



**P U T U S A N**  
Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN Tte

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Ternate yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**SAWIYAH HAYAT**, Lahir di Ternate 28 November 1962, Agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan PNS, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di RT.006/RW.003 Kelurahan Moya, Kota Ternate, dalam hal ini diwakili kuasanya yaitu : TRY HANDIKA JULI SAPUTRA SH.MH dan NAIMAN LEK SH. Advokat yang beralamat kantor di Maliaro, RT.012/RW.004, Kota Ternate, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai .....PENGUGAT;

Lawan :

1. **ATR/BADAN PERTAHANAN NASIONAL KOTA TERNATE** beralamat di Jl. SKSD Palapa, Kelurahan Kalumpang, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini diwakili kuasanya yaitu : RAHMATIKA NURDIN, S.ST dan MAULYATI CANDRA, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai .....TERGUGAT I;
2. **HINDUN MAHMUD SUKUR**, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, Warganegara Indonesia, beralamat di RT. 003/RW. 002, Kelurahan Moya, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, untuk selanjutnya disebut sebagai .....TERGUGAT II;
3. **MUKSIN MAHMUD**, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Warganegara Indonesia, beralamat di RT. 003/RW. 002, Lingkungan Tabahawa, Kelurahan Moya, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, untuk selanjutnya disebut sebagai .....TERGUGAT III;
4. **RIDWAN SUAIP**, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Honorer di RSUD Bosoiri, Agama Islam, warganegara Indonesia, beralamat di RT.006/RW.003, Kelurahan Moya, Kecamatan Ternate Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai .....TERGUGAT IV;
5. **FUAD ALHADI**, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Advokat, Agama Islam, Warganegara Indonesia, beralamat di RT.002/RW.004 Kelurahan

Halaman 1 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salahuddin, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, untuk selanjutnya disebut sebagai .....TERGUGAT V;

6. **MAKNUN ALHADI**, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan PNS, Agama Islam, warganegara Indonesia, beralamat di RT.006/RW.003, Kelurahan Moya Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, untuk selanjutnya disebut sebagai .....TERGUGAT VI;

7. **JANWAR AHMAD ALHADI**, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Honorer, Agama Islam, Warganegara Indonesia, beralamat di RT.006/RW.003, Kelurahan Moya Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, untuk selanjutnya disebut sebagai .....TERGUGAT VII;

8. **RISAL HALIL ALHADI**, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, warganegara Indonesia, beralamat di RT.006/RW.003, Kelurahan Moya, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, untuk selanjutnya disebut sebagai .....TERGUGAT VIII;

9. **GAMAR ALHADI**, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, warganegara Indonesia, beralamat di RT.004/RW.003, Kelurahan Soasio, Kecamatan Ternate Utara, Kota Ternate, untuk selanjutnya disebut sebagai .....TERGUGAT IX;

Para Tergugat dalam hal ini diwakili kuasanya yaitu : ROMY S. DJAFAAR, SH, MAHARANI CAROLINE, SH dan RIAN, SH, Advokat yang beralamat kantor di Kompleks BTN Blok E Nomor 4 Kelurahan Maliaro, Kota Ternate, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2020;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ternate tanggal 29 September 2020 Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte Tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut;
  2. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 29 September 2020 Nomor : 51/ Pdt.G/2020/PN.Tte Tentang Hari Persidangan terhadap perkara tersebut;
- Setelah membaca gugatan Penggugat;
- Setelah membaca jawaban dari Para Tergugat;
- Setelah membaca dan mempelajari surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 29 September 2020 dalam Register Nomor 51/Pdt.G/2020/PN.Tte, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

*Halaman 2 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte*

### 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 Penggugat adalah anak dari Alm. Hayat Malik dan Nursia Abas, bertindak sebagai Penggugat dalam perkara Aquo mewakili ahli waris lainnya berdasarkan surat kuasa tertanggal 14 September 2020;
2. Bahwa Orang Tua Penggugat memiliki sebidang tanah dengan luas Sebelah Utara  $\pm 77 \text{ m}^2$ , Sebelah Timur  $\pm 153 \text{ m}^2$ , Sebelah Selatan  $\pm 39 \text{ m}^2$ , dan Sebelah Barat  $\pm 173 \text{ m}^2$  sehingga total luas keseluruhan tanah tersebut seluas  $\pm 9.425 \text{ m}^2$  yang terletak di Jl. Kayu Manis, Kelurahan Moya, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara dan tanah tersebut berbatasan dengan;
  - Sebelah Timur : Tanah Kosong Milik H. Ali Orang Arab pemilik toko Madinah, Kuburan, Tanah Kosong milik Bapak Safrudin Hamisi, Tanah Kosong milik Bapak Husen, Tanah Kosong milik Bapak Safrudin Hamisi, Jalan Raya, Tanah dan Bangunan milik Ibu Fitria, Tanah dan Bangunan milik Bapak Safrudin Hamisi, Tanah dan Bangunan milik Ibu Isma Mansur, Tanah dan Bangunan milik Bahrudin Hamisi.
  - Sebelah Barat : Kali Mati
  - Sebelah Selatan : Jalan Setapak, Tanah dan Bangunan milik Ibu Fatma Talib, Tanah dan Bangunan milik Bapak Adnan Musa, Tanah dan Bangunan milik Ibu Norma Jamaludin;
  - Sebelah Utara : Tanah Kosong Milik H. Ali Orang Arab Pemilik toko Madinah, dan Tanah kosong Milik H. Awam Daud;
3. Bahwa tanah tersebut adalah milik Alm. Gakubiri dan semasa hidupnya tanah tersebut telah diberikan kepada Orang Tua Penggugat yaitu Alm. Hayat Malik kemudian tanah tersebut dikelola dan dinikmati oleh Alm. Hayat Malik semasa hidupnya;
4. Bahwa kemudian tanah tersebut sambil dikelola oleh Alm. Hayat Malik adik-adik dari Alm. Hayat Malik meminta izin untuk membangun rumah sementara di atas tanah tersebut karena belum mempunyai tempat tinggal, adik-adik Alm. Hayat Malik yang menumpang diatas tanah milik Alm. Hayat Malik yaitu:
  - 4.1. Noni Malik membangun rumah sementara dan keluar dari tanah tersebut pada tahun 1974;
  - 4.2. Hi. Usman Malik membangun rumah sementara namun Usman malik juga keluar pada tanah tersebut pada tahun 1980;
  - 4.3. Hi. Alhadi Malik membangun rumah sementara dan keluar dari tanah tersebut pada tahun 1982;

Halaman 3 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte



- 4.4. Hj. Hajija Malik membangun rumah sementara dan keluar dari tanah tersebut pada tahun 1976;
5. Bahwa setelah keluarnya adik-adik Alm. Hayat Malik di atas tanah miliknya tersebut, pada tahun 1984 Alm. Hayat Malik mengajukan permohonan ke Tergugat I untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik di atas tanah miliknya yang diperoleh pemberian dari Alm. Gakubiri sehingga Tergugat I telah mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 20 atas nama Hayat Malik dengan luas 4436 m<sup>2</sup>, akan tetapi luas tanah yang dicantumkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 20 tersebut tidak sesuai dengan permohonan yang diajukan oleh Hayat Malik yang seharusnya luas dari keseluruhan tanah tersebut adalah  $\pm$  9.425 m<sup>2</sup>, sehingga perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat selaku Ahli Waris dari Hayat Malik karena menerbitkan sertipikat yang tidak sesuai dengan ukuran yang dimohonkan oleh Alm. Hayat Malik sehingga harus dibatalkan;
6. Bahwa ternyata luas tanah yang tidak masuk dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 20 tersebut, sebagian telah dikuasai oleh Hj. Hajija Malik, yang dilakukan dengan cara setelah Hj. Hajija Malik keluar dari tanah tersebut pada tahun 1974, secara diam-diam Hj. Hajija Malik kembali menguasai tanah tersebut dengan cara mengajukan permohonan untuk penerbitan sertipikat di atas bekas tempat rumah yang ditinggalkan dulu dan pada saat itu suami dari Hj. Hajija Malik adalah pejabat lurah di Kelurahan Moya, sehingga pada tahun 1984 juga Tergugat I telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 18 atas nama Hj. Hajija Malik di atas tanah milik Hayat Malik yang merupakan tanah pemberian dari Gakubiri tanpa sepengetahuan Alm. Hayat Malik, sehingga perbuatan Tergugat I tersebut adalah perbuatan melawan hukum sehingga proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 18 harus dibatalkan oleh Tergugat I;
7. Bahwa tanah yang dikuasai oleh Hj. Hajjah Malik dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 18 tersebut di dalamnya telah dibangun sebuah rumah milik Tergugat IV cucu dari Hj. Hajjah Malik dan sebagian tanah tersebut dijual oleh Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat V yang merupakan anak dari Alhadi Malik, bahwa perbuatan dari Tergugat II dan III yang menjual tanah ke tergugat V adalah tidak sah karena dilakukan di bawah tangan;
8. Bahwa kemudian di atas tanah milik Alm. Hayat Malik pemberian dari Alm. Gakubiri tersebut diklaim oleh anak-anak dari Alhadi Malik yaitu Tergugat VI kemudian membangun rumah di atas tanah Alm. Hayat Malik dan pada saat itu dicegah oleh Alm. Hayat Malik untuk tidak membangun rumah di atas tanah miliknya. Kemudian Alm. Hayat Malik memberitahukan kepada

Halaman 4 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte



adiknya yaitu Hi. Usman Malik untuk menyampaikan kepada Hi. Alhadi Malik agar anaknya tidak membangun rumah di atas tanah miliknya, namun pencegahan tersebut tidak dihiraukan oleh Tergugat VI, sehingga perbuatan Tergugat VI adalah perbuatan melawan hukum karena membangun rumah di atas tanah milik Hayat Malik.

9. Bahwa selain itu cucu dari Al hadi Malik yang bernama JANWAR AHMAD ALHADI sebagai Tergugat VII dan RIZAL HALIL ALHADI sebagai Tergugat VIII juga mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik kakeknya yang bernama Hi. Alhadi Malik, sehingga menguasai dan membangun rumah di atas tanah milik Alm. Hayat Malik. Selain itu tanah tersebut dikuasai oleh GAMAR ALHADI sebagai Tergugat IX kemudian menguasai dan membangun pondasi rumah di atas tanah milik Alm. Hayat Malik, sehingga perbuatan Tergugat VII, VIII dan IX yang menguasai membangun rumah dan pondasi rumah di atas tanah milik orang tua Penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
10. Bahwa sekitar bulan Juli 2020 Penggugat mengupayakan adanya penyelesaian masalah ini secara kekeluargaan karena Penggugat hanya menginginkan di atas tanah yang diklaim dan dibangun rumah oleh Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX tersebut diberikan dua kavling untuk dibangun dua rumah untuk cucu dari Alm. Hayat Malik akan tetapi dari tidak ditanggapi baik oleh Para Tergugat, Penggugat beserta ahli waris lainnya hanya dicaci maki dengan kata-kata kasar yang tidak patut untuk didengarkan sehingga Penggugat mengajukan gugatan Ini di Pengadilan Negeri Ternate;
11. Bahwa dalam perkara a quo Penggugat meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Ternate Cq. Ketua beserta anggota Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa obyek sengketa luas Sebelah Utara  $\pm 77 \text{ m}^2$ , Sebelah Timur  $\pm 153 \text{ m}^2$ , Sebelah Selatan  $\pm 39 \text{ m}^2$ , dan Sebelah Barat  $\pm 173 \text{ m}^2$  sehingga total luas keseluruhan tanah tersebut seluas  $\pm 9.425 \text{ m}^2$  yang terletak di RT.006/RW.003, Kelurahan Moya, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara dan tanah tersebut berbatasan dengan;
  - Sebelah Timur : Tanah Kosong milik H. Ali Orang Arab pemilik toko Madinah, Kuburan, Tanah Kosong milik Bapak Safrudin Hamisi, Tanah Kosong milik Bapak Husen, Tanah Kosong milik Bapak Safrudin Hamisi, Jalan Raya, Tanah dan Bangunan milik Ibu Fitria, Tanah dan Bangunan milik Bapak Safrudin Hamisi, Tanah dan Bangunan milik Ibu





Isma Mansur, Tanah dan Bangunan milik Bahrudin Hamisi.

