



**P U T U S A N**

**Nomor 272 K/Pdt/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **MASAAD ALHADAR**, bertempat tinggal di Jalan Hasan Esa Kelurahan Takoma RT/RW 04/04, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate;
2. **MARYAM ALHADAR**, bertempat tinggal di lingkungan Falajawa II RT/RW 003/04, Kelurahan Bastiong, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate;
3. **HADIJA ALHADAR**, bertempat tinggal di Kelurahan Salahhudin RT/RW 01/03, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate;
4. **MUSNA ALHADAR**, bertempat tinggal di Kelurahan Muhajirin (Falajawa 1) RT 05 / RW 03, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate;
5. **FAHRIA ALHADAR**, bertempat tinggal di Kelurahan Kalumata RT/RW 02/06, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Konoras, S.H., M.H., Advokat beralamat di Jalan Baru, Kelurahan Tabona, Kompleks Kantor Lurah, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2011;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding;  
m e l a w a n

1. **MUHLIS BACHMID**, bertempat tinggal di Desa Durian, Kecamatan Obo Utara, Kota Tidore Kepulauan;
2. **SAID BACHMID**, bertempat tinggal di Kelurahan Mangga Dua Utara RT 02 RW 01, Kecamatan Ternate Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Nur Hi. Saleh, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat beralamat di Jalan Sultan Khairun Nomor 54 Kota Ternate, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juli 2011;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Pemanding;

Hal. 1 dari 21 Hal. Putusan Nomor 272 K/Pdt/2013.



d a n

1. **HAIRUNNISA BACHMID**, bertempat tinggal dahulu di Kelurahan Tanah Tinggi RT/RT 02/01, Kecamatan Ternate Selatan, sekarang tidak diketahui lagi alamat yang jelas, setidak-tidaknya dalam wilayah Negara Republik Indonesia;
  2. **KANTOR PERWAKILAN PT. SODEXO INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Hasan Esa RT 02/RW 01 Kelurahan Tanah Tinggi, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu para Turut Tergugat/para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat/para Terbanding telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat/Para Pembanding dan para Turut Tergugat/para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Ternate pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa para Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah bersertifikat hak milik Nomor 400 Tahun 1999 sisa, atas nama Salma Binti Abdullah Albaar (bukti P-1), dengan luas tanahnya lebih kurang 6.069 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Tanah Tinggi, Rt.02 - Rw.01, Kecamatan Ternate Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Sumeru;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Hasan Esa;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
2. Bahwa tanah tersebut di atas diperoleh dari warisan orang tua para Penggugat yang bernama Salma Binti Abdullah Albaar berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 24/Pdt.G/1983/PN.Tte, tanggal 2 Juni 1984 (bukti P-2) jo. Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 60/Pdt.G/ 1985/PT.Mal, tanggal 29 April 1986 (bukti P-3). Putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
3. Bahwa tanah milik para Penggugat di atas disekitar tahun 1960an dikuasai oleh masyarakat/penduduk secara melawan hak, kecuali Abdullah Bachmid (orang tua Tergugat I dan Turut Tergugat) yang menguasai/menempati sebagian tanah tersebut atas seijin/sepengetahuan orangtua para

Hal. 2 dari 21 Hal. Putusan Nomor 272 K/Pdt/2013.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, untuk ditempati sementara dengan syarat jika tanah tersebut dibutuhkan oleh para Penguat, maka haruslah dikembalikan;

4. Bahwa ternyata almarhum i Abdullah Bacmid (orang tua Tergugat I dan Turut Tergugat I) pada tahun 1993, tanpa sepengetahuan para Penguat telah mengontrakkan sebagian tanah tersebut kepada pihak lain dan menikmati hasilnya, kemudian dilanjutkan oleh Tergugat I sampai dengan tahun 1998;
5. Bahwa sebagian tanah yang dikuasai oleh almarhum i Abdullah Bacmid (orang tua Tergugat I dan Turut Tergugat I) tersebut luasnya kurang lebih 334 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Muhammad Bachmid;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Jan Tuela;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
6. Bahwa kemudian tanah dengan luas dan batas-batas tersebut pada poin 5 di atas sejak tahun 1999, secara melawan hak pula dialihkan kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan para Penguat, dan ternyata pula tanpa seijin para Penguat, Tergugat II telah mendirikan bangunan permanen di atas tanah milik para Penguat kemudian mengontrakkan lagi kepada Turut Tergugat II;
7. Bahwa untuk menindaklanjuti Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 60/Pdt.G/1985/PT.Mal, tanggal 29 April 1986 (bukti P-3), maka pada tahun 2005 para Penguat dengan masyarakat/penduduk yang menguasai tanah milik para Penguat tersebut, telah bersepakat untuk menyelesaikan/melaksanakan isi Putusan Pengadilan Tinggi tersebut secara sukarela (tanpa eksekusi) dengan memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk membayar secara tunai maupun menyicil kepada para Penguat (bukti P-4), kecuali terhadap tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I, II dan atau para turut Tergugat. Dimana untuk tanah tersebut sejak awal (orang tua Penguat masih hidup), para Penguat tidak mau menjual ataupun mengontrakkan kepada siapapun juga;
8. Bahwa telah berulang kali para Penguat meminta kepada Tergugat I dan II, baik melalui surat maupun secara lisan, bahkan sampai melibatkan Pemerintah Kecamatan agar tanah yang dikuasai secara melawan hak tersebut segera di kembalikan kepada para Penguat, tetapi para Tergugat I dan II tidak pernah menanggapi;

Hal. 3 dari 21 Hal. Putusan Nomor 272 K/Pdt/2013.

