah bahagian dari pemeriksaan pembuktian yang dipertimbangkan dalam pokok perkara. Hal ini sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 pasal 50 ayat (2). Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud ayat (1) yang subyek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, obyek sengketa tersebut diputus oleh Pengadilan agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud peraturan tersebut.

### **Dalam pokok perkara**

Menimbang bahwa Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan Majelis Hakim tingkat pertama sepanjang tidak dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim Tingkat banding diambil alih menjadi pertimbangan sendiri namun oleh Majelis Hakim tingkat banding perlu menambahkan pertimbangannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat banding menelusuri status tanah

*Hal 7 dari 15 hal putusan No.3/Pdt.G/2017/PTA.MU*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa dalam hal ini dalam penguasaan Tergugat apakah tanah tersebut adalah tanah adat atau tanah negara yang dapat dijadikan harta waris (tirkah) oleh pewaris.

Menimbang bahwa setelah mendengar saksi ahli dari pihak Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Maluku Utara sebagai instansi yang diberikan kewenangan oleh peraturan perundang-undangan dibidang agraria. Saksi ahli yang bernama ABD. HAQ. ADRIANSYAH, yang pada pokoknya menerangkan bahwa sejak diundangkannya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang agraria, tanah adat telah menjadi tanah negara dan sejak itu perorangan warga Negara Indonesia yang telah memenuhi syarat dapat mengajukan untuk memperoleh Hak milik tanah yang dikuasainya.

Menimbang bahwa keterangan saksi ahli tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim sebagai pendapatnya sendiri dalam penyelesaian in casu dimana syarat tersebut Habiba binti Baba bersama suaminya telah menempati tanah tersebut berapa puluh tahun lamanya dan masyarakat mengakui keberadaan Habiba binti Baba bersama suaminya ditanah obyek sengketa tersebut bahkan telah membangun rumah diatasnya.

Menimbang bahwa saksi ahli dikalangan adat bernama H.RIDWAN DERO, S.H. menerangkan pada pokoknya tanah obyek sengketa adalah tanah kesultanan diberikan kepada marga Limatahu kemudian ditempati oleh Abdul Karim Kaucil bersama isterinya Habiba binti Baba dan oleh kesultanan dan marga Limatahu tidak mempersoalkannya karena Abdul Karim Kaucil adalah juga kerabat Sultan sampai Abdul Karim Kaucil dan isteri serta anak-anaknya menempati tanah tersebut dan membangun rumah.

Menimbang bahwa sesuai adat kesultanan tanah kesultanan tidak dapat dimiliki secara pribadi namun kalau sudah menjadi tanah negara dan dialihkan menjadi milik pribadi tetap sah dan mengenai peralihan dari Habiba binti Baba ke anaknya Rustam harus dimusyawarahkan keluarga dalam hal ini Rustam dengan saudara-saudaranya.

Menimbang dari keterangan saksi ahli dari kesultanan tersebut oleh majelis hakim tingkat banding mengambil alih pendapat tersebut untuk dijadikan dasar pertimbangan status tanah obyek sengketa apakah dapat diwarisi oleh ahli waris

Hal 8 dari 15 hal putusan No.3/Pdt.G/2017/PTA.MU

#### 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

Abdul Karim Kaucil dan isterinya Habiba binti Baba.

Menimbang bahwa dari riwayat penguasaan tanah oleh Habiba binti Baba bersama suaminya Abdul Kadir Kaucil mempunyai legalitas yang jelas, bahwa tanah tersebut mulanya tanah dari kesultanan dan diberikan kepada marga Limatahu oleh karena Habiba binti Baba juga termasuk marga Limatahu dan juga Abdul Karim Kaucil termasuk kerabat sultan penguasaan tanah tersebut tidak dipermasalahkan oleh Kesultanan maupun dari marga Limatahu sampai penguasaan tanah tersebut bertahun-tahun lamanya dan telah membangun rumah yang ditempati Habiba binti Baba dan suaminya serta anak-anaknya termasuk dalam hal ini Tergugat Rustam A. Karim.

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi ahli tersebut hak prioritas untuk memperoleh pemberian hak milik tanah obyek sengketa sejak berlakunya Undang-undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960, maka secara mutatis mutandis tanah obyek sengketa tersebut adalah hak dari Abdul Karim Kaucil bersama isterinya Habiba binti Baba.