- Sebelah Barat : Kali Mati
- Sebelah Selatan : Jalan Setapak, Tanah dan Bangunan milik Ibu Fatma Talib, Tanah dan Bangunan milik Bapak Adnan Musa, Tanah dan Bangunan milik Ibu Norma Jamaludin;
- Sebelah Utara : Tanah Kosong milik H. Ali Orang Arab Pemilik toko Madinah, dan Tanah kosong milik H. Awam Daud;

sebagai obyek Sita Jaminan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Ternate untuk menjamin agar obyek tersebut tidak diperjualbelikan kepada pihak lain oleh Para Tergugat dan untuk mempermudah dalam proses pelaksanaan eksekusi nantinya;

Berdasarkan segala hal dan alasan yang telah diuraikan tersebut di atas, Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Ternate Cq. Majelis Hakim yang menangani, memeriksa dan mengadili perkara a quo, dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**PRIMER :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sita Jaminan yang diletakkan oleh Juru Sita adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan Tergugat I yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 20 atas nama Hayat Malik dengan Luas 4.436 tidak sesuai dengan ukuran tanah milik Penggugat dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 18 atas nama Hj. Hajija Malik tanpa sepengetahuan Alm. Hayat Malik adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Tergugat II dan Tergugat III menjual tanah kepada Tergugat IV, kemudian Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX yang mengklaim dan membangun rumah di atas tanah milik Orang Tua Penggugat yaitu Alm. Hayat Malik adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Memerintahkan Tergugat I untuk Membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 18 atas nama Hj. Hajija Malik, Sertipikat Hak Milik Nomor 20 atas nama Hayat Malik dan sertipikat lainnya di atas tanah tersebut kemudian menerbitkan Sertipikat Hak Milik baru atas nama Penggugat beserta ahli waris lainnya di atas tanah dengan luas  $\pm 9.425 \text{ m}^2$  dengan batas-batas:
  - Sebelah Timur : Tanah Kosong milik H. Ali Orang Arab Pemilik toko Madinah, Kuburan, Tanah Kosong milik Bapak Safrudin Hamisi, Tanah Kosong milik Bapak Husen, Tanah Kosong milik Bapak Safrudin

Halaman 6 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte



Hamisi, Jalan Raya, Tanah dan Bangunan milik Ibu Fitria, Tanah dan Bangunan milik Bapak Safrudin Hamisi, Tanah dan Bangunan milik Ibu Isma Mansur, Tanah dan Bangunan milik Bahrudin Hamisi.

- Sebelah Barat : Kali Mati
  - Sebelah Selatan : Jalan Setapak, Tanah dan Bangunan milik Ibu Fatma Talib, Tanah dan Bangunan milik Bapak Adnan Musa, Tanah dan Bangunan milik Ibu Norma Jamaludin;
  - Sebelah Utara : Tanah Kosong milik H. Ali Orang Arab Pemilik Toko Madinah, dan Tanah kosong milik H. Awam Daud;
6. Memerintahkan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX untuk membongkar bangunan yang ditempati dan keluar dari tanah milik Orang Tua Penggugat yaitu Alm. Hayat Malik;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara a quo;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo;

**SUBSIDER :**

Apabila Pengadilan Negeri Ternate Cq. Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku (*Ex Aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat datang menghadap kuasanya, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II s/d IX datang menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk NOVA LOURA SASUBE, S.H.,M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Ternate bertindak sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Oktober 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

*Halaman 7 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte*



Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

I. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Turut Tergugat;
2. Bahwa benar Sertifikat Hak Milik Nomor 20/Moya diterbitkan melalui Pemberian Hak (Prona) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tkt. I Maluku No.Lr.11/1/HMB/Malut/Prona/1984 tanggal 12 Maret 1984 atas nama Hayat Malik sesuai Surat Ukur Nomor 00382/1984 tanggal 11 April seluas 4.436 M2;
3. Bahwa dalil Penggugat pada posita nomor 5 adalah tidak benar karena Tergugat I dalam hal menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 20/Moya telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, karena sebelum bidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan penyelidikan riwayat tanah dan penetapan batas-batasnya, sebagaimana tertuang pada Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
4. Bahwa dalil Penggugat pada posita nomor 6 adalah benar Sertifikat Hak Milik Nomor 20/Moya diterbitkan melalui Pemberian Hak (Prona) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tkt. I Maluku No.Lr.11/1/HMB/Malut/Prona/1984 tanggal 12 Maret 1984 atas nama Hadidja Malik seluas 1.368 M2, akan tetapi penerbitan sertifikat yang dimohonkan melalui Pendaftaran Prona bersamaan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20/Moya yang terdaftar atas nama Hayat Malik, jadi sangatlah tidak mungkin apabila orang tua Penggugat tidak mengetahui tentang proses penerbitan sertifikat tersebut, karena setelah diadakan pengukuran dan pembuatan peta, selanjutnya akan dilakukan pengumuman pada Kantor Desa selama 3 (tiga) bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-

*Halaman 8 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte*





keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah, yang mana tertuang pada Pasal 6 ayat 1, 2 dan 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;

5. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum adalah sangat keliru dan tidak berdasar, karena Tergugat I dalam hal menerbitkan telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;

## II. Petitum

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II s/d IX mengajukan jawaban sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

### I. Tentang Kewenangan Mengadili / Kewenangan Absolut

#### A. Kompetensi Absolut Pengadilan Agama

1. Bahwa uraian gugatan Penggugat angka 1 dan 2 hal 2 menyebutkan kedudukan Penggugat sebagai Ahli Waris / anak keturunan dari alm. Al. Hayat Malik dan Nursia Abas dan juga Penggugat mewakili ahli waris lainnya sesuai Surat Kuasa tertanggal 14 September 2020. Dengan demikian, kedudukan Penggugat adalah selaku Ahli Waris.
2. Bahwa selanjutnya Alm. Hayat Malik dan Nursia Abas adalah selaku orangtua dari Penggugat. Dengan demikian, kedudukan mereka adalah sebagai Pewaris.
3. Bahwa diuraikan selanjutnya pada angka 2 hal 2 gugatan tentang tanah seluas 9,42 M2 yang terletak di Kel. Moya adalah merupakan hak milik dari Alm. Hayat Malik dan Nursia Abas selaku orangtua Penggugat. Bahwa walaupun tidak disebutkan jelas apakah Nursia Abas telah meninggal dunia dan kapan meninggalnya, namun yang pasti terbaca dari kedudukan Penggugat yang telah menggugat dan bertindak mewakili seluruh ahli waris/anak keturunan dari alm. Hayat Malik dan Nursia Abas.

Dengan demikian, dapat dipastikan orangtua Penggugat telah meninggal dunia. Selanjutnya tanah dengan luas dan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam angka 2 gugatan adalah merupakan harta peninggalan dari orangtua Penggugat. Dengan demikian, kedudukan harta sebagaimana tersebut di atas adalah merupakan Harta Warisan.



Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka hal-hal yang menyangkut harta warisan, pewaris dan ahli waris, adalah merupakan hal-hal pokok yang menjadi kewenangan mengadili dari Pengadilan Agama sebagaimana diatur dalam Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas UU No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama;

**B. Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara**

1. Bahwa uraian gugatan Penggugat pada angka 5 hal 3 dan angka 6 hal 4 menyebutkan tentang kedudukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Temate yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena telah menerbitkan SHM atas lahan milik Penggugat tidak sesuai dengan luasan yang sebenarnya yaitu hanya mencantumkan luas  $\pm 4.436$  M2 sedangkan luas sesungguhnya adalah  $\pm 9.425$  M2. Dengan demikian terdapat selisih seluas  $\pm 5000$  M2;
2. Bahwa atas perbuatan yang demikian, Penggugat telah dirugikan dan selanjutnya BPN Kota Temate sebagai pihak yang (mungkin) dianggap paling bertanggung jawab telah ditempatkan sebagai Tergugat I dan produknya berupa SHM telah diminta untuk dibatalkan sebagaimana posita gugatan angka 5 dan 6 (hal 3 & 4) dan petitum angka 5 hal 6 gugatan;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka hal menyangkut permintaan pembatalan SHM adalah bukan menjadi ranah atau kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri melainkan merupakan kekuasaan absolut dari Pengadilan di lingkup Pengadilan TUN sesuai Pasal 47 UU No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

**C. Gugatan bersifat Daluarsa**

1. Bahwa berpatokan pada uraian gugatan tentang penguasaan tanah oleh Hj. Hajjah Malik yang telah memiliki SHM No. 18 pada tahun 1984 (sebagaimana angka 6 gugatan), maka dapat dipastikan penguasaan Hajjah Malik atas tanah yang dimilikinya telah berlangsung dari tahun 1984 hingga sekarang ini (tahun 2020). Dengan demikian jika dihitung jangka waktu penempatan / penguasaan hingga pengajuan gugatan ini ke Pengadilan, maka Penggugat telah membutuhkan kurun waktu  $\pm 36$  tahun (1984 - 2020);
2. Bahwa tuntutan hukum yang demikian adalah bersifat daluarsa (hapus karena daluarsa) karena telah lampau waktu (*verjaring*) selama 30 tahun. Hal mana telah diatur dalam pasal 1967 KUHPerdara yang menyebutkan "segala tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun....dst"

**D. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)**

- Penggugat mendalilkan selaku anak keturunan dari alm. Hayat Malik dan Nursia Abas sebagai pemilik lahan seluas  $\pm 9,425$  M2 dengan batas-batas

*Halaman 10 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte*



sebagaimana terurai dalam gugatan angka 2 hal 2 dan 3 yang terletak di Kel. Moya, Kota Temate;

- Bahwa selanjutnya lahan dengan luas dan batas-batas tersebut telah diterbitkan SHM No. 20 an. Hayat Malik, akan tetapi hanya dengan luas  $\pm 4,436$  M2, sedangkan sisanya sebagian telah dikuasai oleh Hajja Malik berdasarkan SHM No. 18 tahun 1984 dan sebagian lagi dikuasai oleh Alhadi Malik (gugatan angka 6,7,8 dan 9);
- Bahwa Penggugat menyatakan obyek sengketa adalah seluas  $\pm 9,425$  M2, padahal luas lahan yang diklaim tersebut sudah termasuk dengan tanah milik ayah Penggugat (aim. Hayat Malik dan Nursia Abas) seluas  $\pm 4,436$  M2, demikian pula tidak disebutkan oleh Penggugat berapa luas lahan yang dikuasai oleh Hajja Malik dan Alhadi Malik. Seharusnya Penggugat menguraikan secara jelas didalam gugatannya agar tidak menyulitkan dalam memahami permasalahan lahan antara Penggugat dan Tergugat serta tidak membingungkan pengadilan dalam penentuan putusan dalam perkara *a quo*;
- Bahwa sepanjang uraian gugatan yang didalilkan oleh Penggugat tidak sama sekali ditemukan kejelasan tentang obyek sengketa. Yang ada hanya uraian secara umum tentang lahan milik dari orangtua Penggugat, sedangkan untuk lahan sisa yang dikuasai oleh pihak lain, tidak ditemukan kejelasan baik dari sisi luas lahan, ukuran dan batas-batasnya untuk ditentukan sebagai obyek sengketa;
- Bahwa selain tidak terdapat kejelasan tentang obyek sengketa yang dipermasalahkan, batas-batas yang disebutkan oleh Penggugat sebagai obyek sengketa (lahan seluas  $\pm 9,425$  M2), ternyata tidak sesuai dengan batas yang sebenarnya, yakni pada bagian Timur adalah berbatasan dengan jalan raya, sedangkan sebelah Selatan, berbatasan dengan jalan setapak;

#### E. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa sebagaimana uraian gugatan tentang penguasaan lahan yang dilakukan secara diam-diam dan telah diterbitkan SHM No. 18 atas nama Hajja Malik pada tahun 1984 diatas tanah milik alm. Hayat Malik dan juga oleh Alhadi Malik telah membiarkan anak dan cucunya (T-VI dan T-VIII) membangun rumah di atas lahan milik alm. Hayat Malik (milik Penggugat), maka telah jelas terdapat pihak-pihak yang menguasai lahan milik Penggugat yang tidak ikut digugat dalam perkara ini, pihak-pihak tersebut adalah Hajja Malik yang dalam hal ini jelas telah meninggal dunia, maka seluruh anak keturunan harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* begitu juga dengan pihak Alhadi Malik;

#### Pokok Perkara :

1. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas;

Halaman 11 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak dibantah oleh Para Tergugat, dianggap telah ditolak seluruhnya;
3. Bahwa tidak benar disebutkan pada angka 2 gugatan tentang orangtua Penggugat memiliki sebidang tanah dengan luas  $\pm 9,425$  M2 yang terletak di jalan Kayu Manis Kel. Moya - Kota Temate dengan batas-batas sebagaimana point 2 hal 2 gugatan. Yang benar adalah luas tanah milik dari orangtua Penggugat adalah seluas  $\pm 4,436$  M2 sesuai SHM No. 20 tahun 1984 an. Hayat Malik;
4. Bahwa tidak benar disebutkan pada angka 3 gugatan karena tanah yang dimaksud Penggugat tersebut adalah kepunyaan dari Malik Rajal yang telah diberikan kepada anak keturunannya diantaranya Hayat Malik, Hajjah Malik dan Alhadi Malik dan masing-masing telah menempati serta mengelola sesuai dengan bagiannya masing-masing, sejak pemberian pada tahun 1958 ;
5. Bahwa tidak benar disebutkan dalam gugatan angka 4, yang menyatakan bahwa saudara-saudara dari Hayat Malik meminta ijin untuk membangun rumah sementara diatas tanah milik orangtua Penggugat. Karena khusus untuk Hajja Malik dan Alhadi Malik, mereka menempati tanah milik mereka sendiri yang merupakan pemberian dari orangtuanya (Aim. Malik Rajal);
6. Bahwa dalil gugatan angka 5 adalah sangat tidak berdasar dan terkesan mengada-ada karena untuk permohonan pembuatan sertifikat, pemohon sendiri yang menentukan luasan dan batas-batas yang akan disertifikatkan, bukan ditentukan oleh Badan Pertanahan (Tergugat I), dan kalaupun itu benar adanya, mengapa Penggugat baru mempermasalahkan itu sekarang ini, padahal SHM telah terbit tahun 1984 dan batas tersebut tidak pernah dipempermasalahkan oleh pemilik SHM yakni Hayat Malik hingga meninggalnya pada tahun 2014 ?;
7. Bahwa dalil angka 6 gugatan adalah tidak benar dan mengada-ada karena faktanya Hajja Malik tetap menguasai tanah miliknya dan mengurus penerbitan SHM di tahun yang sama dengan pengurusan SHM alm. Hayat Malik (orangtua Penggugat);
8. Bahwa dalil angka 7, 8 dan 9 gugatan adalah tidak benar, karena tanah tersebut adalah milik dari Hajja Malik sesuai SHM No. 18 tahun 1984 dan Alhadi Malik sesuai SHM No. 82 tahun 1989, sehingga sebagai pemilik, berhak melakukan perbuatan hukum apa saja di atas tanah miliknya;
9. Bahwa oleh karena lahan yang di persalkan sebagai obyek sengketa, tidak jelas (kabur) dan tidak sepenuhnya merupakan milik Penggugat, maka permohonan sita jaminan serta permohonan lain haruslah ditolak oleh Majelis Hakim karena tidak berdasar hukum;
10. Bahwa dalil-dalil gugatan yang tidak ditanggapi, dianggap telah ditolak seluruhnya secara tegas oleh Para Tergugat;