#### 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

9. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat I dan atau Tergugat II yang tidak mau menyerahkan/mengembalikan sebahagian tanah milik para Penggugat tersebut, maka para Penggugat telah menderita kerugian baik kerugian yang bersifat materil maupun Imateril yang dapat dirinci sebagai berikut:

Kerugian Materil:

- Hilangnya hak menikmati tanah secara baik dari keuntungan yang diharapkan yaitu jika tanah tersebut disewakan, maka para Penggugat menikmati sewa tanah setiap tahun sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dihitung sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2011 =  $Rp25.000.000,00 \times 11 \text{ Tahun} = Rp275.000.000,00$  (dua ratus tujuh puluh lima juta) selanjutnya dihitung sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Kerugian Imateril:

- Kehidupan para Penggugat menjadi tidak tenang, karena bertahun-tahun dalam memperjuangkan untuk mengambil kembali tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan II secara melawan hak tersebut telah mendapat cercaan/cemoohan baik dari masyarakat maupun Tergugat II itu sendiri, sehingga para Penggugat merasa malu terhadap masyarakat/penduduk yang mendiami/menduduki tanah tersebut. Kerugian mana jika ditaksir tidak kurang dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

10. Bahwa oleh karena Tergugat II menguasai tanah milik para Penggugat tersebut adalah tanpa hak dan melawan hukum, maka sangat beralasan kepada Tergugat I, II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya agar dihukum untuk mengembalikan tanah objek sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan seperti semula;
11. Bahwa kepada Turut Tergugat karena tidak menguasai tanah, maka dihukum untuk tunduk dan taat pada putusan perkara ini;
12. Bahwa oleh gugatan para Penggugat ini berdasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan sempurna, maka mohon putusan perkara ini serta merta dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada upaya banding maupun kasasi dari para Tergugat;
13. Bahwa untuk menjamin agar gugatan para Penggugat tidak sia-sia, maka mohon Pengadilan Negeri Ternate berkenan meletakkan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa;

Hal. 4 dari 21 Hal. Putusan Nomor 272 K/Pdt/2013.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Ternate agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan, bahwa tindakan Tergugat I dan II adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan, bahwa sebidang tanah seluas 334 m<sup>2</sup> yang letak dan batas-batas sebagaimana diuraikan pada posita gugatan poin 5 di atas adalah sah milik para Penggugat;
4. Menyatakan bahwa pengalihan hak dari Tergugat I kepada Tergugat II atas tanah milik para Penggugat tersebut di atas, adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan bahwa sita jaminan yang telah diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Ternate tersebut adalah sah dan berharga;
6. Menghukum Tergugat I dan II atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya, untuk segera mengosongkan/membongkar habis seluruh bangunan yang berdiri di atas sebagian tanah milik para Penggugat tersebut dan kemudian menyerahkan kepada para Penggugat dalam keadaan seperti semula;
7. Menghukum Tergugat I dan II baik sendiri-sendiri atau secara tanggung renteng membayar kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sebagaimana diuraikan pada posita gugatan point 9 di atas;
8. Menghukum pula Tergugat I dan II baik sendiri-sendiri atau tanggung renteng membayar kerugian immateril sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
9. Menghukum turut Tergugat I dan turut Tergugat II, untuk tunduk dan taat kepada putusan perkara ini;
10. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dilaksanakan lebih dulu meskipun ada upaya banding maupun kasasi dari para Penggugat;

Subsida, mohon putusan yang adil seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat dan para Turut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- a. Gugatan Kekurangan Pihak:

Hal. 5 dari 21 Hal. Putusan Nomor 272 K/Pdt/2013.

#### 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

1. Bahwa di dalam surat gugatan, para Penggugat mendalilkan, orang tua Tergugat I, Abdullah Bachmid, sejak tahun 1960, telah menguasai tanah milik para Penggugat (objek perkara) atas ijin sepengetahuan orang tua para Penggugat dengan syarat jika tanah tersebut dibutuhkan oleh para Penggugat haruslah dikembalikan (posita gugatan angka 3), kemudian pada tahun 1993 dikontrakkan tanpa sepengetahuan para Penggugat dan menikmati hasilnya (posita gugatan angka 4);
2. Bahwa atas dalil para Penggugat seperti terurai pada posita gugatan angka 3 dan angka 4 yang disebutkan di atas maka perlu para Tergugat tegaskan, dimana almarhum i Abdullah Bachmid termasuk Tergugat I dan Turut Tergugat I tidak mengenal dan atau tidak pernah mendapatkan hak dari orang tua para Penggugat pada tahun 1960 sebagaimana didalilkan para Penggugat tersebut untuk menempati/menguasai tanah objek sengketa perkara *a quo* ;
3. Bahwa keberadaan orang tua Tergugat I dan turut Tergugat I di atas tanah/objek sengketa tersebut karena membeli bangunan rumah milik S. Umar Bin Ubet Bin Said Alkatiri yaitu Ibu Tergugat I dan Turut Tergugat I (isteri dari ayah Tergugat I dan Turut Tergugat I Abdullah Bachmid Almarhumah Sjecha Fatmah Bt Thaha Bin Salim Bachmid pada bulan Februari 1951 sebagaimana nampak pada bukti Surat Penjualan (bukti T.I-1), sedangkan tanah yang di atasnya berdiri bangunan adalah milik dari S. Abdullah Bin Eda dan telah diberikan oleh pemiliknya tersebut kepada orangtua Tergugat I sebagaimana terurai dalam Surat Keterangan tanggal 24 Januari 1951 (bukti T.I-2) dan atas dasar itu pula orang tua dari Tergugat I dan Turut Tergugat I telah menjadi pemilik yang sah dan menguasai/tempati tanah tersebut secara terus menerus sejak tahun 1951 hingga saat ini + 60 Tahun;
4. Bahwa menurut Hukum karena kepemilikan Abdullah Bachmid diperoleh secara sah dari yang berhak maka untuk mempermasalahkan Abdullah Bachmid atau ahli warisnya ditempat itu, para Penggugat harus pula menggugat kepada dan atau dari siapa hak tersebut diperoleh yaitu para ahli Waris S. Umar Bin Ubet Bin Said Alkatiri dan Ahli Waris dari Abdullah Eda yang telah mengalihkan haknya kepada orang tua Tergugat I dan Turut Tergugat I ;
5. Bahwa tentang keberadaan Tergugat II di atas tanah objek perkara tersebut bukanlah sesuatu yang illegal oleh karena Tergugat I dan Tergugat II mempunyai hubungan persaudaraan (sepupu) sehingga jika