Menimbang bahwa hak kepemilikan secara defacto ada pada Abdul Karim Kaucil dengan Isterinya Habiba binti Baba namun secara deure belum diperoleh karena surat tanah berbentuk surat kepemilikan harus terlebih dahulu mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik pada Badan Pertanahan dalam hal ini kantor pertanahan Kota Ternate atas nama negara memberikan hak kepemilikan tersebut.

Menimbang bahwa terbitnya sertifikat Nomor 179 tertanggal 31 Maret 1993 atas nama Rustam Abdul Karim berdasarkan keterangan Lurah Soasio (bukti T1) sebagai atas nama Habiba binti Baba dengan adanya pemberian Habiba Baba kepada Rustam A. Karim dengan alasan Rustam A. Karim bersama dengannya dan menghidupi dirinya.

Menimbang bahwa apakah pemberian Habiba binti Baba dengan mengatas namakan Rustam Abdul .Karim dengan pencantuman nama pada sertifikat sebagai hibah oleh Habiba binti Baba kepada Rustam Abdul.Karim sah menurut hukum.

Menimbang bahwa hibah secara hukum Islam berdasarkan Kompilasi Hukum Islam pasal 210, harus memenuhi syarat antara lain tidak boleh melebihi

Hal 9 dari 15 hal putusan No.3/Pdt.G/2017/PTA.MU

#### 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

sepertiga harta bendanya dan disaksikan dua orang saksi. Maka dengan demikian pemberian (hibah) yang dilakukan oleh Habiba binti Baba kepada Rustam A.Karim tidak memenuhi syarat hukum.. Tidak pemenuhinya syarat tersebut, dengan sendirinya hibah tersebut cacat hukum karena melebihi dari sepertiga harta yang di miliknya dalam hal ini tanah obyek sengketa. Disamping itu pula masih ada ahli waris lainnya yang berhak dan juga harta yang ditinggalkan almarhum Abdul Karim bersama isterinya Habiba Baba selain tanah obyek sengketa telah dihibahkan kepada seluruh ahli warisnya dan telah dikuasai oleh masing-masing ahli waris. Maka dengan dasar itu kepemilikan atas dasar sertifikat Nomor 179 tanggal 31 Maret 1993 atas nama Rustam Abdul Karim tidak sah dan oleh karenanya sertifikat tersebut tidak berkekuatan hukum.

Menimbang bahwa harta peninggalan almarhumah Habiba binti Baba bersama suaminya Abdul Karim Kaucil disamping harta benda berwujud sebagaimana obyek sengketa, juga melekat hak tidak berwujud yaitu hak untuk memperoleh hak milik dari tanah yang dimaksud melalui Badan Pertanahan Kota Ternate berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang agraria dan hak tersebut juga diwarisi oleh para ahli warisnya.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, harta peninggalan almarhumah Habiba binti Baba bersama almarhum Abdul Karim Kaucil berupa benda berwujud dan benda tidak berwujud yaitu berupa hak memperoleh Hak milik Sebidang tanah luas 300 M2 beserta rumah semi permanen yang terletak di kelurahan Soasio sebagaimana petitum angka (9) gugatan para Penggugat demi keadilan adalah harta waris (tirkah) yang harus dibagi para ahli waris.

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat banding tidak sependapat dengan Majelis hakim tingkat pertama mengabulkan petitum angka (3),(5), dan tentang ahli waris dalam petitum angka (7) dan (8), oleh karena pada peristiwa hukumnya pemberian kepada seseorang atau badan hukum sepanjang orang yang memberikan masih hidup adalah hibah bukan pembagian waris sebagaimana pendapat Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangannya dan amar putusannya.

Menimbang hibah yang diberikan sepanjang pemberi hibah dan penerima

*Hal 10 dari 15 hal putusan No.3/Pdt.G/2017/PTA.MU*

#### 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

hibah tidak memperlmasalahkan, maka hibahnya sah dan oleh karena itu tidak ada sengketa didalamnya..