Halaman 12 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte

#### 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

Berdasarkan uraian di atas, Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Para Tergugat;
- Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang secara absolut mengadili gugatan a quo;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklard*);

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menetapkan biaya perkara menurut hukum;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Replik dan Para Tergugat telah pula mengajukan Duplik sebagaimana tercantum dalam Berita Acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto kopi silsilah keluarga Hi. Hayat Malik, bukti surat tersebut diberi tanda .....P.1;
2. Foto kopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Hayat Hi. Malik, bukti surat tersebut diberi tanda .....P.2;
3. Foto kopi Kutipan Akta Kematian atas nama Hi. Hayat Malik, bukti surat tersebut diberi tanda .....P.3;
4. Foto kopi Surat Keterangan Kematian atas nama Nafisa Dahar, bukti surat tersebut diberi tanda .....P.4;
5. Foto kopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Nursima Hi. Hayat, Aisun Hi. Hayat, Mariasyam Hayat, Sawiyah Hayat, S.Pd, Nurma Hayat, Awab Hayat, Drs, Rajab Hayat, bukti surat tersebut diberi tanda.....P.5;
6. Foto kopi Kutipan Akta Kematian atas nama A. Razak Hayat, bukti surat tersebut diberi tanda .....P.6;
7. Foto kopi Kartu Keluarga atas nama kepala keluarga Hi. Hayat Malik, bukti surat tersebut diberi tanda .....P.7;
8. Foto kopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Nursia Abas, bukti surat tersebut diberita tanda .....P.8;
9. Foto kopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Dalifa Hayat, bukti surat tersebut diberi tanda .....P.9;

Halaman 13 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Foto kopi Kartu Keluarga atas nama kepala keluarga Nursia Abas dan atas nama kepala keluarga Rizqullah Muhammad AR. Husein, S.STP bukti surat tersebut diberi tanda .....P.10;
11. Foto kopi surat kuasa dari pemberi kuasa Nursia Abas dkk kepada penerima kuasa Sawiyah Hayat, S.Pd, bukti surat tersebut diberi tanda .....P.11;
12. Foto kopi Sertifikat Hak Milik Nomor 20 atas nama pemegang hak Hayat Malik, bukti surat tersebut diberi tanda .....P.12;
13. Foto kopi Surat Keterangan Ahli Waris dari Hayat Malik, bukti surat tersebut diberi tanda .....P.13;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan bukti elektronik berupa rekaman video, bukti tersebut tersimpan dalam piringan cakram, bukti tersebut diberi tanda .....P.14;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Saksi Hamid Djuma Adam

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa saksi dihadirkan untuk memberikan keterangan dalam persidangan sehubungan dengan masalah tanah antara Penggugat dengan para Tergugat yang terletak di Rt.006/Rw.003 Kelurahan Moya, Kota Ternate;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa, namun menurut saksi tanah objek sengketa seluas kurang lebih 1 (satu) hektar dan saksi hanya mengetahui batas sebelah Utara berbatas dengan tanah milik saksi dan tanah milik Hamisi Adam, sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Hamisi Adam dan sebelah Barat berbatas dengan kali mati, sedangkan batas sebelah Timur saksi sudah tidak ingat lagi;
- Setahu saksi tanah objek sengketa adalah milik orang tua Penggugat bernama Hayat Malik;
- Saksi mendengar cerita dari orang tua saksi bahwa orang tua Penggugat bernama Hayat Malik memperoleh tanah objek sengketa dari pemberian almarhum Gakubiri melalui wasiat dari almarhum Gakubiri;
- Menurut cerita dari orang tua saksi bahwa almarhum Gakubiri tidak memiliki anak sehingga almarhum Gakubiri memelihara ayah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Gakubiri;

Halaman 14 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orang tua saksi menceritakan kepada saksi kalau Gakubiri memberikan tanah objek sengketa kepada orang tua Penggugat yaitu pada tahun 1957;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan almarhum Gakubiri mewasiatkan kalau tanah objek sengketa diberikan kepada orang tua Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah yang diberikan oleh almarhum Gakubiri kepada orang tua Penggugat adalah tanah objek sengketa karena dahulu saksi mendengar semua orang yang tinggal di sekitar objek sengketa mengatakan "Hayat pe manggis dan durian berbuah;
- Bahwa dahulu saksi melihat setiap hari Hayat Malik berada di dalam tanah objek sengketa;
- Bahwa tanaman yang berada didalam tanah objek sengketa yaitu manggis, durian, cengkeh, cempedak dan langsung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menanam tanaman-tanaman tersebut di dalam tanah objek sengketa dan ketika saksi melihat Hayat Malik berada di dalam tanah objek sengketa, tanaman-tanaman tersebut telah besar dan berbuah;
- Bahwa orang tua saksi telah meninggal dunia pada tahun 1995;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah milik Hayat Malik yang diberikan oleh almarhum Gakubiri;
- Bahwa Hayat Malik telah meninggal dunia sekitar 6 sampai 7 tahun yang lalu;
- Bahwa Hayat Malik memiliki 2 (dua) orang istri dan memiliki anak, namun saksi hanya mengetahui anak dari Hayat Malik dengan istri pertamanya yaitu Penggugat sedangkan Hayat Malik dengan istri keduanya ada memiliki 2 (dua) atau 3 (tiga) orang anak;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Hayat Malik pernah menjual tanahnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Hayat Malik memiliki sertifikat atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Tergugat II sampai dengan Tergugat IX merupakan anak dari Hadijah Malik;
- Bahwa Hadijah Malik dengan Hayat Malik bersaudara kandung;
- Bahwa selain kepada Hayat Malik Gakubiri tidak pernah memberikan tanahnya kepada orang lain lagi;
- Bahwa ayah dari Hayat Malik bernama Malik Raja dan Malik Rajal memiliki tanah di Kelurahan Moya dan saksi pernah membuat kebun diatas tanah milik Malik Rajal dengan menanam padi;
- Bahwa tanah milik almarhum Malik Rajak berbatasan dengan tanah objek sengketa;

Halaman 15 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte

### 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 tahu kalau Hayat Malik pernah melarang orang lain untuk berkebun diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa Hayat Malik ada memiliki rumah di atas tanah objek sengketa dan letak rumah Hayat Malik yaitu di tengah-tengah tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Badan Pertanahan Nasional pernah melakukan pengukuran atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah tinggal di Kelurahan Moya, namun setelah saksi menikah saksi keluar dari Kelurahan Moya, akan tetapi saksi sering melewati di sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat lagi kapan saksi keluar dari Kelurahan Moya, Kota Ternate;
- Bahwa saat saksi keluar dari Kelurahan Moya, Hayat Malik masih hidup;
- Bahwa selain rumah Hayat Malik ada juga saudara kandung dari Hayat Malik yang membangun rumah di atas tanah objek sengketa yaitu Hadijah Malik dan rumah Alhadi Malik.;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Hadijah Malik dan Alhadi Malik membangun rumah diatas tanah objek sengketa, namun sejak dahulu Hadijah Malik dan Alhadi Malik telah membangun rumah di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Malik Rajal memiliki anak-anak yaitu Hayat Malik, Hadijah Malik, Noni Malik, Alhadi Malik, Abdul Kadir Malik, Usman Malik, Nursan Malik, Ibrahim Mali, Asia Malik;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Malik Rajal ada membagikan tanah miliknya kepada 10 (sepuluh) orang anaknya;
- Bahwa rumah Malik Rajal terletak di dalam tanah objek sengketa tepatnya di rumah Hayat Malik saat ini karena setelah tidak ada lagi rumah Malik Rajal, Hayat Malik membangun rumah di tempat berdirinya rumah Malik Rajal dahulu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Malik Rajal tinggal bersama dengan siapa di dalam rumahnya;
- Bahwa Alhadi Malik masih hidup saat ini dan tinggal di Kelurahan Moya Kecamatan Ternate Tengah Kota Ternate, namun rumah Alhadi Malik berada diluar tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Tergugat II sampai dengan Tergugat IX tinggal di atas tanah objek sengketa pada saat ini;

## 2. Saksi Rugaya Hi. Syamsudin

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak;

Halaman 16 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte

### 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 terletak di Rt.006/Rw.003 Kelurahan Moya, Kota Ternate;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa dan saksi hanya mengetahui batas sebelah Utara dari tanah objek sengketa yaitu tanah milik Dopo Hasan;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa adalah milik ayah Penggugat bernama almarhum Hayat Malik yang diperoleh atas pemberian dari almarhum Gakubiri;
- Bahwa saksi mendengar dengar dari cerita orang-orang, namun saksi sudah tidak ingat lagi siapa orang-orang yang pernah menceritakan hal tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah yang diberikan oleh Gakubiri kepada Hayat Malik adalah tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah objek sengketa adalah milik almarhum Hayat Malik yaitu dari nenek saksi bernama Rajia Rajal;
- Bahwa nenek saksi tidak mengatakan kepada saksi kalau tanah objek sengketa adalah milik almarhum Hayat Malik, namun pada saat nenek saksi mengembalikan tanah milik Dopo Hasan kepada anaknya bernama Ade D. Hasan dan nenek saksi menunjukan batas-batas tanah milik Dopo Hasan kepada Ade D. Hasan, nenek saksi mengatakan kalau batas sebelah timur dengan tanah milik Hayat Malik;
- Bahwa nenek saksi bernama Rajia Rajal merupakan adik kandung dari Malik Rajal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Malik Rajal ada miliki kebun;
- Bahwa anak-anak dari Malik Rajal yaitu Hayat Malik, Hadijah Malik, Noni Malik, Alhadi Malik, Abdul Kadir Malik, Usman Malik, Nursan Malik, Ibrahim Malik, Asia Malik;
- Bahwa nenek saksi mengembalikan tanah milik Dopo Hasan kepada Ade D. Hasan karena saksi dan nenek saksi pernah tinggal di sebuah rumah yang letaknya sebelah Utara dari tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat lagi kapan saksi dan nenek saksi tinggal di sebuah rumah yang letaknya di sebelah Utara tanah objek sengketa, saksi melihat di dalam tanah objek sengketa sudah ada rumah Hadijah Malik, Noni Malik dan rumah Alhadi Malik;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik rumah yang saksi dan nenek saksi tinggal tersebut;
- Bahwa pada saat saksi dan nenek saksi tinggal sebuah di rumah yang letaknya sebelah utara dari tanah oboek sengketa, saksi tidak melihat Hayat Malik tinggal di dalam tanah objek sengketa, namun saat itu Hayat

Halaman 17 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Malik tinggal di rumahnya yang letaknya di luar tanah objek sengketa yaitu tepatnya di sebelah Timur tanah objek sengketa;

- Bahwa saksi sudah tidak ingat kapan nenek saksi mengembalikan tanah milik Dopo Hasan kepada Ade D. Hasan;
- Bahwa setahu saksi tanah milik Dopo Hasan telah dijual kepada Hi. Awam Daud dan kepada Hi. Ali dan saksi tidak mengetahui kapan tanah milik Dopo Hasan dijual kepada Hi. Awam Daud dan kepada Hi. Ali;
- Bahwa saksi melihat almarhum Hayat Malik membangun rumah diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat lagi waktunya almarhum Hayat Malik membangun rumah diatas tanah objek sengketa namun setelah nenek saksi meninggal dunai barulah saksi melihat almarhum Hayat Malik membangun rumah diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi mendengar cerita dari orang-orang bahwa Gakubiri memberikan tanahnya kepada Hayat Malik karena Gakubiri tidak mempunyai anak dan memelihara Hayat Malik sehingga Gakubiri memberikan tanahnya kepada Hayat Malik;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa ada tanaman durian, cengkeh, langsung, mangga dan cempedak;
- Bahwa ketika saksi dan teman-teman saksi mengambil buah-buahan di dalam tanah objek sengketa di sebelah Utara, almarhum Hayat Malik memarahi saksi;
- Bahwa yang menikmati hasil dari tanaman yang terdapat di dalam tanah objek sengketa yaitu almarhum Hayat Malik;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah almarhum Hayat Malik telah memiliki sertifikat atas tanah objek sengketa;
- Bahwa almarhum Malik Rajal ada memiliki rumah di atas tanah objek sengketa dan setelah almarhum Malik Rajal meninggal dunia rumah almarhum Malik Rajal ditempati oleh anak dari Malik Rajal bernama Usman Malik;
- Bahwa pada saat Hadijah Malik, Noni Malik dan Alhadi Malik membangun rumah dan tinggal di atas tanah objek sengketa, pada saat itu almarhum Hayat Malik masih hidup;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Hayat Malik berkeberatan kalau Hadijah Malik, Noni Malik dan Alhadi Malik membangun rumah dan tinggal diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi yang tinggal di atas tanah objek sengketa saat ini hanyalah Maknun Alhadi yang rumahnya terletak di sebelah bekas tempat rumah milik Alhadi Malik;