Hal. 6 dari 21 Hal. Putusan Nomor 272 K/Pdt/2013.

#### 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

pun Tergugat II diberikan hak oleh Tergugat I juga tidak illegal karena Tergugat I mempunyai alas hak atas tanah objek perkara dan tidak ada sangkut pautnya dengan para Penggugat;

6. Bahwa sehubungan dengan alasan-alasan hukum seperti terurai di atas dimana kepemilikan objek perkara oleh orang tua Tergugat I dan Turut Tergugat I (Abdullah Bachmid) sejak tahun 1951 adalah sah, tidak ada hubungan dengan orang tua para Penggugat dan karena itu para Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk menggugat kepada para Tergugat, sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1078 K/Sip/1972, tanggal 11 November 1975 “bahwa seharusnya diikuti sertakan dalam perkara sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut”, jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958 “Syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak”;

b. Gugatan para Penggugat Tidak Jelas (kabur);

1. Bahwa didalam Surat Gugatan (Posita angka 1) disebutkan, para Penggugat memiliki sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 400 Tahun 1999, warisan orang tuanya bernama Salma Bt Albaar seluas  $\pm 6.069 \text{ m}^2$  terletak di Kelurahan Tanah Tinggi Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate dengan batas-batas:

- Utara berbatas dengan Jalan Semeru;
- Selatan berbatas dengan Jalan;
- Timur berbatas dengan Jalan Hasan Esa;
- Barat berbatas dengan Jalan;

2. Bahwa seterusnya, pada Posita angka 3 Surat Gugatan didalilkan, tanah milik para Penggugat di atas, pada tahun 1960-an dikuasai oleh masyarakat/penduduk secara melawan hak kecuali Abdullah Bachmid (orang tua Tergugat I dan Turut Tergugat I) yang menguasai / menempati sebagian tanah tersebut atas seijin/sepengetahuan orang tua para Penggugat untuk ditempati sementara dengan syarat jika tanah tersebut dibutuhkan oleh para Penggugat maka haruslah dikembalikan, dan pada Posita Gugatan angka 5 dikatakan sebagian tanah yang dikuasai oleh almarhum Abdullah Bachmid tersebut luasnya  $\pm 334 \text{ m}^2$  dengan batas-batas:

- Utara berbatas dengan Rumah Muhammad Bachmid;
- Selatan berbatas dengan Jalan;
- Barat berbatas dengan Rumah Jan Tuela;

Hal. 7 dari 21 Hal. Putusan Nomor 272 K/Pdt/2013.

**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

- Timur berbatas dengan Jalan;
- c. Bahwa tepatnya pada areal di Kelurahan Tanah Tinggi dan Kelurahan Takoma seluas 46.328 m<sup>2</sup> SHM Nomor 256 dimaksud dengan batas-batas:
  - Utara berbatas dengan Pemukiman Penduduk;
  - Selatan berbatas dengan Pemukiman Penduduk;
  - Barat berbatas dengan Pemukiman Penduduk;
  - Timur berbatas dengan Jalan Raya Hasan Esa;adalah milik Abdullah Eda atau ahli warisnya Ny. Secha Noer Bt Umar Bin Salim Bachtiar sebagaimana terurai dalam Surat Gugatan pada Bukti T.I-3;
- d. Bahwa karena tanah dengan SHM Nomor 256 tersebut dikuasai secara tidak sah oleh para Penduduk yang berjumlah 96 orang maka Ahli Waris dari almarhum Abdullah Eda yaitu isterinya Ny. Secha Noer Bt Umar Bin Salim Bachtiar sebagai pemilik, pada tahun 1998 telah menggugat di Pengadilan Negeri Ternate, perkara Nomor 131/Pdt.G/1998/PN.Tte, Putusan tanggal 12 April 2000 (bukti T.I-4) dan telah berakhir dengan perdamaian pada tahun 2000 sebagaimana nampak dalam Naskah Akta Perdamaian tanggal 12 April 2000 Nomor 131/Pdt.G/1998/PN.Tte (bukti T.I-5) dan dari Akta Perdamaian tersebut telah disepakati antaranya Tergugat dapat membeli atau menyewa tanah dimaksud menurut kemampuan yang besarnya ditentukan oleh luas, letak dan posisi tanah;
- e. Bahwa dalam Surat Gugatan dari perkara Nomor 131/Pdt.G/ 1998/PN.Tte (bukti T.I-3) tersebut Abdullah Bachmid (meninggal dunia tahun 2002) yang menempati areal sebelah Timur dengan batas Jalan Raya Hasan Esa dan sebelah Utara berbatas dengan Ali Umar Bachmid (orang tua Muhammad Bachmid), dan menguasai areal seluas ± 334 m<sup>2</sup> sejak tahun 1951, atau telah menempatnya selama 47 Tahun (dihitung sampai dengan saat gugatan tahun 1998) tidak ikut digugat oleh Ahli Waris Abdullah Eda karena Ahli Waris Abdullah Eda mengetahui areal tanah tersebut telah menjadi milik Abdullah Bachmid karena diberikan oleh Abdullah Eda/pemilik sah tanah tersebut;
- f. Bahwa sesuai fakta, dimana pada tahun 1998 dan berakhir tahun 2000, areal tanah yang terletak di Kelurahan Tanah Tinggi dan Kelurahan Takoma, SHM Nomor 256 seluas 46.328 m<sup>2</sup> dengan batas sebelah Timur Jalan Raya Hasan Esa menjadi sengketa yang diajukan oleh Ahli Waris Abdullah Eda Perkara Nomor 131/Pdt.G/1998/PN.Tte (bukti T.I-4) dan