Menimbang bahwa pada azasnya pengadilan tidak boleh mengadili suatu perkara tanpa adanya sengketa, artinya hanya perkara kontensius saja yang dapat diperiksa sedangkan perkara voluntair pengadilan dilarang untuk memeriksanya, kecuali ada peraturan yang membenarkannya.

Menimbang bahwa jika para penerima hibah memerlukan pengesahan secara hukum oleh kerena tidak ada bukti surat yang diperoleh lagi pula pemberi hibah telah meninggal dunia, dapat diajukan pengesahannya dan didalam Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Pasal 49 ayat (1) huruf (b) dengan tambahan dan perubahannya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 , Hibah adalah kewenangan Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara bagi pihak-pihak berperkara beragama Islam.

Menimbang bahwa terkait dengan permohonan pengesahan hibah sebagaimana petitem angka (5) dan (6) diatas, majelis Hakim tingkat banding, berpendapat amar putusan Majelis Hakim tingkat pertama perlu diperbaiki dengan amar putusan sebagaimana akan disebutkan kemudian.

Menimbang bahwa oleh karena gugatan para Penggugat dikabulkan sebagian dan menyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat lainnya, maka biaya perkara dibebankan kepada para Penggugat/Terbanding dan Tergugat/Pembanding secara berimbang masing-masing separuhnya.

Mengingat segala ketentuan peraturan perundang-undangan serta hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini.

## MENGADILI

- I. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Ternate Nomor 0329/Pdt.G/2016/PA.TTE tanggal 9 Maret 2017 Masehi bertepatan dengan tanggal 10 Jumadil Akhir 1438 Hijriyah dengan perbaikan dan tambahan amar yang lengkapnya berbunyi sebagai berikut;

### Dalam eksepsi

Hal 11 dari 15 hal putusan No.3/Pdt.G/2017/PTA.MU



- Menolak eksepsi Tergugat

**Dalam pokok perkara**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan Abdul Karim Kaucil meninggal dunia pada tahun 1984 dan Habiba binti Baba meninggal dunia pada tahun 2000.
3. Menetapkan ahli waris almarhum Abdul Karim Kaucil dan Habiba binti Baba adalah;
  - 3.1. Hi. Abdul Wahab bin Abdul Karim Kaucil.
  - 3.2. Muhammad Yasin bin Abdul Karim Kaucil.
  - 3.3. Ramla binti Abdul Karim Kaucil.
  - 3.4. Rustam bin Abdul Karim Kaucil.
  - 3.5. Yanhar bin Abdul Karim Kaucil.
4. Menetapkan ahli waris almarhum Muhammad Yasin bin Abdul Karim Kaucil meninggal dunia tahun 2011 adalah;
  - 4.1. Muna Ahmad (Isteri)
  - 4.2. Ulfa A. Karim (anak perempuan).
  - 4.3. Nurafni A.Karim (anak perempuan)
  - 4.4. Nurhasanah A.Karim (anak perempuan)
5. Menetapkan harta warisan almarhum Abdul Karim Kaucil dan isterinya almarhumah Habiba binti Baba adalah;

Satu bidang tanah yang terletak di RT.02 Kelurahan Soasio, Kecamatan Ternate Utara Kota Ternate dengan luas 300 M2 dan sebuah rumah semi permanen dibangun di atasnya dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah Utara berbatasan dengan rumah makan Padang Harapan Mande.

Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah milik Alm. Umar Fa.

Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya

Sebelah Barat berbatasan dengan rumah milik Alm. Hasan dan Hanafi Majid.
6. Menetapkan pembagian harta warisan almarhum Abdul Karim Kaucil dan almarhumah Habiba binti Baba tersebut pada angka (5) kepada ahli waris

Hal 12 dari 15 hal putusan No.3/Pdt.G/2017/PTA.MU



yang berhak sebagai berikut:

- 6.1. Hi. Abdul bin Abdul Karim Kaucil :  $24/108 = 22,22\%$
- 6.2. Muhammad Yasin bin Abdul Karim Kaucil (Alm.) :  $24/108 = 22,22\%$  yang diwarisi oleh ahli warisnya masing-masing :
  - 6.2.1. Muna Ahmad ;  $3/108 = 2,77\%$
  - 6.2.2. Ulfa A.Karim ;  $7/108 = 6,48\%$
  - 6.2.3. Nurafni A. Karim ;  $7/108 = 6,48\%$
  - 6.2.4. Nurhasanah A. Karim ;  $7/108 = 6,48\%$
- 6.3. Ramla binti Abdul Karim Kaucil :  $12/108 = 11,11\%$ .
- 6.4. Rustam bin Abdul Karim Kaucil :  $24/108 = 22,22\%$ .
- 6.5. Yanhar bin Abdul Karim Kaucil :  $24/108 = 22,22\%$ .
7. Menghukum Tergugat (Rustam bin Abdul Karim Kaucil) untuk menyerahkan harta warisan pada diktum angka (5) tersebut diatas dalam keadaan kosong dan tanpa beban sesuatu dan untuk selanjutnya melakukan pembagian kepada ahli waris sesuai diktum angka (6) diatas dengan ketentuan apabila tidak dapat dibagi secara natura, maka dilakukan penjualan lelang oleh pejabat yang berwenang dan hasilnya dibagi para ahli waris yang berhak sesuai porsinya masing-masing.
8. Menyatakan Sertifikat Hak milik Nomor 179 tanggal 31 Maret 1993 atas nama Rustam Abdul Karim atas tanah obyek sengketa pada diktum angka (5) diatas tidak berkekuatan hukum.
9. Menyatakan hibah Abdul Karim Kaucil dengan Isterinya Habiba binti Baba berupa tanah dengan luas 2560 M2 terletak di RT.01 RW.01 Kelurahan Soa ,Kecamatan Ternate Utara, Kota Ternate kepada 4 (empat) orang anak laki-laki H. Abdul Wahab bin Abdul Karim Kaucil, Muhammad Yasin bin Abdul Karim Kaucil, Rustam bin Abdul Karim Kaucil, Yanhar bin Abdul Karim Kaucil masing-masing mendapatkan 16 x 40 M2 adalah sah menurut hukum.
10. Menyatakan hibah Abdul Karim Kaucil dengan Isterinya Habiba Baba kepada anaknya Ramla binti Abdul Karim Kaucil berupa sebidang tanah luas 50 x 90 M2 terletak di Desa Todowongi Jailolo kab. Halbar sah menurut hukum.
11. Menyatakan tidak dapat diterima gugatan penggugat petitem angka (15) gugatan.

Hal 13 dari 15 hal putusan No.3/Pdt.G/2017/PTA.MU



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum Tergugat dengan Penggugat membayar biaya perkara secara berimbang masing-masing separuhnya sejumlah Rp. 1.371.000.00.- (satu juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah).
- II. Menghukum kepada Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara ditingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00. (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Maluku Utara pada hari Senin, tanggal Juli 2017 Masehi bertepatan dengan tanggal Syawal 1438 Hijriyah, oleh kami **Drs. H. Iskandar Papatungan, M.H** sebagai Ketua Majelis, serta **Dra. Hj. Fatimah Adam, S.H., M.H** dan **Drs. Sangkala Amiruddin**, masing-masing sebagai Hakim Anggota diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal tersebut oleh Ketua Majelis Hakim didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh **H. Jasmani Lamasa, S.H.** sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri Pembanding dan Terbanding;

HAKIM ANGGOTA I

Ttd.

**Dra. Hj. Fatimah Adam, S.H., M.H**

HAKIM ANGGOTA II

ttd.

**Drs. Sangkala Amiruddin**

HAKIM KETUA

Ttd.

**Drs. H. Iskandar Papatungan, M.H**

PANITERA PENGGANTI

ttd.

**Jasmani Lamasa, S.H.**

Rincian biaya

8. Administrasi	Rp. 139.000,00
9. Materai	Rp. 6.000,00
10. Redaksi	Rp. 5.000,00
<u>Jumlah</u>	Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal 14 dari 15 hal putusan No.3/Pdt.G/2017/PTA.MU



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

Sofifi, 7 Juli 2017;

Salinan sesuai aslinya

Paniera pengadilan Tinggi Agama Maluku Utara

H.Ekram Payapo. S.Ag

*Hal 15 dari 15 hal putusan No.3/Pdt.G/2017/PTA.MU*

**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)