Halaman 18 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte





### 3. Saksi Ade D. Hasan

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa, dan hanya mengetahui batas sebelah Utara dari tanah objek sengketa yaitu tanah milik saksi;
- Bahwa tanah objek sengketa adalah milik orang tua Penggugat bernama Hayat Malik;
- Bahwa saksi mendengar cerita dari ayah saksi bahwa tanah objek sengketa diberikan oleh almarhum Gakubiri kepada Hayat Malik dan saksi sudah tidak ingat lagi kapan ayah saksi menceritakan kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa sehingga Gakubiri memberikan tanahnya kepada Hayat Malik;
- Bahwa saksi memperoleh tanah yang letaknya di sebelah Utara dari tanah objek sengketa yaitu dari orang tua saksi bernama Dapo Hasan;
- Bahwa ayah saksi yang menunjukkan batas dan mengatakan kalau disebelah timur adalah tanah milik Hayat Malik;
- Bahwa pada tahun 1977 saksi melihat di dalam tanah milik Hayat Malik terdapat rumah milik Hayat Malik yang menghadap ke Utara dan sebelah Utara dari rumah Hayat Malik terdapat rumah milik anak Hayat Malik yang saksi tidak mengetahui namanya;
- Bahwa pada tahun 1977 saksi melihat ada tanaman didalam tanah objek sengketa dan hasilnya dinikmati oleh Hayat Malik;
- Bahwa saksi hanya mengetahui saudara kandung dari Hayat Malik Alhadi Malik dan Usman Malik;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana saudara-saudara kandung dari Hayat Malik tinggal pada saat itu;
- Bahwa saya mendengar cerita dari ayah saksi kalau Hayat Malik tinggal di rumah yang terdapat di atas tanah objek sengketa yaitu sejak kecil karena rumah tersebut adalah rumah milik Gakubiri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui orang tua dari Hayat Malik;
- Bahwa tanah di sebelah Utara dari tanah objek sengketa sudah saksi jual kepada Pemerintah Kota Ternate pada tahun 2001 untuk dibuat lapangan bola dan sebgianya lagi telah dijual kepada Hi. Awam pada tahun 2003;
- Bahwa pada tahun 1977 di depan rumah Hayat Malik sudah ada jalan kebun, namun saat ini sudah ada jalan aspal;
- Bahwa saat ini di atas tanah milik Hayat Malik yang diberikan oleh Gakubiri tidak ada rumah milik orang lain selain rumah milik Hayat Malik dan rumah milik anak dari Hayat Malik;

Halaman 19 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte



- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Hadijah Malik;
- Bahwa saksi mengetahui rumah Alhadi Malik, karena dahulu saksi sering mengantarkan ayah saksi pergi ke tanah milik ayah saksi dan ayah saksi sering singgah di rumah Alhadi Malik;
- Bahwa rumah Alhadi Malik terletak Kelurahan Moya akan tetapi berada di luar dari tanah milik Hayat Malik;

#### 4. Saksi Salim Daud

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Rt.006/Rw.003 Kelurahan Moya Kecamatan Ternate Tengah Kota Ternate;
- bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti luas tanah objek sengketa, namun menurut saksi tanah objek sengketa seluas kurang lebih 1 (satu) hektar dan sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah milik Dapo sekarang dengan tanah milik adik saksi bernama Hi. Awam Daud dan Hi. Ali, sebelah Selatan dahulu berbatas dengan tanah milik Jaeha sekarang dengan jalan setapak, sebelah Timur berbatas dahulu dengan pekuburan sekarang dengan sebuah rumah yang saya tidak mengetahui pemiliknya dan sebelah Barat berbatas dengan kali mati;
- Bahwa saksi mendengar cerita dari orang tua saksi dan ayah mertua saksi bahwa tanah objek sengketa diberikan oleh almarhum Gakubiri kepada Hayat Malik;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Gakubiri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Gakubiri memberikan tanah objek sengketa kepada Hayat Malik;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Gakubiri memperoleh tanah objek sengketa;
- Bahwa jarak rumah orang tua saksi dengan tanah objek sengketa yaitu sekitar 500 (lima ratus) meter dan rumah orang tua saksi terletak di sebelah selatan dari tanah objek sengketa;
- Bahwa ketika berusia 25 tahun saksi melihat di dalam tanah objek sengketa terdapat rumah anak dari Gakubiri bernama Malik Rajal dan menghadap ke sebelah Timur;
- Bahwa Malik Rajal tinggal bersama dengan istri dan anak-anaknya di dalam rumah tersebut yaitu : Hayat Malik, Noni Malik, Hadijah Malik, Ibrahim Malik, Nursan Malik, Alhadi Malik, Usman Malik, Abdul Kadir Malik dan Asia Malik;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa anak-anak Malik Rajal bernama Noni Malik, Hadijah Malik dan Alhadi Malik juga membangun rumah gaba di atas tanah objek sengketa, namun ketika saksi berusia sekitar 30 (tiga puluh) tahun saksi melihat rumah gaba milik Noni Malik, Hadijah Malik dan Alhadi Malik diangkat;
- Bahwa pada saat rumah Noni Malik, Hadijah Malik dan Alhadi Malik diangkat, Malik Rajal telah meninggal dunia dan sekitar 30 (tiga puluh) tahun tanah objek sengketa kosong;
- Bahwa setelah rumah orang tua Hayat Malik bernama Malik Rajal diangkat barulah Hayat Malik membangun rumah beton di atas tanah objek sengketa yaitu tepat di bekas tempat rumah Malik Rajal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Malik Rajal pernah membagi tanah objek sengketa kepada anak-anaknya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa lama Malik Rajal tinggal di atas tanah objek sengketa, namun Malik Rajal meninggal di rumahnya yang berada di tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat lagi waktunya kapan Noni Malik, Hadijah Malik dan Alhadi Malik mengangkat rumah gubuknya keluar dari tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Hadijah Malik pernah membuat sertifikat atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak apakah Hindun Mahmud Syukur, Miksin Mahmud dan Fuad Alhadi telah menjual sebagian tanah objek sengketa;
- Bahwa Hindun Mahmud Syukur, Muksin Mahmud dan Fuad tidak membangun rumah di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Ridwan Suaip tidak membangun rumah di atas tanah objek sengketa, namun sejak tahun 2011 Ridwan Suaip tinggal di rumah milik Hadijah Malik;
- Bahwa Janwar Ahmad Alhadi dan Risal Halil Alhadi ada membangun rumah di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa setelah Malik Rajal meninggal dunia, Usman Malik yang tinggal di dalam rumah milik Malik Rajal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sampai kapan Usman Malik tinggal di rumah Malik Rajal tersebut, namun setelah Usman Malik keluar dari rumah milik Malik Rajal tersebut, rumah tersebut ditinggali oleh adik dari Malik Rajal bernama Rajia Rajal bersama dengan cucunya bernama Rugaya Jalal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa lama Rajia Rajal dan Rugaya Jalal tinggal di rumah milik Malik Rajal, namun ketika Rajia Rajal dan Rugaya Jala pindah, rumah milik Malik Rajal pun langsung diangkat;

Halaman 21 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum rumah Malik Rajal diangkat, Hayat Malik tidak tinggal di atas tanah objek sengketa karena Hayat Malik ada miliki rumah sendiri di luar tanah objek sengketa dan setelah Hayat Malik menikah dengan istri keduanya pada tahun 1998 barulah Hayat Malik membangun rumah diatas tanah objek sengketa dan tinggal bersama dengan istri keduanya tersebut;
- Bahwa anak-anak dari Hayat Malik dan istri pertamanya bernama Nifisa yaitu Aisun, Dahlan, Sawiyah (Penggugat) Norma, Awam, Hi. Rajat Hayat, Rajab Hayat dan Nursina Hayat;
- Bahwa dahulu di atas tanah objek sengketa ada tanaman berupa mangga, durian, cempedak, langsung dan manggis dan ketika kami mengambil buah-buahan yang berada di atas tanah objek sengketa, Malik Rajal memanggil Hayat Malik dengan mengatakan "Hayat mari dulu anak-anak manakal";
- Bahwa saksi mendengar cerita dari orang tua saksi kalau tanah objek sengketa bukan merupakan milik Malik Rajal;
- Bahwa yang menikmati hasil dari tanaman yang berada di atas tanah objek sengketa yaitu Hayat Malik karena Hayat Malik sering menjual buah manggis ke ibu saksi dan ibu saksi menjualnya ke pasar;
- Bahwa Iqbal Muhamad membangun rumah di atas tanah objek sengketa karena membeli tanah di atas tanah objek sengketa dari Hayat Malik dengan harga Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
- Bahwa Hayat Malik meninggal dunia pada tahun 2014;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Hayat Malik pernah melarang Tergugat II sampai dengan Tergugat IX untuk membangun rumah di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau pada tahun 1980 Badan Pertanahan Nasional pernah melakukan pengukuran atas tanah objek sengketa;
- Bahwa rumah gaba milik Hadijah Malik dan Noni Malik terletak di tengah - tengah tanah objek sengketa sedangkan rumah gaba milik Alhadi Malik yaitu terletak di bagian selatan tanah objek sengketa;
- Bahwa Usman Malik, Hadijah Malik, Noni Malik dan Alhadi Malik mengangkat rumah gaba miliknya keluar dari tanah objek sengketa karena Usman Malik, Hadijah Malik dan Noni Malik sudah mendapatkan tanah di luar tanah objek sengketa untuk membangun rumahnya sedangkan Alhadi Malik sudah membeli rumah di luar tanah objek sengketa;
- Bahwa setelah Hadijah Malik, Noni Malik dan Alhadi Malik keluar dari tanah objek sengketa, tidak ada yang menguasai, namun pada tahun

Halaman 22 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte

#### 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)



2012 sampai dengan tahun 2018 barulah anak dan cucu Hadijah Malik dan Alhadi Malik membuat rumah di atas tanah bekas tempat Hadijah Malik dan Alhadi Malik;

- Bahwa Hayat Malik keberatan terhadap Tergugat VI membangun rumah di atas tanah objek sengketa dan Hayat Malik menyampaikan keberatannya melalui Usman Malik dan setelah Hayat Malik meninggal dunia, anak-anak dari Hayat Malik berkeberatan terhadap anak dan cucu Hadijah Malik dan Alhadi Malik membangun rumah atas tanah objek sengketa;

## 5. Saksi Jumasri Djamaludin

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Rt.06/Rw.03 Kelurahan Moya, Kota Ternate;
- Bahwa saksi merupakan Babinkamtibmas di Kelurahan Moya;
- Bahwa saksi mengetahui dari Usman Malik bahwa tanah objek sengketa seluas kurang lebih 1 (satu) hektar dan batas sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Hi. Awam Daud dan Hi. Ali, sebelah Selatan berbatas dengan rumah ibu Fatmawati Talib, rumah Adnan Musa dan rumah Norma Jamaludin, sebelah Timur berbatas dengan jalan raya dan sebelah Barat berbatas dengan kali mati;
- Bahwa Usman Malik mengatakan kepada saksi kalau tanah objek sengketa adalah milik Hayat Malik yang diberikan oleh ayah angkatnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa ayah angkat Hayat Malik;
- Bahwa Usman Malik mengatakan hal tersebut karena pada tanggal 3 Juli 2020 Ketua Rt.06 bernama Rajak Hi. Hayat melaporkan kepada saksi kalau telah terjadi adu mulut antara Rajak Hi. Hayat dengan Nasir Alhadi, Munawir Hi. Majid dan Safrudin Hamisi atas tanah objek sengketa dan Rajak Hi. Hayat merasa terancam dengan perkataan Nasir Alhadi yang mengatakan kepada Rajak Hi. Hayat "bikin diri tau-tau" sehingga saksi langsung mencari data-data tentang asal-usul tanah objek sengketa kepada Usman Malik;
- Bahwa saksi mencari data-data tentang asal-usul tanah objek sengketa kepada Usman Malik karena Usman Malik merupakan saudara kandung dari Hayat Malik;
- Bahwa saudara Nasir Alhadi mengatakan kepada Rajak Hi. Hayat "bikin diri tau-tau" karena ketika Tergugat V membuat pagar didalam tanah objek sengketa dan di cegat oleh Rajak Hi. Hayat;