Hal. 8 dari 21 Hal. Putusan Nomor 272 K/Pdt/2013.



- didalamnya termasuk tanah milik almarhum i Abdullah Bachmid (bukti T.I-1, dan Bukti T.I-2), berikut ALI Umar Bachmid (bukti T.I-7), maka dalil para Penggugat yang menyebut memiliki areal tanah dengan SHM Nomor 400 seluas 6.069 m<sup>2</sup> dengan batas sebelah Timur Jalan Raya Hasan Esa dan diperoleh tahun 1999 adalah berada diluar areal tanah milik Abdullah Eda (SHM Nomor 256). Tidak mungkin adanya Sertifikat Nomor 400 yang diterbitkan tahun 1999 karena pada tahun 1998 sampai tahun 2000 areal tanah dimaksud menjadi milik Abdullah Eda atau isterinya Ny.Secha Noer Bt Umar Bin Salim Bachtiar dengan SHM Nomor 256 atau tidak mungkin orangtua para Penggugat memproses Sertifikat Tanah Nomor 400 tahun 1999 sementara tahun 1998 sampai tahun 2000 tanah tersebut tidak hanya tidak terdaftar dengan SHM Nomor 256 tetapi sekaligus berada dalam sengketa dengan beberapa puluh orang yang menempatnya yang diajukan oleh Ny.Secha Noer Bt Umar Bin Salim Bachtiar, Perkara Nomor 131/Pdt.G/1998/PN.Tte. (bukti T.I-4);
- g. Bahwa dalam Surat Gugatan para Penggugat didalilkan, landasan hukum bagi para Penggugat adalah Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 24/Pdt.G/1983/PN.Tte tanggal 2 Juni 1984 (bukti P-2) jo. Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 60/Pdt.G/1985/PT.Mal tanggal 29 April 1986 (bukti P-3) sedangkan pada saat itu yang bersangkutan yakni orang tua Tergugat I Abdullah Bachmid (yang baru meninggal pada tahun 2002) menguasai dan berada ditempat itu sebagai pemilik sejak tahun 1951 atau telah 32 tahun menempatnya secara terus menerus (dihitung dengan saat Surat Gugatan para Penggugat tahun 1983) tetapi tidak digugat oleh para Penggugat atau tidak menjadi pihak dalam perkara tersebut;
- h. Bahwa demikian pula, pada tanggal 30 September 1975, Ny.Secha Noer Bt Umar Bin Salim Bachtar (isteri almarhum Abdullah Eda), menjual sebagian tanah miliknya SHM Nomor 256 tersebut kepada Ali Umar Bachmid seperti terungkap pada akta jual-beli (PPAT) Nomor 19/VII/KT/1975 tanggal 30 September 1975 (bukti T.I-6) yang melahirkan SHM Nomor 370 tanggal 9 Oktober 1975 (bukti T.I-7) berikut gambar situasi tanggal 26 Februari 1973 (bukti T.I-8), bahkan pada tahun 1973 telah dilakukan jual-beli dibawah tangan tanggal 21 Februari 1973 (bukti T.I-9);
- i. Bahwa tanah yang dijual oleh Ny. Secha Noer Bt Umar Bin Salim Bachtiar dan menjadi milik Ali Umar Bachmid pada tahun 1975 tersebut berbatas

Hal. 9 dari 21 Hal. Putusan Nomor 272 K/Pdt/2013.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelah Selatan dengan tanah milik Abdullah Bachmid (orang tua Tergugat I) yang secara nyata diakui oleh Ny. Secha Noer Bt Umar Bin Salim Bactiar dalam surat Jual-Beli (PPAT) tersebut pada bukti T.I-6 dan T.I-7, berikut gambar situasi Bukti T.I-8. Hal ini membuktikan, pada tahun 1975 tersebut areal tanah milik Abdullah Eda atau ahli warisnya Ny. Secha Noer Bt Umar Bin Salim Bachtar adalah berbatas sebelah Timur dengan Jalan Raya Hasan Esa dimana tanah milik Abdullah Bachmid berada didalamnya;