Halaman 23 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, Rajak Hi. Hayat mencegah Tergugat V untuk membuat pagar di dalam tanah objek sengketa karena Rajak Hi. Hayat dan Penggugat mengatakan kalau tanah objek sengketa adalah milik orang tuanya bernama Hayat Malik dan Nasir Alhadi, Munawir Hi. Majid, Safrudin Hamisi dan Tergugat V juga mengatakan kalau tanah yang dipagari oleh Tergugat V adalah milik orang tuanya;
- Bahwa menurut Penggugat dan Rajak Hi. Hayat bahwa tanah milik orang tuanya telah bersertifikat dan Nasir Alhadi, Munawir Hi. Majid, Safrudin Hamisi dan Tergugat V mengatakan kalau tanah milik orang tuanya juga telah bersertifikat;
- Bahwa Penggugat dan Rajak Hi. Hayat bersaudara kandung;
- Bahwa Tergugat V membuat pagar dengan menggunakan baja ringan sepanjang sekitar 3 (tiga) meter;
- Bahwa tidak ada penyelesaian antara Rajak Hi. Hayat dengan Nasir Alhadi, Munawir Hi. Majid dan Safrudin Hamisi karena masing-masing pihak mengatakan kalau tanah tersebut adalah milik orang tuanya;
- Bahwa saat itu Usman Malik juga mengatakan kalau tanah tempat rumah milik Hadijah Malik, Noni Malik dan Alhadi Malik telah diberikan secara ikhlas oleh Hayat Malik karena Hadijah Malik, Noni Malik dan Alhadi Malik merupakan saudara kandung dari Hayat Malik, selain itu Usman Malik juga mengatakan kalau ia pernah tinggal untuk sementara waktu didalam tanah objek sengketa dan pada saat saksi meminta data dari Usman Malik, saksi merekamnya dalam bentuk video;
- Bahwa setahu saksi pagar yang dibuat oleh Tergugat V tepat berada di batas tanah antara Tergugat V dan Nasir Alhadi dengan tanah milik Rajak Hi. Hayat;
- Bahwa setahu saksi, tanah sebelah selatan dari pagar yang dibuat oleh Tergugat V ditempati oleh Maknun Alhadi;
- Bahwa letak tanah milik Hayat Malik berada di sebelah Utara dari pagar yang dibuat oleh Tergugat V;
- Bahwa Tergugat V memperoleh tanah di sekitar tanah objek sengketa yaitu Tergugat V membelinya dari Tergugat III yang merupakan anak dari Hadijah Malik;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat III menjual tanah kepada Tergugat V yaitu dari Usman Malik dan Safrudin;

## 6. Saksi Ikbal Muhammad

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak;

Halaman 24 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak mengetahui luas serta batas-batas dari tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa adalah milik Hayat Malik dan saksi tidak mengetahui darimana Hayat Malik memperoleh tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah objek sengketa adalah milik Hayat Malik, karena pada tahun 2010 saksi telah membeli sebidang tanah di dalam tanah obyek sengketa berukuran 12x8 m<sup>2</sup> dengan harga Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) dari Hayat Malik;
- Bahwa saksi belum memiliki sertifikat atas sebidang tanah yang saksi beli dari Hayat Malik tersebut dan hanya dibuat surat jual beli saja;
- Bahwa sebidang tanah yang saksi beli dari Hayat Malik berada di dalam tanah dengan sertifikat Nomor 20;
- Bahwa pada tahun 2010 saksi telah membangun rumah di atas tanah objek sengketa yang saya beli dari Hayat Malik;
- Bahwa pada tahun 2010 tidak ada rumah orang lain di dalam tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu letak tanah yang bersertifikat nomor 18 yaitu terletak di sebelah Selatan dari tanah milik Hayat Malik;
- Bahwa pada tahun 2010 ketika saksi membangun rumah di atas tanah yang saksi beli dari Hayat Malik, saya melihat di dalam tanah yang bersertifikat Nomor 18 ada tanaman yaitu cengkeh dan langsung;
- Bahwa yang menikmati hasil dari tanaman cengkeh dan langsung yang terdapat di dalam tanah bersertifikat nomor 18 yaitu Muksin Mahmud yang merupakan anak dari Hadijah Malik;
- Bahwa pada tahun 2012 anak dari Alhadi Malik bernama Maknun Alhadi membangun rumah di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa sebelum Maknun Alhadi membangun rumahnya tersebut, Alhadi Malik berkebun di atas tanah tempat Maknun membangun rumahnya tersebut;
- Bahwa yang menikmati hasil dari tanaman cengkeh yang berada di atas tanah tempat Maknun Alhadi membangun rumahnya yaitu anak dari Alhadi Malik;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Tergugat V membuat pagar di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa surat jual beli antara saksi dengan Hayat Malik saat ini dipegang oleh Tergugat V;
- Bahwa ada sebuah patok tanah berada di sebelah Selatan dari pagar yang dibuat oleh Tergugat V;

Halaman 25 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte

### 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 rumah milik Tergugat VI, VII, VIII dan pondasi milik Tergugat IX berada di sebelah Selatan dari patok tanah tersebut dan tidak masuk dalam patok tanah tersebut;
- Bahwa Hayat Malik tidak pernah melarang para Tergugat untuk membangun rumah di atas tanah tersebut;
- Bahwa batas sebelah Selatan dari tanah saksi yaitu tanah milik Hadijah Malik;

## 7. Saksi Abdulah

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa saksi tinggal di Moya RT.008/RW.002 sedangkan obyek sengketa berada di RT.006/RW.002;
- Bahwa saksi lahir dan besar di Moya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang luas dan batas obyek sengketa;
- Bahwa pada tahun 1960 ayah saksi pernah bercerita bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tete Gakubiri dan diberikan kepada cucu kesayangannya yaitu Hayat Malik;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan pemberian tanah tersebut oleh Tete Gakubiri;
- Bahwa pada tahun 1960-an yang tinggal diatas tanah objek sengketa adalah Malik Rajal yang merupakan ayah dari Hayat Malik;
- Bahwa Hayat Malik baru tinggal di atas tanah objek sengketa sekitar tahun 1970an;
- Bahwa rumah Malik Rajal menghadap ke Timur;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Hadijah Malik dan Hayat Malik pernah membangun rumah dan tinggal di atas tanah objek sengketa karena saksi pernah keluar dari Kota Ternate dan pergi ke Papua;
- Bahwa saksi pergi ke Papua pada tahun 1963 dan kembali ke Ternate yaitu pada tahun 1979 dan saksi tinggal di kelurahan Kalumpang, dan pada tahun 1997 barulah saksi tinggal di Kelurahan Moya;
- Bahwa sebelum saksi pergi ke Papua saksi tinggal di rumah orang tua saksi yang jaraknya sekitar 100 m dari tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi Malik Rajal tinggal bersama dengan Hayat Malik di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1957 Hayat Malik sudah menjadi anggota Polisi;
- Bahwa setelah Hayat Malik menjadi seorang anggota Polisi, Hayat Malik masih tinggal di rumah bersama dengan Malik Rajal;

Halaman 26 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte

### 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 pada tahun 1979 ketika saksi kembali dari Papua, Malik Rajal telah meninggal dunia;
- Bahwa pada tahun 1997, saksi melihat masih ada rumah gaba Malik Rajal diatas tanah objek sengketa, namun saksi tidak mengetahui siapa yang menampati rumah Malik Rajal pada saat itu;
- Bahwa selain rumah gaba milik Malik Rajal, saksi tidak mengetahui rumah siapa saja yang berada di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa saja yang pernah berkebun di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah bekebun di atas tanah milik Alhadi Malik;
- Bahwa tanah milik Alhadi Malik yang pernah saksi membuat kebun di atasnya saat ini ditempati oleh anak dan cucu dari Alhadi Malik;
- Bahwa anak-anak dari Malik Rajal yaitu Abdul Kadir Malik, Noni Malik, Hadijah Malik, Hayat Malik, Alhadi Malik, Usman Malik, Asia Malik, Haerudin Malik dan Aisun Malik;
- Bahwa rumah milik Malik Rajal dan Hayat Malik terletak di bagian Utara tanah objek sengketa;
- Bahwa Hayat Malik tidak pernah mengatakan kepada saksi kalau Malik Rajal membangun rumah di atas tanah objek sengketa atas ijin dari Hayat Malik;
- Bahwa setahu saksi antara Hayat Malik dengan Hadijah Malik maupun Alhadi Malik tidak pernah bermasalah atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Hayat Malik dan Hadijah Malik serta Alhadi Malik hidup dengan rukun hingga Hayat Malik dan Hadijah Malik meninggal dunia;

### 8. Saksi Mohtar

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa sejak lahir saksi tinggal di Rt.005/002 Kelurahan Moya, Kota Ternate yang jaraknya sekitar 200 m dari tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui letak obyek sengketa tetapi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas objek sengketa yaitu sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Awam Daud, sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Jaeha, sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Hamisi Adam dan sebelah Barat berbatas dengan kali mati;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah objek sengketa diberikan oleh Gakubiri kepada Hayat Malik yaitu dari Hayat Malik sendiri yang mengatakan hal tersebut kepada saksi;

Halaman 27 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte

#### 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 Hayat Malik mengatakan kepada saksi kalau Gakubiri telah memberikan tanah objek sengketa kepada saksi karena pada tahun 2002 saksi membentuk kelompok tani Wai Ola Marimoi dan saksi sebagai ketua sedangkan sekretarisnya yaitu Mahmud Syukur yang merupakan suami dari Hadijah Malik;
- Bahwa anggota Kelompok Tani tersebut berjumlah 35 orang;
- Bahwa Mahmud Syukur menyuruh saksi untuk membuat pembibitan di atas tanah milik istrinya bernama Hadijah Malik, kemudian Hayat Malik datang dan marah-marah kepada saksi dengan mengatakan "jangan berkebun disini, kalau ada yang beli ngoni pe bibit potong kita pe jari syahadat";
- Bahwa kemudian setelah kelompok tani Wai Ola Marimoi bubar pada tahun 2006, saksi bertemu dengan Hayat Malik di masjid setelah selesai Shalat Maghrib, lalu saksi bertanya kepada Hayat Malik dan Hayat Malik mengatakan kalau tanah objek sengketa adalah miliknya yang diberikan oleh Gakubiri;
- Bahwa pada tahun 2002 tidak ada rumah di atas tanah objek sengketa dan hanya ada tanaman saja berupa cengkeh dan cempedak dan yang menikmati hasilnya adalah Hayat Malik;
- Bahwa Hayat Malik tinggal di luar tanah objek sengketa dan tahun 1998 barulah Hayat Malik tinggal di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa sebelum tahun 2002 saksi melihat sudah ada rumah di atas tanah objek sengketa yaitu rumah milik Usman Malik, Noni Malik, Hadijah Malik dan Alhadi Malik dan semuanya menghadap ke Timur;
- Bahwa Usman Malik keluar dari tanah objek segketa yaitu pada tahun 1974, Noni Malik keluar dari tanah objek sengketa pada tahun 1975, Hadijah Maik keluar dari tanah objek sengketa pada tahun 1976 dan Alhadi Malik keluar dari tanah objek segketa pada tahun 1980an;
- Bahwa Usman Malik, Noni Malik, Hadijah Malik dan Alhadi Malik tidak lagi kembali tinggal di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Hayat Malik tidak pernah memperlihatkan kepada saksi surat-surat atas tanah objek sengkata;
- Bahwa Hayat Malik meninggal dunia pada tahun 2014;
- Bahwa Hayat Malik memiliki 2 (dau) orang istri dan banyak anak, namun saksi tidak mengetahui nama-namanya dan yang saksi kenal anak dari Hayat Malik hanyalah Penggugat saja;
- Bahwa ayah dari Hayat Malik bernama Malik Rajal;
- Bahwa Malik Rajal pernah tinggal di sebuah rumah di atas tanah objek sengketa bersama dengan anak-anaknya;

Halaman 28 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte

### 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)





- Bahwa setahu saksi yang tinggal di bagian Selatan tanah objek sengketa adalah saudara-saudara dari Tergugat V;
- Bahwa tidak ada yang membuat pagar diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau pada tahun 1984 ada dibuat sertifikat atas tanah objek sengketa;
- Bahwa dari tahun 1960 sampai dengan tahun 2002 tidak ada seorangpun yang berkebun diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah tempat pembibitan kelompok tani tersebut saat ini berdiri rumah Ridwan Suaip yang merupakan cucu dari Hadijah Maik;
- Bahwa Hayat Malik, Hadijah Malik, Noni Malik, Usman Malik dan Alhadi Malik merupakan saudara kandung;
- Bahwa saat Hayat Malik memarahi saksi membuat pembibitan di atas objek sengketa, rumah Hadijah Malik dan Alhadi Malih sudah dibongkar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Hayat Malik pernah melarang orang lain untuk membangun rumah diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa Tergugat II dan Tergugat V tidak ada rumah diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa Tergugat III dan Tergugat VI ada memiliki rumah di atas tanah objek sengketa, namun saksi tidak mengetahui apakah Tergugat IV, VII, VIII dan Tergugat IX ada memiliki rumah di atas tanah objek sengketa ataukah tidak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Usman Malik, Noni Malik, Hadijah Malik dan Alhadi Malik tidak lagi tinggal di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Gakubiri;

Menimbang bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto kopi Buku Tanah Nomor 18 atas nama pemegang hak Hadidja Malik, bukti surat tersebut diberi tanda .....TI.1;
2. Foto kopi Buku Tanah Nomor 20 atas nama pemegang hak Hayat Malik, bukti surat tersebut diberi tanda .....TI-2;
3. Foto kopi buku tanah Nomor 82 atas nama pemegang hak Alhadi Malik, bukti surat tersebut diberi tanda .....TI.3;
4. Foto kopi Berita Acara Pengukuran Ulang Pemetaan Kadasteral, bukti surat tersebut diberi tanda .....TI.4;

Menimbang bahwa Tergugat II s/d IX untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa :

*Halaman 29 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto kopi Sertifikat Hak Milik Nomor 18 atas nama pemegang hak Hadidja Malik, bukti surat tersebut diberi tanda .....TII s/d IX.1;
2. Foto kopi Surat Keterangan Jual Beli antara Hayat Malik dengan Ikbal Muhammad, bukti surat tersebut diberi tanda .....TII s/d IX.2;
3. Foto kopi kwitansi pembayaran sebidang tanah dari Fuad Alhadi kepada Hj. Hadidja Malik, bukti surat tersebut diberi tanda .....TII s/d IX.3;
4. Foto kopi Surat Nikah antara Mahmud Hi. Syukur dengan Hadija Malik, bukti surat tersebut diberi tanda .....TII s/d IX.4;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat II s/d IX telah pula mengajukan saksi-saksi di persidangan, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Muhammad Hi. Ali

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa objek sengketa terletak di Rt.006/Rw.002 Kelurahan Moya Kota Ternate;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa, namun mengetahui batas-batas, sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Hamisi Adam, sebelah Selatan berbatas dengan kali mati, sebelah Timur berbatas dengan rumah milik Adnan Musa dan rumah milik Ican Talib dan sebelah Barat berbatas dengan dengan tanah milik Hayat Malik;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa awalnya adalah milik orang tua dari Hayat Malik bernama Malik Rajal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana Malik Rajal memperoleh tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah objek sengketa adalah milik Malik Rajal karena dahulu saksi melihat Malik Rajal tinggal di rumahnya yang terbuat dari gaba (rumbia) yang berada di atas tanah objek sengketa bersama dengan istri dan anak-anaknya;
- Bahwa sejak lahir sampai dengan saat ini saksi tinggal di Kelurahan Moya dan saksi juga memiliki tanah yang letaknya di sebelah Utara tanah objek sengketa yang berjarak sekitar 50 (lima puluh) meter dari tanah objek sengketa;
- Bahwa setelah Malik Rajal meninggal dunia dan Hayat Malik menikah dengan istri keduanya, Hayat Malik dan istri keduanya tinggal di sebuah rumah yang dibangun oleh Hayat Malik di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Gakubiri;

Halaman 30 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan anak-anak dari Malik Rajal yaitu, Hayat Malik, Noni Malik, Hadijah Malik, Usman Malik, Abdul Kadir Malik, Ibrahim Malik, Alhadi Malik, Asia Malik, Haerudin Malik dan Aisun Malik;
- Bahwa selain Hayat Malik, anak-anak dari Malik Rajal juga ada yang membangun rumah dan tinggal di atas tanah objek sengketa yaitu Hadijah Malik dan Alhadi Malik;
- Bahwa Hayat Malik, Hadijah Malik dan Alhadi Malik membangun rumah dan tinggal di atas tanah objek sengketa karena Malik Rajal telah membagikan tanah objek sengketa miliknya kepada Hayat Malik, Hadijah Malik dan Alhadi Malik;
- Bahwa rumah Hayat Malik terletak di sebelah Utara tepatnya di bekas tempat rumah Malik Rajal, rumah Hadijah Malik terletak di sebelah selatan dari rumah Hayat Malik dan rumah Alhadi Malik terletak di sebelah Selatan dari rumah Hadijah Malik;
- Bahwa saksi pernah melihat Malik Rajal semasa hidupnya;
- Bahwa Malik Rajal tidak pernah keluar dari Kelurahan Moya Kecamatan Ternate Tengah Kota Ternate;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Hayat Malik, Hadijah Malik dan Alhadi Malik membangun rumah di atas tanah objek sengketa namun sejak saksi mulai beranjak dewasa saksi melihat Hayat Malik, Hadijah Malik dan Alhadi sudah tinggal di dalam tanah objek sengketa;
- Bahwa rumah Hayat Malik, Hadijah Malik dan Alhadi Malik semuanya menghadap ke Utara;
- Bahwa pada tahun 1984 ada proyek prona dari Badan Pertanahan dan Hayat Malik, Hadijah Malik dan Alhadi Malik masing-masing membuat sertifikat atas tanah yang dikuasainya tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Malik Rajal telah membagikan tanah objek sengketa miliknya kepada Hayat Malik, Hadijah Malik dan Alhadi Malik, karena saat itu saksi melihat Hayat Malik, Hadijah Malik dan Alhadi Malik tinggal di atas objek sengketa tanpa ada masalah;
- Bahwa anak-anak Malik Rajal yang lain tinggal di rumah mereka masing-masing yang terletak di luar tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membayar pajak atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat milik Hayat Malik, Hadijah Malik dan Alhadi Malik;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah petugas Badan Pertanahan pernah melakukan pengukuran atas tanah objek sengketa;

Halaman 31 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte

### 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 di dalam tanah objek sengketa ada tanaman cengkeh, mangga, durian dan manggis;
- Bahwa tanaman cengkeh yang terdapat di bagian Utara tanah objek sengketa hasilnya dinikmati oleh Hayat Malik sedangkan tanaman cengkeh yang terdapat di bagian Selatan tanah objek sengketa hasilnya dinikmati oleh Hadijah Malik dan Alhadi Malik, karena pada tahun 1996 Hadijah Malik dan Alhadi Malik menyuruh saksi untuk memanjat tanaman cengkeh yang terdapat di bagian Selatan tanah objek sengketa untuk memetik buahnya dan hasilnya saksi berikan kepada Hadijah Malik dan Alhadi Malik;
- Bahwa anak saksi bernama Ikbal Muhammad ada membangun rumah di atas tanah objek sengketa karena membeli dari Hayat Malik seharga Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa dahulu rumah Hadijah Malik terbuat dari bambu;
- Bahwa bekas tempat rumah Hadijah Malik sampai dengan saat ini masih kosong, sedangkan bekas tempat rumah Alhadi Malik saat ini dibangun rumah milik Maknun Alhadi yang merupakan anak dari Alhadi Malik;
- Bahwa Hayat Malik meninggal dunia pada tahun 2014;
- Bahwa saat Hayat Malik masih hidup, Hadijah Malik dan Alhadi Malik telah membangun rumahnya dibagian Selatan tanah objek sengketa;
- Bahwa tidak pernah ada masalah tanah antara Hayat Malik dengan Hadijah Malik dan Alhadi Malik serta anak dan cucu dari Hadijah Malik dan Alhadi Malik;
- Bahwa setelah Malik Rajal meninggal dunia, Usman Malik yang merupakan anak dari Malik Rajal yang menempati rumah milik Malik Rajal yang terdapat di atas tanah objek sengketa dan setelah Usman Malik keluar dari rumah tersebut barulah Hayat Malik membangun rumah di atas tanah tersebut;
- Bahwa pada saat Maknun Alhadi, Ridwan Suaip dan Janwar Ahmad Alhadi membangun rumah di atas tanah objek sengketa, pada saat itu Hayat Malik masih hidup;
- Bahwa Hayat Malik tidak pernah melarang Maknun Alhadi, Ridwan Suaip dan Janwar Ahmad Alhadi membangun rumahnya di atas tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi, Hayat Malik pernah membuat kesepakatan dengan Ikbal Muhammad dan Muksin Mahmud untuk membuka akses jalan selebar 3 meter di atas tanah objek sengketa, namun anak dari Hayat Malik bernama Rajab Hayat menghalangi pembuatan jalan tersebut dengan membuat pondasi;

Halaman 32 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte



- Bahwa akses jalan yang akan dibuka tersebut masih masuk di dalam tanah milik Hadijah Malik yang telah bersertifikat nomor 18;
- Bahwa setahu saksi, Hadijah Malik dan Alhadi Malik tinggal di atas tanah objek sengketa sekitar 46 tahun;

## 2. Saksi Said Tamam

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa namun mengetahui batas-batas tanah objek sengketa yaitu sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Hayat Malik, sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Alhadi Malik, sebelah Timur berbatas dengan dengan tanah milik Hayat Malik dan sebelah Barat berbatas dengan kali mati;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah objek sengketa;
- Bahwa sejak tahun 1981 sampai dengan tahun 2010 saksi menjabat sebagai Kaur Pemerintahan di Kelurahan Moya, Kota Ternate;
- Bahwa pada tahun 1981 yang menempati tanah objek sengketa yaitu Hadijah Malik dan Alhadi Malik, karena pada saat itu saksi melihat hanya ada 2 (dua) rumah di atas tanah objek sengketa yaitu rumah Hadijah Malik dan Alhadi Malik;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Malik Rajal;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Hayat Malik;
- Bahwa Hayat Malik ada membangun rumah di atas tanah objek sengketa, namun saksi tidak mengetahui sejak kapan Hayat Malik membangun rumah di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saudara-saudara kandung dari Hayat Malik yaitu Hadijah Malik, Abdul Kadir Malik, Alhadi Malik, Usman Malik, Ibrahim Malik;
- Bahwa pada tahun 1984 Hayat Malik, Hadijah Malik dan Alhadi Malik membuat sertifikat atas tanah objek sengketa melalui program prona dari Badan Pertanahan;
- Bahwa Hayat Malik membuat sertifikat atas tanah yang berbatas sebelah Selatan dengan tanah milik Hadijah Malik dan Hadijah Malik membuat sertifikat atas tanah yang berbatas sebelah Selatan dengan tanah milik Alhadi Malik yang juga telah dibuat sertifikat atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak ikut melakukan pengukuran atas tanah milik Hayat Malik, Hadijah Malik dan Alhadi Malik, namun saksi masuk tim yang dibentuk oleh Lurah Moya untuk melakukan pengukuran di tempat lain;
- Bahwa saksi yang menyampaikan pengumuman melalui masjid dan menyebutkan nama-nama yang akan dibuatkan sertifikat, jika tanah yang





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimohonkan untuk dibuat sertifikat bermasalah maka tidak akan dilakukan pengukuran atas tanah tersebut;

- Bahwa telah diterbitkan sertifikat atas tanah milik Hayat Malik, Hadijah Malik dan Alhadi Malik dan saksi pernah melihat ketiga sertifikat tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana Hayat Malik, Hadijah Malik dan Alhadi Malik memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa saat ini di atas tanah objek sengketa telah berdiri banyak rumah namun yang saksi tahu hanya rumah milik Maknun Alhadi dan rumah milik Ridwan Suaip saja;
- Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Moya sejak tahun 1974 dan sebelumnya tinggal di Lingkungan Bukubendera yang jaraknya sekitar 5 km dari tanah objek sengketa;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Kaur Pemerintahan tidak pernah ada masalah atas tanah objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 1984 diatas tanah objek sengketa telah berdiri rumah milik Hayat Malik yang menghadap ke Utara dan letaknya di sebelah Utara dari rumah Hadijah Malik;
- Bahwa pada tahun 1984, rumah Hayat Malik, Haijah Malik dan rumah Alhadi Malik masih terbuat dari gaba;
- Bahwa Maknun Alhadi dan Ridwan Suaip membangun rumah di atas tanah objek sengketa pada tahun 2010;
- Bahwa yang menunjukan batas-batas tanah pada saat dilakukan pengukuran tanah untuk diterbitkan sertifikat yaitu si pemilik tanah itu sendiri lalu kemudian diberi tanda patok;
- Bahwa setelah dilakukan pengukuran Badan Pertanahan mengumumkan nama-nama yang akan diterbitkan sertifikatnya dalam waktu 3 bulan;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat lagi persyaratan untuk membuat sertifikat melalui program prona;
- Bahwa setelah melakukan pengukuran, Badan Pertanahan menerbitkan sertifikat dalam waktu 3 (tiga) bulan;
- Bahwa tidak pernah ada orang yang berkeberatan atas diterbitkannya sertifikat atas nama Hadijah Malik dan Alhadi Malik;
- Bahwa yang menikmati hasil dari tanaman yang terdapat di sebelah selatan rumah milik Hayat Malik yaitu Hadijah Malik karena pada tahun 1974 Hadijah Malik pernah menyuruh saksi untuk memetik cengkeh di sekitar rumah milik Hadijah Malik dan hasilnya saksi berikan kepada Hadijah Malik;
- Bahwa Hayat Malik meninggal dunia pada tahun 2014;

Halaman 34 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte

### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan di tempat lokasi obyek sengketa pada tanggal 28 Desember 2020;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

#### **Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II s/d IX mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