- j. Bahwa sehubungan dengan itu semakin nyata, tanah milik Abdullah Bachmid (objek perkara) adalah benar-benar berasal dari dan atau semula menjadi bagian dari tanah milik Abdullah Eda dengan isterinya Ny. Secha Noer Bt Umar Bin Salim Bachtar (SHM Nomor 256) atau areal tanah disekitar tersebut adalah milik Abdullah Eda karena itu para Penggugat tidak berhak atasnya atau tanah yang disebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 400 tahun 1999 (bukti P-1) adalah tanah yang berada ditempat lain atau tanah milik Abdullah Bachmid berada diluar SHM 400 tahun 1999 karenanya beralasan menurut hukum gugatan para Penggugat dalam perkara ini tidak dapat diterima, sejalan dengan penegasan Mahkamah Agung RI dalam Putusannya Nomor 6 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973 "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar Gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas", jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 "Isi Surat Gugatan. Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar Gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas";
- k. Bahwa selain dari hal-hal yang terurai di atas terungkap pula kenyataan lain adalah dalam Surat Gugatan didalilkan, tanah dengan SHM Nomor 400 tahun 1999 seluas 6.069 m<sup>2</sup> tersebut batas-batasnya dikelilingi jalan yaitu;
- Utara berbatas dengan Jalan Semeru;
  - Selatan berbatas dengan Jalan;
  - Timur berbatas dengan Jalan Hasan Esa;
  - Barat berbatas dengan Jalan;
- Bahwa dari apa yang para Tergugat uraikan di atas telah terungkap adanya manipulasi areal SHM 400 tahun 1999 karena SHM tersebut yang diterbitkan tahun 1999 menyebutkan batas sebelah Timur Jalan Hasan

Hal. 10 dari 21 Hal. Putusan Nomor 272 K/Pdt/2013.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Esa, sementara kenyataannya disebelah Timur atau sebelum Jalan Hasan Esa, terdapat tanah pihak lain diantaranya tanah milik Abdullah Bachmid (bukti T.I-1 dan Bukti T.I-2), kemudian dibagian Utaranya adalah tanah milik Ali Umar Bachmid, SHM Nomor 370 Tahun 1975 (bukti T.I-7) dan seterusnya hingga sampai pada batas Jalan Semeru, terdapat berderet tanah perumahan pihak lain dan bukan para Penggugat, demikian pula dengan batas sebelah Selatan, dimulai dari tanah milik Abdullah Bachmid hingga kearah Barat sampai batas jalan, terdapat tanah/bangunan yang bukan milik para Penggugat seperti pula pada batas sebelah Barat dan Sebelah Utara. Hal ini membuktikan, objek perkara *a quo* tidak jelas atau kabur, sejalan dengan penegasan Mahkamah Agung RI dalam Putusannya Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 "Karena Surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, Gugatan tidak dapat diterima" jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1975 "Tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Bahwa atas dasar uraian dibagian Eksepsi di atas, kiranya telah cukup alasan dan karena itu para Tergugat mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menjatuhkan putusan ditingkat Eksepsi dengan menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Bahwa dalil-dalil dibagian Konvensi ditarik masuk dan menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan dalil dibagian Rekonvensi perkara *a quo*;
- Bahwa Tergugat I Konvensi menjadi Penggugat Rekonvensi maka pada bagian ini cukup disebut Penggugat Rekonvensi, sedangkan para Penggugat pada bagian Konvensi cukup disebut para Tergugat Rekonvensi sedangkan Turut Tergugat I Konvensi menjadi Turut Tergugat rekonvensi;
- Bahwa Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) dan Hairunnisa Bachmid (Turut Tergugat I Konvensi) adalah anak sah dari atau Ahli Waris almarhum Abdullah Bachmid dan Almarhumah Sjecha Fatmah Bt Thaha Bin Salim Bachmid;
- Bahwa semasa hidupnya orang tua Penggugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya seluas + 334 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Tanah Tinggi dengan batas-batas:

Hal. 11 dari 21 Hal. Putusan Nomor 272 K/Pdt/2013.

### 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

- Sebelah Utara dengan rumah Ali Umar Bachmid, kini anaknya Muhammad Bachmid ;
- Sebelah Selatan dengan Jalan;
- Sebelah Timur dengan Jalan Raya Hasan Esa;
- Sebelah Barat dengan rumah Jan Tuela;
- Bahwa tanah tersebut diperoleh karena diberikan pemiliknya yakni almarhum Abdullah Eda kepada orang tua dalam hal ini Ny.Secha Fatmah Bt Thaha Bin Salim Bachmid pada bulan Januari 1951 (bukti T.I-2) sedangkan bangunan rumah (yang dahulu) dibeli dari pemiliknya almarhum S. Umar Bin Ubet Bin Said Alkatiri pada bulan Februari 1951 (bukti T.I-1) dan sejak saat itu orang tua Penggugat Rekonvensi menempatinnya terus menerus dan kini dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa sejak orang tua Penggugat Rekonvensi menempati pada tahun 1951, tidak pernah ada gangguan dari pihak manapun, bahkan ketika pada tahun 1998, ahli waris Abdullah Eda yaitu Ny.Secha Noer Bt Umar Bin Salim Bachtiar menggugat kepada 96 orang yang menempati secara tidak sah tanahnya dalam Sertifikat Hak Milik 256 dimana tanah milik orang tua Penggugat Rekonvensi termasuk didalamnya, namun orang tua Penggugat Rekonvensi tidak ikut digugat karena mereka mengetahui tanah tersebut telah diberikan dan menjadi hak orang tua Penggugat Rekonvensi sejak tahun 1951, demikian pula dalam Jual-Beli kepada Ali Umar Bachmid pada tahun 1975 dalam Bukti T.I-6, T.I-7, T.I-8 dan T.I-9, diakui oleh Ny. Secha Noer Bt Umar Bin Salim Bachtiar dimana tanah yang dijual kepada Ali Umar Bachmid tersebut berbatas sebelah Selatan dengan tanah milik Abdullah Bachmid orang tua Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa kini ditahun 2011, tanah milik dan dikuasai orang tua Penggugat Rekonvensi/Ahli Waris selama lebih dari 60 tahun, tiba-tiba muncul klaim para Tergugat Rekonvensi pada perkara ini dengan menyebut memperoleh warisan berupa tanah dari orang tuanya bernama Salma Bt Abdullah Albaar dalam SHM Nomor 400 tahun 1999 (bukti P-1) seluas 6.069 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Semeru;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;
  - Sebelah Timur berbatas Jalan Hasan Esa;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan;dan secara melawan hukum memasukkan didalamnya tanah milik orang tua Penggugat Rekonvensi seluas + 334 m<sup>2</sup> tersebut di atas;

Hal. 12 dari 21 Hal. Putusan Nomor 272 K/Pdt/2013.

### 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 didalam Surat Gugatan para Tergugat Rekonvensi disebutkan, SHM Nomor 400 tahun 1999 (bukti P-1) tersebut lahir sebagai akibat dari Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 24/Pdt.G/1983/PN.Tte tanggal 2 Juni 1984 (bukti P-2) jo. Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 60/Pdt/1985/PT.Mal. tanggal 29 April 1986 (bukti P-3), sementara Abdullah Bachmid (orang tua Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi II) yang berada disitu sejak tahun 1951 tidak ikut digugat berkaitan dengan haknya dan karena itu perbuatan para Tergugat Rekonvensi yang tidak menghargai hak-hak Abdullah Bachmid pada perkara dalam bukti P-2 dan bukti P-3 maupun SHM Nomor 400 tahun 1999 (bukti P-1) tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
- Bahwa dengan demikian, dimana Abdullah Bachmid tidak menjadi pihak dalam perkara pada bukti P-2 dan bukti P-3 maka Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 24/Pdt.G/1983/PN.Tte. tanggal 2 Juni 1984 (bukti P-2) jo. Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 60/Pdt/1985/PT.Mal tanggal 29 April 1986 (bukti P-3) tidak berlaku atau tidak mengikat kepada Abdullah Bachmid/Ahli Warisnya begitu pula dengan SHM Nomor 400 tahun 1999 (bukti P-1) hanya berlaku bagi tanah diluar tanah milik Abdullah Bachmid atau tanah milik Abdullah Bachmid berada diluar SHM Nomor 400 Tahun 1999 tersebut;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Ternate untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan, para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan, Surat Penjualan pada bulan Februari 1951 (bukti TI-1) dan Surat Keterangan tanggal 24 Januari 1951 (bukti T.I-2) adalah sah;
4. Menyatakan, sebidang tanah, terletak di Kelurahan Tanah Tinggi, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, seluas  $\pm 334 \text{ m}^2$  dengan batas-batas:
  - Utara berbatas dengan tanah milik Ali Umar Bachmid, kini Muhammad Bachmid;
  - Selatan berbatas dengan Jalan;
  - Timur berbatas dengan Jalan Raya Hasan Esa;

Hal. 13 dari 21 Hal. Putusan Nomor 272 K/Pdt/2013.

#### 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

- Barat berbatas dengan rumah Jan Tuela; adalah tanah peninggalan almarhum Abdullah Bachmid dan Ny. Sjecha Fatmah Bt Thaha Bin Salim Bachmid yang akan diwarisi para Ahli Warisnya;
- 5. Menyatakan, Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 24/Pdt.G/1983/PN.Tte. tanggal 2 Juni 1984 (bukti P-2) jo. Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 60/Pdt/1985/PT.Mal tanggal 29 April 1986 (bukti P-3) tidak berlaku dan atau tidak mengikat kepada Abdullah Bachmid atau Ahli Warisnya;
- 6. Menyatakan, SHM Nomor 400 tahun 1999 atas nama Salma Bt Abdullah Albaar atau para Tergugat Rekonvensi (bukti P-1) adalah tidak meliputi tanah peninggalan Abdullah Bachmid dan Ny.Sjecha Fatmah Bt Thaha Bin Salim Bachmid atau tanah peninggalan Abdullah Bachmid dan Ny.Sjecha Fatmah Bt Thaha Bin Salim Bachmid berada diluar SHM Nomor 400 Tahun 1999;
- 7. Menyatakan Penggugat Rekonvensi berhak mengurus / mendaftarkan tanah peninggalan almarhum Abdullah Bachmid dan Ny.Sjecha Fatmah Bt Thaha Bin Salim Bachmid kepada Badan Pertanahan Kota Ternate berdasarkan putusan ini;
- 8. Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk pada Putusan ini;  
Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ternate telah memberikan Putusan Nomor 19/Pdt.G./2011/PN.Tte. tanggal 08 Mei 2012 dengan amar sebagai berikut:  
Dalam Eksepsi:  
1. Menolak eksepsi para Tergugat seluruhnya;  
Dalam Pokok Perkara:  
Dalam Konvensi:  
1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;  
2. Menyatakan bahwa sebidang tanah seluas 334 m<sup>2</sup> yang letak dan batas-batas sebagaimana diuraikan pada posita gugatan poin 5 di atas adalah sah milik para Penggugat;  
3. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I dan II adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;  
4. Menyatakan bahwa pengalihan hak dari Tergugat I kepada Tergugat II atas tanah milik Penggugat tersebut di atas, adalah tidak sah dan batal demi hukum;  
5. Menghukum Tergugat I dan II atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya, untuk segera mengosongkan/membongkar habis seluruh bangunan

Hal. 14 dari 21 Hal. Putusan Nomor 272 K/Pdt/2013.

#### 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

yang berdiri di atas sebagian tanah milik Penggugat tersebut, dan kemudian menyerahkan kepada para Penggugat dalam keadaan seperti semula;

6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, untuk tunduk dan taat kepada putusan perkara ini;

7. Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat konvensi/Penggugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.556.000,00 (dua juta lima ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku Utara di Ternate dengan Putusan Nomor 12/Pdt/2012/PT.Malut. tanggal 12 September 2012 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula Para Tergugat I, II;

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 19/PDT.G/2011/PN.Tte. tanggal 08 Mei 2012 yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Rekonvensi:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 19/PDT.G/2011/PN.Tte. tanggal 08 Mei 2012 yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 19/PDT.G/2011/PN.Tte tanggal 08 Mei 2012 yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan para Terbanding semula para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan para Pembanding semula para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Hal. 15 dari 21 Hal. Putusan Nomor 272 K/Pdt/2013.

#### 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

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum para Terbanding semula para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan untuk tingkat banding dihitung sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Terbanding pada tanggal 26 September 2012 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Terbanding melalui Kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2011 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Oktober 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 19/Pdt.G/2011/PN.Tte. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ternate, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Oktober 2012;

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada para Tergugat pada tanggal 1 November 2012;

Kemudian para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat/Para Pembanding mengajukan tanggapan/kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 14 November 2012;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

## ALASAN ALASAN KASASI:

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

### Keberatan Pertama:

1. Bahwa Pengadilan Maluku Utara dalam Pertimbangan Hukum dan Putusannya telah secara keliru dan salah menerapkan hukum, karena telah mengesampingkan/atau tidak mempertimbangkan secara adil dan objektif perihal kekuatan pembuktian sempurna yang bersifat mengikat berkaitan dengan suatu Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap, vide bukti Penggugat yang ditandai bukti P2 dan P3;
2. Bahwa Pengadilan Negeri Maluku Utara di Ternate telah salah atau keliru menerapkan hukum pembuktian, sebab bukti para Penggugat/Terbanding/

Hal. 16 dari 21 Hal. Putusan Nomor 272 K/Pdt/2013.

#### 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

Pemohon kasasi yang diberi tanda P-1, P-2 dan P-3, adalah bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, dan bukti-bukti tersebut tidak nyata terpatahkan/terbantahkan oleh bukti-bukti para Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi. Dan bukti P-1, P-2, dan P-3 tersebut adalah bukti yang mempunyai pembuktian formil maupun materil sehingga tidak ada alasan bagi Pengadilan Tinggi untuk mengesampingkannya;

3. Bahwa secara keliru Pengadilan Tinggi Maluku Utara atau dengan pertimbangan hukum yang sangat menyesatkan dari Pengadilan Tinggi Maluku Utara, seperti tertulis dan dibaca pada pertimbangan hukum halaman 13 alinea ke 2 dan alinea ke 3 yang dikutip sebagai berikut;

Alinea ke 2 halaman 13 berbunyi:

“Menimbang”, bahwa dari bukti surat maupun bukti keterangan saksi-saksi yang telah diajukan oleh kedua belah pihak dalam perkara ini ternyata tidak terdapat satu buktipun yang dapat dibuktikan bahwa Salma Binti Abdullah Albaar (almarhum orang tua para Terbanding/para Penggugat/Pemohon Kasasi memberikan ijin kepada Abdullah Bachmid (orang tua Pembanding I/Turut Terbanding I dst.... semasa hidup Salma Binti Abdullah Albaar (orang tua para Terbanding/Para Penggugat) tidak pernah mempermasalahkan tanah tersebut;

Dari pertimbangan hukum seperti dikutip di atas, maka menurut Pemohon Kasasi, para Penggugat asal/ Terbanding adalah pertimbangan hukum yang menyesatkan dan atau pertimbangan dan putusan yang tidak menggunakan hukum sebagaimana mestinya, sebab berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 24/Pdt.G/1983/PN.Tte, tanggal 2 juni 1984 (bukti P-2) jo Putusan Pengadilan Negeri Maluku Nomor 60/Pdt.G/1985/PT/Mal tanggal 29 April 1986 adalah sebagai bukti bahwa orang tua para Penggugat/Terbanding/Pemohon kasasi telah mempermasalahkan objek sengketa;

Dan terkait dengan Putusan Pengadilan Negeri Ternate jo Putusan Pengadilan Negeri Maluku (bukti P-2 dan bukti P-3), maka sebagian dari tanah seluas 6.069 m<sup>2</sup> telah dieksekusi dan dilaksanakan secara sukarela oleh sebagian besar orang-orang yang menduduki tanah tersebut sebelum adanya Putusan Pengadilan (P-2 dan P-3) dieksekusi dengan cara membayar baik secara kontan maupun secara cicil, kecuali Tergugat I dan II/Para Pembanding/Termohon Kasasi, vide keterangan saksi-saksi para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi antara lain: (1) Ridwan Nasir, S.E., (2) Idam Ali, S.H., dan (3) Ibrahim Laila, yang pada pokoknya mengakui

Hal. 17 dari 21 Hal. Putusan Nomor 272 K/Pdt/2013.

#### 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 tanah objek sengketa adalah bagian dari tanah seluas 6.069 m<sup>2</sup> yang menurut pengetahuan para saksi adalah benar benar milik dari orangtua para Penggugat termasuk tanah objek sengketa; (mohon Mahkamah Agung RI secara adil dan bijaksana memeriksa secara objektif dan teliti bukti P-1, P-2 dan P-3) kemudian menghubungkannya dengan keterangan para saksi saksi yang disebutkan di atas;

4. Bahwa secara keliru dan atau Putusan Pengadilan Negeri Maluku utara pada halaman 13-14 (*vide* Putusan Pengadilan Tinggi), secara keliru/salah menerapkan hukum dimana Pengadilan Tinggi Maluku Utara telah menyimpulkan bahwa para Terbanding/para Penggugat asal/Pemohon Kasasi tidak dapat membuktikan secara jelas dan secara hukum bahwa tanah sengketa adalah termasuk dalam tanah milik para terbanding/para Penggugat yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 400 Tahun 1999 sisa;
5. Bahwa kesimpulan Pengadilan Tinggi Maluku Utara sebagaimana disebutkan pada poin 4 di atas, sangatlah menyesatkan dan memutar balikan fakta yang sesungguhnya (tidak adil), sebab jika Pengadilan Tinggi secara objektif dan secara cermat membaca dictum Putusan Pengadilan Negeri Ternate (bukti P-2) pada dictum mengadili poin 2. yang berbunyi "Menetapkan sah menurut hukum bahwa Penggugat (orang tua para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi) adalah ahli waris dari Said Abdoellah bin Abdoelrachman Albaar dan oleh karena berhak menerima warisan 5/40 bagian atau 6.069 m<sup>2</sup> dari Sertifikat Hak Milik Nomor 256 bekas eigendom Nomor 89 dan seterusnya, maka telah jelas objek sengketa adalah bagian dari tanah seluas 6.069 m<sup>2</sup> yang merupakan sah milik para Penggugat/ Terbanding/Pemohon Kasasi. Hal ini juga diperkuat dengan bukti SHM (P-1) yang asal usul tanahnya secara terang dan jelas disebutkan dalam SHM tersebut;

Keberatan Kedua:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara juga bertentangan dengan pri kemanusiaan dan pri keadilan, sebab dalam pertimbangan hukumnya telah memutarbalikkan fakta dengan cara sengaja mengesampingkan fakta-fakta pembuktian seperti tidak secara cermat dan adil mempertimbangkan bukti kepemilikan hak para Penggugat/ para Terbanding/Pemohonon kasasi berupa: P-1, P-2 dan P-3 yang menurut hukum memiliki nilai pembuktian yang sempurna;

Hal. 18 dari 21 Hal. Putusan Nomor 272 K/Pdt/2013.

#### 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

2. Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 24/Pdt.G/1983/PN.Tte, (bukti P-2) jo Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 60/Pdt/1985/PT.Mal, (bukti P-3), kemudian diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 400 Tahun 1999 (bukti P-1) maka menurut hukum bukti-bukti tersebut tidak bisa dipertimbangkan lain, kecuali harus dipertimbangkan sebagai bukti yang memiliki kekuatan pembuktian formil maupun materil dan atau kekuatan bukti sempurna, sehingga dengan mengesampingkan bukti bukti tersebut (P-1, P-2 dan P-3) oleh Pengadilan Maluku Utara dalam Putusannya Nomor 12 /Pdt/2012 tanggal 12 September 2012 adalah merupakan suatu pelanggaran hukum yang berakibat batalnya putusan;

### PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya dan juga Penggugat rekonvensi tidak dapat membuktikan secara jelas dan pasti dimana sebenarnya letak tanah sengketa sebagaimana dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dengan tepat;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Maluku Utara di Ternate dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: 1. **Masaad Alhadar** dan Kawan-kawan tersebut, harus ditolak;

Hal. 19 dari 21 Hal. Putusan Nomor 272 K/Pdt/2013.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak dan para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: **1. MASAAD ALHADAR, 2. MARYAM ALHADAR, 3. HADIJA ALHADAR, 4. MUSNA ALHADAR, 5. FAHRIA ALHADAR** tersebut;
2. Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 20 November 2013 oleh Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., dan Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri para Pihak.

Hakim Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.

Ttd./

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.

Hal. 20 dari 21 Hal. Putusan Nomor 272 K/Pdt/2013.



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H.

**Biaya-biaya:**

1. Meterai.....Rp6.000,00;
2. Redaksi.....Rp5.000,00;
3. Administrasi Kasasi.....Rp489.000,00;
- Jumlah.....Rp500.000,00;

**Untuk Salinan:**

MAHKAMAH AGUNG RI  
Atas Nama Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.  
NIP. 1961 0313 1988 031 003

Hal. 21 dari 21 Hal. Putusan Nomor 272 K/Pdt/2013.

**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)