##### **A. Kompetensi Absolut Pengadilan Agama**

Dalam posita gugatan menyebutkan bahwa obyek sengketa merupakan harta peninggalan dari orangtua Penggugat yaitu alm. Al. Hayat Malik dan Nursia Abas. Penggugat juga mewakili ahli waris lainnya sesuai Surat Kuasa tanggal 14 September 2020. Dengan demikian kedudukan Penggugat adalah selaku Ahli Waris, dan oleh karena itu obyek sengketa merupakan harta warisan maka hal-hal yang menyangkut harta warisan, pewaris dan ahli waris, adalah merupakan hal-hal pokok yang menjadi kewenangan mengadili dari Pengadilan Agama;

##### **B. Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara**

Dalam posita gugatan Penggugat menyebutkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Temate telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menerbitkan SHM No. 20 atas nama Hayat Malik dengan luas  $\pm$  4.436 M2, sedangkan luas sesungguhnya adalah  $\pm$  9.425 M2. Oleh karena itu SHM No. 20, SHM No. 18 atas nama Hj. Hajjah Malik dan SHM lainnya di atas tanah Penggugat harus dibatalkan. Permintaan pembatalan sertifikat tanah adalah bukan kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri melainkan merupakan kekuasaan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

##### **C. Gugatan bersifat Daluarsa**

Berdasarkan uraian gugatan bahwa penguasaan tanah oleh Hj. Hajjah Malik yang memiliki SHM No. 18 tahun 1984, maka dapat dipastikan penguasaan Hajjah Malik atas tanah yang dimilikinya telah berlangsung dari tahun 1984 hingga sekarang ini adalah sekitar 36 tahun. Berdasarkan Pasal 1967 KUHPdata maka tuntutan hukum

*Halaman 35 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang melewati jangka waktu 30 tahun adalah bersifat daluarsa karena telah lampau waktu (*verjaring*);

## D. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Liebel*)

Penggugat mendalilkan alm. Hayat Malik dan Nursia Abas memiliki lahan seluas  $\pm$  9,425 M2 dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam gugatan. Sebagian lahan tersebut telah diterbitkan SHM No. 20 an. Hayat Malik dengan luas hanya  $\pm$  4,436 M2. sedangkan sisanya sebagian telah dikuasai oleh Hajja Malik berdasarkan SHM No. 18 tahun 1984 dan sebagian lagi dikuasai oleh Alhadi Malik. Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas dalam gugatannya berapa luas lahan yang dikuasai Hajja Malik dan Alhadi Malik. Selain itu batas-batas yang disebutkan dalam gugatan juga tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya;

## E. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa terdapat pihak-pihak yang menguasai lahan milik Penggugat yang tidak ikut digugat dalam perkara ini, yaitu seluruh anak keturunan dari Hajja Malik dan Alhadi Malik. Yang digugat hanya sebagian saja keturunan Hajja Malik dan Alhadi Malik;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat II s/d IX tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut :

### A. Tentang Kompetensi Absolut Pengadilan Agama

Menimbang, bahwa dalam putusan sela yang dibacakan pada tanggal 1 Desember 2020, Majelis Hakim dalam amar putusan menyatakan menolak eksepsi Tergugat. Dalam pertimbangan putusan sela tersebut disebutkan : bahwa dalil Tergugat yang menyatakan para pihak memiliki hubungan waris dengan Tergugat sehingga sengketa merupakan sengketa waris, hal tersebut memerlukan pembuktian lebih lanjut sehingga akan dipertimbangkan di dalam putusan akhir. Majelis Hakim baru dapat memutuskan hal tersebut setelah melihat bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, karena tidak dapat memutuskan kewenangan mengadili hanya berdasarkan dalil dari para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan para pihak dalam persidangan, berdasarkan keterangan saksi-saksi bahwa tanah obyek sengketa dahulu dikuasai dan ditempati oleh Malik Rajal. Selanjutnya setelah Malik Rajal meninggal tanah tersebut ditempati oleh anak-anaknya dan sekarang sebagian ditempati oleh cucu-cucunya;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa adalah mengenai tanah maka juga harus mengacu kepada aturan yang menyangkut tentang tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Dalam konsep hukum tanah nasional, terdapat dua aspek yang sangat penting

Halaman 36 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte



yaitu aspek “penguasaan dan pemilikan” serta aspek “penggunaan dan pemanfaatan”;

Menimbang, bahwa para pihak yang bersengketa telah mengajukan bukti-bukti berupa Sertifikat Hak Milik. Dengan telah dikeluarkannya sertifikat atas tanah maka kepemilikan/penguasaan atas suatu bidang tanah telah diakui oleh Negara. Diterbitkannya sertifikat tanah telah melalui proses adjudikasi sesuai peraturan yang berlaku. Sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat tetapi tidak mutlak. Hal ini berarti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya haruslah dianggap benar. Berdasarkan hal tersebut maka menurut Majelis Hakim sengketa antara para pihak mengenai obyek sengketa berkaitan dengan sengketa tentang kepemilikan tanah dan bukan merupakan sengketa waris. Oleh karena itu eksepsi ini ditolak;

## B. Tentang Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara

Menimbang, bahwa tentang eksepsi ini telah dipertimbangkan dan diputus dalam putusan sela dimana eksepsi ini ditolak.

## C. Tentang Gugatan Daluarsa

Menimbang, bahwa daluarsa menurut Pasal 1946 KUHPdata adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria diatur tentang Hak Milik yaitu hak yang terkuat dan terpenuh atas tanah. Salah satu kekhususan Hak Milik ini adalah tidak dibatasi oleh waktu (daluarsa) dan diberikan untuk waktu yang tidak terbatas lamanya yaitu selama hak milik ini masih diakui dalam rangka berlakunya UUPA. Berdasarkan ketentuan tersebut maka terhadap hak milik atas tanah tidak dikenal lembaga daluarsa. Dengan demikian eksepsi ini ditolak;

## D. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*)

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat bahwa dalam gugatan telah disebutkan tentang luas obyek sengketa. Selanjutnya obyek sengketa juga sudah diterbitkan Sertifikat Hak Milik sehingga sudah tercantum dalam SHM tersebut. Mengenai batas-batas obyek sengketa, setelah dilakukan Pemeriksaan Setempat tidak terdapat perbedaan yang ditunjukkan oleh Penggugat dan Tergugat. Sehingga dalam hal ini gugatan Penggugat jelas dan tidak kabur mengenai obyek yang disengketakan. Dengan demikian eksepsi ini ditolak;



**E. Tentang Gugatan Kurang Pihak**

Menimbang, bahwa prinsip dalam hukum acara perdata adalah siapa yang digugat adalah yang dipandang telah merugikan kepentingan Penggugat. Bahwa jika Penggugat tidak memandang penting diikutsertakannya pihak-pihak dimaksud dalam upaya mempertahankan haknya, hal tersebut adalah mutlak hak Penggugat. Dalam putusan Mahkamah Agung No. 3909.K/Pdt.G/1994 : *“Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”*;

Menimbang, bahwa dalam sengketa tentang kepemilikan tanah maka mereka yang harus digugat adalah yang secara riil menguasai obyek sengketa dan yang berkaitan dengan peralihan hak atas obyek sengketa. Berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat bahwa orang-orang yang menempati atau tinggal di atas obyek sengketa adalah mereka-mereka yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini. Oleh karena pokok sengketa dalam perkara aquo bukan merupakan sengketa waris, maka mereka yang tidak menguasai obyek sengketa tidak perlu ditarik sebagai pihak. Oleh karena itu gugatan Penggugat tidak kurang pihak sehingga eksepsi ini harus ditolak;

**Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sebidang tanah seluas  $\pm 9.425 \text{ m}^2$  yang terletak di Kelurahan Moya, Kota Ternate. Tanah tersebut berasal dari orang tua Penggugat bernama (Alm) Hayat Malik, dan Hayat Malik mendapatkan tanah tersebut dari pemberian (Alm) Gakubiri. Bahwa adik-adik Hayat Malik pernah menempati obyek sengketa. Selanjutnya Tergugat I telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 20 atas nama Hayat Malik dengan luas yang tidak sebenarnya yaitu hanya seluas  $4436 \text{ m}^2$ . Tergugat I juga menerbitkan SHM No. 18 dan SHM No. 82 yang sekarang dikuasai oleh Tergugat II s/d Tergugat IX. Perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat I membantah dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa dalam hal menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 20 telah sesuai dengan aturan tentang pendaftaran tanah. Sebelum diterbitkan sertifikat telah diadakan penyelidikan tentang riwayat tanah, pengukuran dan penetapan batas. Selain itu juga telah dilakukan pengumuman untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan;

Menimbang, bahwa Tergugat II s/d IX membantah dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa obyek sengketa adalah awalnya milik Malik Rajal yang telah diberikan kepada anak-anaknya pada tahun 1958, yaitu :

*Halaman 38 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hayat Malik, Hajjah Malik dan Alhadi Malik, dan masing-masing telah menempati serta mengelola sesuai dengan bagiannya dan masing-masing tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik. Sangat tidak masuk akal apabila sertifikat yang telah diterbitkan pada tahun 1984 baru dipermasalahkan sekarang;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa obyek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Moya, Kota Ternate;
- Bahwa atas obyek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Kantor Pertanahan (Tergugat I) ;
- Bahwa di atas obyek sengketa telah berdiri bangunan rumah;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara para pihak adalah mengenai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Moya, Kota Ternate, tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 18 / 1984, Sertifikat Hak Milik No. 20 / 1984 dan Sertifikat Hak Milik No. 82 / 1989, sehingga permasalahan dalam perkara ini adalah : Apakah Penggugat berhak atas obyek sengketa tersebut?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Para Tergugat maka menurut hukum Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil gugatannya, demikian juga Para Tergugat juga berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil bantahannya tersebut. Hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdata / Pasal 283 RBg, *"barang siapa yang mendalilkan memiliki suatu hak atau mengajukan suatu keadaan untuk menegaskan haknya atau untuk menbantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau keadaan tersebut"*. Pembuktian merupakan tahap yang memiliki peran penting untuk menjatuhkan putusan dan merupakan sentral dari proses pemeriksaan di persidangan. Pembuktian dalam perkara perdata ialah meyakinkan Hakim terhadap kebenaran dalil-dalil yang dikemukakan dalam sengketa. Pembagian beban pembuktian dilaksanakan dengan mengingkas *fair trail* dan tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat mengajukan bukti surat, yaitu: P-1 s/d P-13 dan mengajukan 8 orang saksi yaitu : Hamid Djuma Adam, Rugaya Hi. Syamsudin, Ade D. Hasan, Salim Daud, Jumasri Djamaludin, Ikbil Muhmmad, Abdullah, dan Mohtar. Tergugat I mengajukan bukti surat, yaitu : T-I.1 s/d T-I.4. Sedangkan Tergugat II s/d IX mengajukan bukti surat, yaitu : T.II-

Halaman 39 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte

#### 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

IX.1 s/d TII-IX.12 dan mengajukan 2 orang saksi yaitu : Muhammad Hi. Ali dan Said Tamam;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan;

Menimbang, bahwa bukti P-2 adalah Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Hayat Malik dan bukti P-3 adalah Kutipan Akta Kematian atas nama Hayat Malik. Berdasarkan bukti tersebut dapat diketahui bahwa Hayat Malik lahir di Ternate, tanggal 06 Juli 1927 dan telah meninggal dunia di Ternate tanggal 3 Maret 2014. Berdasarkan bukti P-1 yaitu Surat Silsilah Keluarga dan bukti P-13 yaitu Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat oleh Lurah Moya, bahwa (Alm) Hayat Malik semasa hidupnya pernah menikah sebanyak dua kali. Istri pertama bernama Nafsia Dahar dan memiliki 9 orang anak yaitu : Asun Hayat, Nursima Hayat, Dahlan Hayat, Mariasyam Hayat, Razak Hayat, Sawiyah Hayat, Nurma Hayat, Radjab Hayat dan Awab Hayat. Sedangkan istri kedua bernama Nursia Abas dan memiliki anak bernama Dalifa Hayat. Hal ini juga bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti P-4 s/d P-10 adalah Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga dari anak-anak Hayat Malik yang menjelaskan mengenai identitas dari anak-anaknya tersebut. Sedangkan bukti P-11 yaitu Surat Kuasa tanggal 14 September 2020, bahwa para ahli waris dari Hayat Malik memberikan kuasa kepada Penggugat untuk mengurus permasalahan tanah peninggalan (Alm) Hayat Malik;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa (Alm) Hayat Malik mendapatkan tanahnya dari Gakubiri dan luas tanah yang diberikan oleh Gakubiri tersebut adalah seluas kurang lebih 9425 m<sup>2</sup>. Dalam hal ini terdapat kesalahan dalam penerbitan SHM No. 20 oleh Kantor Pertanahan Ternate (Tergugat I). Bahwa sisa tanah milik Penggugat tersebut dahulu telah dikuasai oleh Hajijah Malik dan Alhadi Malik, dan sekarang dikuasai oleh anak-anaknya dan sebagian sudah dijual;

Menimbang, bahwa sengketa dalam perkara ini adalah mengenai sengketa mengenai kepemilikan tanah. Oleh karena itu untuk menyelesaikan sengketa tersebut harus didasarkan pada peraturan-peraturan tentang pertanahan. Sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UU Nomor 5 Tahun 1960), maka hukum tanah yang berlaku di Indonesia adalah menurut ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan

*Halaman 40 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte*



peraturan-peraturan pelaksanaannya. Mengenai hak milik, dalam Pasal 22 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA disebutkan bahwa :

- (1). Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2). Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, hak milik terjadi karena :
  - a. penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;
  - b. ketentuan undang-undang.

Menimbang, bahwa bukti P-12 (sama dengan bukti T.I-1) adalah Sertifikat Hak Milik No. 20 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Ternate tanggal 11 April 1984, dengan pemegang hak atas nama Hayat Malik, berdasarkan pemberian hak dari Gubernur KDH Tingkat I Maluku tanggal 12 Maret 1984. Berdasarkan bukti P-12 dan juga bukti T.II-2 yaitu Buku Tanah No. 20/Moya, dapat diketahui riwayat atau asal usul tanah, yaitu bahwa tanah tersebut berasal dari tanah negara. Yang dimaksud dengan tanah negara adalah tanah yang tidak dilekati dengan suatu hak atas tanah;

Menimbang, bahwa tentang bidang tanah yang dipermasalahkan dan dituntut oleh Penggugat tersebut, telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 18 Tahun 1984 atas nama Hadidja Malik dengan luas 1368 m<sup>2</sup> (bukti T. II-IX- 1) dan Sertifikat Hak Milik berdasarkan Buku Tanah No. 82 / Moya atas nama Alhadi Malik (bukti T-I-3), yang diterbitkan tanggal 4 Maret 1989 dengan luas 1253 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat, bahwa bidang tanah sebagaimana SHM No. 20 atas nama Hayat Malik, SHM No. 18 atas nama Hadidja Malik dan SHM No. 82 atas nama Alhadi Malik, letaknya adalah di daerah dataran tinggi dan berada dalam satu hamparan. Posisi tanah SHM No. 20 berada di bagian atas dan berbatasan dengan SHM No. 18 di bagian bawah, sedangkan SHM No. 18 berbatasan dengan SHM No. 82 di bagian bawah;

Menimbang, bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberi kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah. Sertifikat merupakan hasil akhir dari kegiatan pendaftaran tanah yang merupakan suatu proses penyelidikan riwayat penguasaan tanah yang hasilnya akan merupakan alas hak pada pendaftaran pertama dan proses peralihan hak selanjutnya. Pengaturan tentang Pendaftaran Tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah No.



24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana mengenai kekuatan pembuktian sertifikat diatur dalam Pasal 32 ayat (1)

*“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”*

Sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat tetapi tidak mutlak. Hal ini berarti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya haruslah dianggap benar;

Menimbang, bahwa alas hak merupakan dasar untuk mengajukan permohonan hak atas tanah. Bahwa berdasarkan keterangan yang tercantum dalam SHM No. 20, SHM No. 18 dan SHM No. 82, bahwa bidang tanah yang didaftarkan berasal dari Tanah Negara. Yang dimaksud dengan Tanah Negara adalah tanah yang tidak dilekati dengan suatu hak atas tanah;

Menimbang, bahwa konstruksi hukum Sertifikat Hak Milik yang lahir dari pendaftaran tanah yang berasal dari tanah Negara mempunyai karakter yang bersifat "konstitutif", yaitu akibat adanya keputusan atau penetapan dari badan / pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional yang menetapkan pemberian hak atas tanah kepada seseorang atau badan hukum yang mengajukan permohonan hak atas tanah yang berstatus tanah Negara. Pemberian hak atas tanah merupakan pengakuan Negara terhadap seorang atau badan hukum atas sebidang tanah yang dikuasainya, karena untuk menguasai tanah Negara harus memenuhi persyaratan dan yang diuraikan dalam surat keputusan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka hal yang penting harus dibuktikan dalam menilai tentang penerbitan SHM No. 20, SHM No. 18 dan SHM No. 82 adalah penguasaan atas tanah tersebut sebelum diterbitkannya sertifikat. Hal ini berarti harus dibuktikan bahwa orang yang tercantum dalam SHM tersebut yaitu : Hayat Malik, Hadidja Malik dan Alhadi Malik telah menguasai tanah tersebut secara terus menerus dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan, dalil jawaban dan juga keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian dapat diketahui bahwa Hayat Malik, Hadidja Malik dan Alhadi Halik adalah bersaudara kandung dari orang tua bernama Malik Rajal. Bahwa Malik Rajal memiliki anak sebanyak 9 (sembilan) orang yaitu : Hayat Malik, Hadijah Malik, Noni Malik, Alhadi Malik, Abdul Kadir Malik, Usman Malik, Nursan Malik, Ibrahim Mali, Asia Malik;

Halaman 42 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yaitu : Hamid Djuma Adam, Rugaya Hi. Syamsudin, Ade D. Hasan, Salim Daud, Abdulah, Mohtar, bahwa saksi-saksi tersebut pernah mendengar cerita dari orang tua bahwa Gakubiri pernah tinggal dan berkebun di lokasi obyek sengketa. Gakubiri memiliki saudara bernama Safah dan selanjutnya Safah menikah dengan Malik Rajal. Selanjutnya Gakubiri menyerahkan tanahnya kepada Hayat Malik. Saksi-saksi tersebut tidak mengetahui kapan dan berapa luas tanah yang diserahkan oleh Gakubiri kepada Hayat Malik;

Menimbang, bahwa keterangan saksi yang didapatkan berdasarkan keterangan orang lain disebut testimonium de auditu. Keterangan saksi yang merupakan testimonium de auditu tersebut di dalam hukum acara tidak memenuhi syarat materiil dan untuk memiliki nilai pembuktian harus didukung oleh alat bukti yang lain;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut menurut Majelis Hakim, bahwa keterangan saksi-saksi tersebut tidak didukung oleh alat bukti yang lain. Saksi-saksi tidak pernah ada yang melihat semasa Gakubiri masih hidup dan mengetahui penyerahan tanah kepada Hayat Malik. Penyerahan suatu benda kepada orang lain semasa orang tersebut masih hidup disebut sebagai hibah, dalam hal mana tentang hibah harus dipenuhi syarat-syarat yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal ini hibah dari Gakubiri kepada Hayat Malik tidak didukung oleh bukti apapun di dalam persidangan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebutkan bahwa orang tua dari Hayat Malik adalah Malik Rajal. Berdasarkan keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian bahwa saksi-saksi pernah melihat Malik Rajal semasa hidupnya pernah bertempat tinggal bersama anak-anaknya dan berkebun di lokasi obyek sengketa tersebut pada sekitar tahun 1960-an. Oleh karena itu Malik Rajal adalah sebagai orang yang menguasai tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa lahirnya hak atas tanah menurut hukum adat sering diawali dengan anggota warga persekutuan hukum adat yang ingin memiliki tanah dengan terlebih dahulu memilih dan menetapkan pilihan bidang tanah yang akan diduduki dan dikuasainya. Hak untuk memilih dan menetapkan bidang tanah tersebut disebut hak wenang pilih. Hak inilah yang menjadi bukti awal penguasaan tanah secara nyata, selanjutnya jika ditanam dan ditempati maka ia memperoleh hak menikmati, jika berlangsung lama dapat menjadi hak milik. (Suriyaman Mustari Pide, 2014. Cetakan II, Hukum Adat Dahulu Kini Dan Akan Datang, Prenadamedia Grup Jakarta, Hal 131);

*Halaman 43 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte*





Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi-saksi bahwa setelah Malik Rajal meninggal dunia, di atas obyek sengketa berdiri rumah yang ditempati oleh anak-anak Malik Rajal yaitu : Hayat Malik, Hadidja Malik dan Alhadi Malik. Berdasarkan keterangan saksi Muhamad Hi. Ali bahwa pada tahun 1996 Hadijah Malik dan Alhadi Malik menyuruh saksi untuk memanjat tanaman cengkeh yang terdapat di bagian Selatan tanah objek sengketa untuk memetik buahnya dan hasilnya saksi berikan kepada Hadijah Malik dan Alhadi Malik. Berdasarkan hal tersebut maka penguasaan tanah obyek sengketa beralih dari Malik Rajal kepada anak-anaknya tersebut;

Menimbang, bahwa pewarisan adalah suatu perpindahan segala hak dan kewajiban seseorang yang meninggal dunia kepada para ahli warisnya. Terhadap harta peninggalan Malik Rajal, dalam persidangan tidak dibuktikan adanya pembagian waris harta peninggalan Malik Rajal, khususnya tanah obyek sengketa. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa para ahli waris Malik Rajal tidak mempermasalahkan adanya penguasaan tanah obyek sengketa oleh sebagian dari ahli waris. Hal ini karena setelah Malik Rajal meninggal dunia beberapa anak Malik Rajal pernah tinggal di atas tanah obyek sengketa yaitu Usman Malik, Hadidja Malik, Noni Malik, Hayat Malik dan Alhadi Malik;

Menimbang, bahwa untuk tanah dengan status tanah Negara, orang yang membuka tanah dan kemudian mengolah tanah tersebut mempunyai hak utama untuk menanam tanah tersebut. Kalau sudah ditanami, maka terciptalah hak pakai dimana hak pakai tersebut lama-kelamaan bisa tumbuh menjadi hak milik sebagaimana ketentuan Pasal 24 UUPA. Berdasarkan keterangan saksi-saksi bahwa SHM No. 20 dan SHM No. 18 adalah diterbitkan karena ada program Prona dari pemerintah tahun 1984. Dalam hal ini pendaftaran tanah atas bidang tanah dilaksanakan secara sistematis atau bersamaan dalam satu desa / kelurahan. Sedangkan SHM No. 82 diterbitkan pada tahun 1989;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebutkan bahwa sertifikat merupakan hasil akhir dari kegiatan pendaftaran tanah yang merupakan suatu proses penyelidikan riwayat penguasaan tanah yang hasilnya akan merupakan alas hak pada pendaftaran pertama dan proses peralihan hak selanjutnya. Dengan telah diterbitkannya SHM No. 18 dan SHM No. 82 maka terhadap obyek tanah telah dilakukan penyelidikan tentang riwayat penguasaan bidang tanah tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa penerbitan SHM No. 20 dan SHM No. 18 adalah melalui program Prona pada tahun 1984, yang artinya penerbitan kedua SHM tersebut adalah secara bersamaan. Dalam SHM No. 20 luas tanah adalah 4436 m<sup>2</sup> dan penunjukkan dan penetapan batas-batas ditunjuk oleh Hayat Malik, hal ini berarti Hayat Malik sebagai pemegang hak telah menunjukkan sendiri batas-batas tanahnya. Selanjutnya dalam SHM No. 18 Hadidja Malik juga telah menunjuk sendiri batas-batas tanahnya;

Menimbang, bahwa sebelum diterbitkannya suatu sertifikat telah melalui tahap pengumuman, yang bertujuan agar mereka yang merasa memiliki hak atas suatu bidang tanah yang akan didaftar, dapat mengetahui dan mengajukan keberatan. Menurut saksi Said Tamam yang menjabat sebagai Kaur Pemerintahan Kel. Moya pada tahun 1984, bahwa pada program Prona tahun 1984 saksi yang menyampaikan pengumuman melalui masjid dan menyebutkan nama-nama yang akan dibuatkan sertifikat dan jika tanah yang dimohonkan untuk dibuat sertifikat bermasalah maka tidak akan dilakukan pengukuran atas tanah tersebut. Pada saat itu tidak ada yang mengajukan keberatan sampai terbitnya SHM atas nama Hayat Malik dan Hadidja Malik;

Menimbang, bahwa dalam persidangan tidak ada dibuktikan adanya keberatan terhadap penerbitan SHM No. 18 sejak tahun 1984 sampai dengan sekarang dan keberatan terhadap SHM No. 82 sejak tahun 1989 sampai dengan sekarang, baik oleh Hayat Malik, anak-anaknya maupun oleh orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas maka Penggugat tidak memiliki hak atas tanah obyek sengketa yang terletak di Kel. Moya, sehingga permasalahan dalam perkara ini telah terjawab, yaitu bahwa Penggugat tidak memiliki hak atas tanah obyek sengketa. Dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, sebaliknya Para Tergugat berhasil membuktikan dalil bantahannya.;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti lain yang diajukan karena menurut Majelis Hakim tidak memiliki relevansi dengan pembuktian tentang pokok permasalahan dalam perkara ini, maka terhadap bukti-bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya maka gugatan Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya;

Halaman 45 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, maka Penggugat berada di pihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ketentuan dalam RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.290.000,00 (empat juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate, pada hari Kamis, tanggal 21 Januari 2021, oleh kami : Toni Irfan, SH, sebagai Hakim Ketua, Rudy Wibowo, SH.MH dan Ferdinal, SH.MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 25 Januari 2021, dengan dihadiri oleh : M. Syahrul Ratuela, SH sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rudy Wibowo, SH.MH.

Toni Irfan, SH.

Ferdinal, SH.MH.

Panitera Pengganti,

M.Syahrul Ratuela, SH.

Halaman 46 dari 47 Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2020/PN.Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. ATK	Rp. 75.000,00
3. Biaya panggilan	Rp. 1.575.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	Rp. 2.500.000,00
5. PNBP panggilan	Rp. 9.000,00
6. Materai	Rp. 10.000,00
7. Redaksi	Rp. 10.000,00

Jumlah Rp. 4.290.000,00  
(empat juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah)