



**PUTUSAN**

Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Tte

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **Hi. TAHER SJAIFUR**, jenis kelamin laki-laki, lahir di Ternate, 29 Juli 1950/71 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, alamat di jalan Batu Angus, Rt.002/Rw.001, Kelurahan Tabam, Kecamatan Ternate Utara, Kota Ternate, Propinsi Maluku Utara, untuk selanjutnya disebut **PENGGUGAT I** ;
2. **SINTA SJAIFUR**, Jenis kelamin perempuan, lahir di Ternate, 1 Juli 1952/69 tahun, Agama Islam, Pekerjaan mengurus rumah tangga, Warga Negara Indonesia, alamat di Belakang RRI, Jalan Semangka, Rt.004/Rw.002, Kelurahan Soa, Kecamatan Ternate Utara, Kota Ternate, Propinsi Maluku Utara, untuk selanjutnya disebut **PENGGUGAT II** ;

Dalam hal ini Para Penggugat memberikan Kuasa kepada FAKHRI LANTU,SH, HI. SAMPENA Y.LAGOTI,SH dan USMAN HI. SOLEMAN, SH, ketiganya adalah Advokat pada Kantor Hukum “Fakhri Lantu, SH & Rekan” beralamat di Jalan Teripang, RT.009 RW.004, Kelurahan Sangaji, Kecamatan Ternate Utara, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, e-Mail : [fakhrilantu73@gmail.com](mailto:fakhrilantu73@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 05/Adv/FL-Rekan/SK.PDT/II/2021, tanggal 10 Februari 2022, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate tanggal 14 Februari 2022 Nomor : 64/SK.HK.02/2/2022/ PN.Tte, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**.

**L a w a n**

1. **Djufri Djaid** alias **Djufri**, Tempat lahir di Ternate, 19 November 1976/44 tahun, jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Koloncucu Puncak, Rt.018/Rw.04, Kelurahan Toboleu, Kecamatan Ternate Utara, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, sebagai **TERGUGAT I**;
2. **Muhammad Iqbal,SE**, Tempat lahir di Ambon 06 Januari 1980/41 tahun, jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, pekerjaan PNS,

*Halaman 1 dari 41 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Tte*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Koloncucu Puncak, Rt.018/Rw.04, Kelurahan Toboleu, Kecamatan Ternate Utara, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, sebagai **TERGUGAT II** ;

3. **Syamsudin Latif**, jenis kelamin laki-laki, lahir di Ternate 18 September 1961/61 tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan BUMN (PLN), beralamat di Rt.010/Rw.004 (*Belakang Rumah Sakit Islam "Bina Warga"*), Kelurahan Toboleu, Kecamatan Ternate Utara, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, sebagai **TERGUGAT III** ;
4. **Nurjana Syamsu**, Jenis kelamin perempuan, lahir di Ternate 25 Desember 1954/66 tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat di Rt.010/Rw.004 (*Belakang Rumah Sakit Islam "Bina Warga"*), Kelurahan Toboleu, Kecamatan Ternate Utara, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, sebagai **TERGUGAT IV** ;
5. **Nurdiana, Amd. Keb** alias **Nurdiana**, Nik. 82071015606840002, jenis kelamin perempuan, lahir di Ternate 18 Juni 1984/37 tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, pekerjaan PNS, bertempat tinggal di RT.00/Rw.00, Desa Gotalamo, Kecamatan Morotai Selatan, Kabupaten Pulau Morotai, Provinsi Maluku Utara, Usw. beralamat di Belakang Rumah Sakit Islam Bina Warga, Rt.010/Rw.04, Kelurahan Toboleu, Kecamatan Ternate Utara, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara sebagai **TERGUGAT V** ;
6. **Dede Oka**, Perempuan, lahir di Sidrap, 16 Mei 1969/52 tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Karyawan swasta, beralamat di Lingkungan Ngidi, RT 003/RW 004, Kelurahan Makassar Barat, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, sebagai **TERGUGAT VI**;
7. Ahli Waris Almh. Halima Syamsu, (**1. Aisa Syamsu, 2. Nurjana Syamsu**), Agama Islam, keduanya Warga Negara Indonesia, beralamat di Rt.010/Rw.004, (*Belakang Rumah Sakit Islam "Bina Warga"*), Kelurahan Toboleu, Kecamatan Ternate Utara, Kota Ternate, sebagai **TERGUGAT VII** ;
8. Ahli waris Alm. Sarif Latif (**1.Nurain Basir, 2. Muhammad Rifan Sarif dan 3. Muhammad Rizal Sarif**), ketiganya Warga Negara Indonesia, beralamat di Rt.002/Rw.004, Kelurahan Makassar Barat, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, sebagai **TERGUGAT VIII** ;

Dalam hal ini Para Penggugat memberikan kuasa kepada **FUAD ALHADI, S.H dan kawan** yang merupakan Advokat/Pengacara pada Kantor Fuad Alhadi, SH & Rekan beralamat di Jalan Kayu Manis Lingkungan Tabahawa Kel. Salahuddin Kecamatan Ternate Tengah Kota Ternate Provinsi Maluku Utara,

Halaman 2 dari 41 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/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)



berdasarkan surat kuasa tanggal 1 Maret 2022, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

9. Pemerintah RI, cq. Menteri Dalam Negeri RI, cq. Gubernur Maluku Utara, cq. Walikota Ternate cq. Camat Kota Ternate Utara, cq. **Kapala Kelurahan Toboleu**, beralamat di Kantor Kelurahan Tobeoleu (*Belakang Rumah Sakit Islam "Bina Warga"*), Kecamatan Kota Ternate Utara, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;
10. Pemerintah RI Cq. Kementerian Agraria dan Tata Ruang RI/Badan Pertanahan Nasional, cq. Kantor Wilayah Pertanahan dan Tata Ruang Provinsi Maluku Utara, cq. **Kantor Pertanahan Kota Ternate**, beralamat di Jalan SKSD Palapa, Kelurahan Kalumpang, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, Dalam hal ini diwakili kuasanya yaitu Rahmatika Nurdin S.ST dan rekan yang merupakan ASN pada **Kantor Pertanahan Kota Ternate** berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Maret 2022, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca Surat Gugatan Penggugat ;

Telah membaca Jawaban Para Tergugat ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam perkara ini telah mengajukan gugatan sebagaimana Surat Gugatan Para Penggugat tertanggal 15 Februari 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate dengan Register Nomor : 10/ Pdt.G/2022/PN.Tte, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Almh. Buntu Punia, berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Ternate Nomor : 55/Pdt.P/2021/PA.Tte, Tanggal 22 April 2021;
2. Bahwa Almh. Buntu Punia semasa hidupnya memiliki sebidang tanah /kebun, dahulu terletak di belakang Ngade Sone Kampong Koloncucu Ternate, sekarang Koloncucu Puncak, RT.018, Kelurahan Toboleu, Kecamatan Ternate Utara, Kota Ternate, seluas ± 7.508 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :



- **Timur** berbatasan : dahulu dengan tanah milik bapak Toboleu, di jual alm. Hi. La Hasan La Bandung sekarang dengan Jalan Setapak dan tanah/bangunan milik Alm. Muhajir Wijaya, dengan Ukuran  $\pm 40$  M ;
  - **Utara** berbatasan : dahulu dengan tanah Milik bapak Toboleu sekarang dengan jalan raya dengan ukuran  $\pm 144$  M ;
  - **Barat** berbatasan : dahulu dengan tanah tanah milik Ibu Yaya, telah dijual kepada Sofyang Monoarfa sekarang dengan Jalan Lingkungan, dengan ukuran  $\pm 64$  M ;
  - **Selatan** berbatasan : dahulu dengan tanah milik Jou Mayor Putra Abdul Wahab yang diberikan/dijual kepada Dano Abdul Mutalib dan Hi. Basir, sekarang dengan Jalan Lingkungan, Jln. Setapak, Bapak Abubakar, Tanah/kintal Kosong dan Jalan Setapak, dengan ukuran  $\pm 147$  M ;
3. Bahwa sebidang tanah/Kebun tersebut di atas pada awalnya adalah milik Alm. PUNIA berdasarkan surat yang dibuat dari Kesultanan Ternate pada tahun 1316 Hijriah, kemudian secara turun temurun PUNIA memberikan kepada anaknya yang bernama DJUMATI PUNIA dan kemudian DJUMATI PUNIA memberikan kepada anaknya yang bernama BUNTU PUNIA ;
4. Bahwa setelah meninggalnya Almh. Buntu Punia, tanah waris milik Almh. Buntu Punia (*sebagaimana posita angka 2*) tersebut, sebahagiannya (*sebelah timur*) telah Penggugat I diberikan kepada keluarga Almh. Buntu Punia yang lain untuk membangun rumah dan sebahagiannya lagi dijual oleh Penggugat I-II kepada pihak ketiga, dan masih terdapat sisa tanah milik Almh. Buntu Punia tersebut dengan seluas  $\pm 4.146$  m<sup>2</sup>, dikuasai Para Tergugat yang nota bene adalah ahli waris Alm. Syamsu dan Alm Latif ;
5. Bahwa sisa tanah milik Almh. Buntu Punia dengan seluas  $\pm 4.146$  m<sup>2</sup> tersebut sebagaimana posita angka 4, letaknya sebagaimana posita gugatan angka 2 yaitu terletak di Belakang Ngade Sone, Kampong Koloncucu Ternate, sekarang Koloncucu Puncak, Rt.018 Kelurahan Toboleu, Kecamatan Ternate Utara, Kota Ternate, dengan batas-batas :
- **Timur** berbatasan : dahulu dengan tanah Almh. Buntu Punia sekarang dengan Jalan Lingkungan, dengan ukuran  $\pm 60$  M ;
  - **Utara** berbatasan : dahulu dengan tanah Milik bapak Toboleu sekarang dengan jalan raya dengan ukuran  $\pm 66$  M ;
  - **Barat** berbatasan : dahulu dengan tanah milik Ibu Yaya, yang telah dijual kepada Sofyang Monoarfa sekarang dengan Jalan Lingkungan, dengan ukuran  $\pm 64$  M ;



- **Selatan** berbatasan : dahulu dengan tanah Hi. Basir sekarang dengan Jalan Setapak, Bapak Abubakar, Tanah kosong dan Jalan Setapak, dengan ukuran  $\pm 68$  M ;

Seterusnya disebut **Obyek Sengketa** ;

6. Bahwa baik ibu Para Penggugat (*Almh. Buntu Punia*) sejak masih hidup hingga meninggal dunia maupun Para Penggugat sendiri hingga sekarang tidak pernah menjual atau memberikan obyek sengketa a quo kepada siapapun termasuk kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI maupun kepada Almh. Halima Syamsu dan Alm. Sarif Latif;
7. Bahwa Para Penggugat tidak ada hubungan Keluarga dan atau tidak ada hubungan waris dengan I, II, III, IV, V, VI maupun Almh. Halima Syamsu dan Alm. Sarif Latif ;
8. Bahwa pada sekitar tahun 2019, secara kekeluargaan Penggugat I pernah datang kepada Tergugat I menanyakan tentang tanah milik alm. Buntu Punia tersebut dan Penggugat I meminta agar tanah tersebut dikembalikan kepada Penggugat I dan II sebagai ahli waris Almh. Buntu Punia karena mau di buat sertifikat induk, akan tetapi Tergugat I mengatakan bahwa tanah tersebut telah di bagi-bagi kepada ahli waris Alm. Syamsu dan ahli waris alm. Latif dan telah di buat sertifikat dan setelah Penggugat I mencaritahu, ternyata benar di atas sisa tanah milik Almh. Buntu Punia seluas  $\pm 4.146$  m<sup>2</sup> tersebut, tanpa alas hak yang sah dan atau tanpa persetujuan dari Para Penggugat sebagai ahli waris dari Almh. Buntu Punia, telah diterbitkan SHM No.700/Toboleu a.n Djufri Djaid/Tergugat I, SHM No.586/Toboleu a.n Muhammad Iqbal,SE/Tergugat II, SHM No.795/Toboleu a.n.Syamsudin Latif/Tergugat III, SHM No.702/Toboleu a.n. Nurjana Syamsu/Tergugat IV, SHM No.701/Toboleu a.n. Nurdiana/Tergugat V, SHM No.691/Toboleu a.n. Dede Oka/Tergugat VI, SHM No.840/Toboleu a.n. Halima Syamsu dan SHM No.706/Toboleu a.n. Sarif Latif;
9. Bahwa di atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II juga telah membangun rumah permanen tanpa seizin Para Penggugat sebagai ahli waris Almh. Buntu Punia ;
10. Bahwa oleh karena tanpa alas hak yang sah oleh Tergugat I s.d Tergugat VI maupun perbuatan Almh. Halima Syamsu dan Alm. Sarif Latif, telah membuat Sertifikat di atas sisa tanah milik Almh. Buntu Punia sebagaimana posita angka 5 serta perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah membangun rumah Permanen di atas tanah milik Almh. Buntu Punia tanpa seizin alm. Buntu Punia maupun Para Penggugat sebagai ahli warisnya, maka perbuatan tersebut

Halaman 5 dari 41 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Tte



adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat sebagaimana diancam Pasal 1365 KUHPerdara yang menegaskan *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"* ;

11. Bahwa oleh karena tanpa alas hak yang sah, Almh. Halima Syamsu dan Alm. Sarif Latif telah membuat sertifikat di atas obyek sengketa sebagaimana SHM No.840/Toboleu a.n. Halima Syamsu dan SHM No.706/Toboleu a.n. Sarif Latif telah meninggal dunia, maka menurut hukum Tergugat VII sebagai saudara kandung yang masih hidup/ahli waris dari Almh. Halima Syamsu dan Tergugat VIII sebagai ahli waris dari Alm. Sarif Latif patut di tarik sebagai Pihak/Tergugat untuk bertanggung jawab atas perbuatan almh. Halima Syamsu Alm. Sarif Latif serta tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;
12. Bahwa seterusnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang tanpa meneliti alas hak yang sah / riwayat tanah dan data yuridis lainnya terhadap tanah obyek sengketa tersebut sebagai syarat sah dalam penerbitan sertifikat, oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah memproses permohonan pembuatan sertifikat dan telah menerbitkan Sertifikat di atas sisa tanah waris milik Almh. Buntu Punia sebagaimana posita gugatan angka 5 atas nama Tergugat I, II, III, IV, V, VI, Halima Syamsu dan Sarif Latif, maka Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pun harus ditarik sebagai pihak/Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini ;
13. Bahwa oleh karena penerbitan sertifikat (*SHM No.700/Toboleu a.n Djufri Djaid/Tergugat I, SHM No.586/Toboleu a.n Muhammad Iqbal,SE/Tergugat II, SHM No.795/Toboleu a.n.Syamsudin Latif/Tergugat III, SHM No.702/Toboleu a.n. Nurjana Syamsu/ Tergugat IV, SHM No.701/Toboleu a.n. Nurdiana/Tergugat V, SHM No.691/Toboleu a.n. Dede Oka/Tergugat VI, SHM No.840/Toboleu a.n. Halima Syamsu dan SHM No.706/Toboleu a.n. Sarif Latif*), di atas sisa tanah waris milik Almh. Buntu Punia sebagaimana posita gugatan angka 5 tanpa alas hak yang sah, maka menurut hukum sertifikat-sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tersebut adalah cacat dan atau tidak memiliki kekuatan hukum ;
14. Bahwa Penggugat I sebagai ahli waris Almh. Buntu Punia telah berulang kali melakukan upaya penyelesaian secara musyawarah melalui Tergugat I agar Para Tergugat dapat mengembalikan tanah/obyek sengketa kepada Para Penggugat dan juga Para Penggugat melalui kuasanya telah menyampaikan

Halaman 6 dari 41 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Tte



somasi/teguran hukum kepada Para Tergugat agar dapat menyerahkan/mengembalikan tanah/obyek sengketa kepada Para Penggugat namun hingga diajukannya gugatan ini, Para Tergugat tidak menunjukkan itikad baik untuk menyerahkan/mengembalikan obyek sengketa tersebut kepada Para Penggugat, sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan ini untuk menuntut hak-hak Para Penggugat terhadap tanah waris yang ditinggalkan oleh ibu Para Penggugat/Almh. Buntu Punia yang sekarang dikuasai oleh Para Tergugat ;

15. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan almh. Halima Syamsu serta alm. Sarif Latif tersebut di atas, menyebabkan Para Penggugat menderita kerugian baik Materil maupun Imateril yang dapat di rinci sebagai berikut :

**Kerugian Mareil :**

Bahwa Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan atau menikmati obyek sengketa tersebut dengan baik, karena Para Tergugat telah menguasai dan membuat sertifikat di atas obyek sengketa secara melawan hukum, sehingga Para Penggugat tidak dapat membuat sertifikat induk terhadap sisa tanah milik Almh. Buntu Punia seluas  $\pm 4.146 \text{ m}^2$  untuk menjadikan agunan pinjaman modal usaha property di bank, dimana Penggugat merencanakan membuat Kaplingan dengan ukuran 10 M x 15 M/Kapling, maka diperoleh kurang lebih sebanyak 24 (delapan belas) kapling, dengan harga per kaplingan sebesar Rp. 100.000.000, (*seratus juta rupiah*), maka total kerugian materil yang di derita Para Penggugat yaitu : 24 Kapling X Rp. 150.000.000, = Rp. 3.600.000.000,- (*tiga milyar enam ratus juta rupiah*) ;

**Kerugian Imateril :**

Bahwa sebagai akibat untuk mendapatkan obyek sengketa yang dikuasai telah disertifikatkan oleh Para Tergugat secara melawan hukum, maka kehidupan Para Penggugat menjadi tidak tenang terutama Penggugat I yang sudah menyandang predikat seorang Haji dianggap sebagai orang yang serakah, sehingga Para Penggugat merasa malu terhadap masyarakat sekitarnya karena Para Tergugat tidak mau mengembalikan obyek sengketa malah menyuruh Para Penggugat menuntutnya di Pengadilan, kerugian mana jika di nilai dengan uang maka tidak kurang dari Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) ;



16. Bahwa karena tanah obyek sengketa adalah milik almh. Buntu Punia yang ahli warisnya adalah Para Penggugat, dan untuk menjamin agar gugatan Para Penggugat tidak sia-sia maka sangat beralasan hukum kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa a quo beserta sertifikat-sertifikat yang ada di atasnya, agar Para Tergugat tidak memindahtangankan/menjual obyek sengketa tersebut kepada pihak lain/pihak ketiga;
17. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat yang menguasai obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana ditekankan Pasal 1365 KUHPerdara, maka sudah sepantasnya Para Tergugat atau siapapun yang menguasai obyek sengketa di hukum untuk mengosongkan tanah obyek sengketa serta membongkar habis seluruh bangunan yang ada di atasnya bila perlu menggunakan alat Negara Kepolisian Republik Indonesia (POLRI) dan menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan seperti semula ;
18. Bahwa gugatan Para Penggugat didasarkan pada alat bukti yang sah/outentic, maka Para Penggugat memohon terhadap putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit vor baar bij Voorrad*) ;
19. Bahwa gugatan ini diajukan karena atas perbuatan Para Tergugat yang melanggar hukum maka Para Tergugat di hukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana Para Penggugat uraikan di atas, maka Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ternate melalui Majelis Hakim yang memeriksa / mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan :

#### I. Primair :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah sita jaminan yang diletakan atas tanah obyek sengketa ;
3. Menyatakan obyek sengketa yang terletak di Belakang Ngade Sone Kampung Koloncucu Ternate/Koloncucu Puncak, Kelurahan Toboleu, Kecamatan Kota Ternate Utara, Kota Ternate, seluas  $\pm 4.146$  m<sup>2</sup>, dengan batas-batas :
  - **Timur** berbatasan : dahulu dengan tanah Almh. Buntu Punia sekarang dengan Jalan Lingkungan, dengan ukuran  $\pm 60$  M; -
  - **Utara** berbatasan : dahulu dengan tanah Milik bapak Toboleu/Jalan Kebun sekarang dengan jalan raya dengan ukuran  $\pm 66$  M;

Halaman 8 dari 41 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Barat** berbatasan : dahulu dengan tanah tanah milik Ibu Yaya/Hi. Aba yang telah dijual kepada Sofyang Monoarfa sekarang dengan Jalan Lingkungan, dengan ukuran  $\pm$  64 M;
  - **Selatan** berbatasan : dahulu dengan tanah Hi. Basir sekarang dengan Jalan Setapak, Bapak Abubakar, Tanah kosong dan Jalan Setapak, dengan ukuran  $\pm$  68 M;
- Adalah milik Almh. BUNTU PUNIA.

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII yang menguasai tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan SHM No.700/Toboleu a.n Djufri Djaid/Tergugat I, SHM No.586/Toboleu a.n Muhammad Iqbal,SE/Tergugat II, SHM No.795/Toboleu a.n.Syamsudin Latif/Tergugat III, SHM No.702/Toboleu a.n. Nurjana Syamsu/ Tergugat IV, SHM No.701/Toboleu a.n. Nurdiana/Tergugat V, SHM No.691/Toboleu a.n. Dede Oka/Tergugat VI, SHM No.840/Toboleu a.n. Halima Syamsu dan SHM No.706/Toboleu a.n. Sarif Latif adalah Cacat hukum dan atau tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Menghukum Para Tergugat membayar kerugian materil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 3.600.000.000,- (*tiga milyar enam ratus juta rupiah*) dan kerugian imateril kepada Para Penggugat sebesar Rp. 500.000.000 (*lima ratus juta rupiah*) sekaligus dan seketika pada saat Putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum ;
7. Menghukum Para Tergugat atau siapapun untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa yang dikuasai secara melawan hukum dan membongkar habis seluruh bangunan yang ada di atasnya bila perlu menggunakan alat Negara Kepolisian Republik Indonesia (POLRI) dan menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan seperti semula ;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit voor baar bijvoorraad*) ;
9. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan perkara ini ;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Subsida**ir : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a equo et bono*)

Halaman 9 dari 41 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/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 pada hari persidangan yang telah ditetapkan Para Penggugat hadir kuasanya ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditentukan Para Tergugat telah hadir kuasanya di persidangan ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditentukan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir dipersidangan dan tidak menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir membela kepentingannya di persidangan padahal Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sudah dipanggil secara sah dan patut sebanyak 2 (dua) kali dan tidak terdapat alasan atas ketidakhadirannya sehingga persidangan dilanjutkan tanpa kehadiran Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dimana Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dipandang tidak akan menggunakan haknya untuk membela kepentingannya di persidangan;

Menimbang, bahwa dipersidangan baik Para Penggugat maupun Para Tergugat menyatakan bersedia menggunakan persidangan secara elektronik ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan agar persengketaan antara kedua belah pihak berperkara dapat diselesaikan dengan proses mediasi sebagaimana ditentukan **Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor : 1 Tahun 2016 Tentang Upaya Perdamaian melalui Mediasi**, dengan menunjuk **Sdra. ULFA RERY, S.H.,M.H** Hakim pada Pengadilan Negeri Ternate selaku Mediator, berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor : 10/Pdt.G/2022/PN.Tte. tertanggal 9 Maret 2022, agar dapat mengupayakan penyelesaian persengketaan antara kedua belah pihak berperkara dalam perkara ini secara perdamaian, akan tetapi berdasarkan laporan Mediator tertanggal 29 Maret 2022 bahwa upaya perdamaian dimaksud ternyata tidak tercapai/gagal akan tetapi Majelis Hakim tetap menganjurkan kepada kedua pihak agar dapat menyelesaikan persengketaannya secara damai sebelum dijatuhkan putusan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu selanjutnya sidang pemeriksaan dalam perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan Para Penggugat oleh Kuasa Para Penggugat, dan atas pertanyaan Majelis Hakim, Kuasa Para Penggugat menyatakan tidak akan merubah, menambah ataupun mengurangi lagi gugatannya tersebut dan menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 18 April 2022, yakni sebagai berikut :



## DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa dalam Gugatan Penggugat yang tercantum dalam poin 2 dan poin 5 mengenai alamat objek sengketa yang tidak jelas yang mana hanya menyebutkan RT 18 namun tidak menyebutkan RW, sehingga objek sengketa tersebut tidak jelas keberadaannya, kemudian dalam surat yang dikeluarkan oleh Kesultanan Ternate pada tahun 1316 Hijriah yang mengetakan tanah tersebut berbatasan dengan tanah milik Yaya serta bulu tui, Para Penggugat tidak menjelaskan batas tersebut sehingga tidak ada kejelasan posisi tanah yang sesuai dalam surat yang dikeluarkan oleh Kesultanan Ternate pada tahun 1316 Hijriah, batas-batasnya tidak ada kejelasan karena yang bernama yaya juga dalam hal ini nenek dari Para Tergugat yaitu (**Wadasi Arif**) dan bulu tui (Bambu) juga berada di jalan pembatas dari pembagian tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;

Kemudian ukuran tanah yang tertuang dalam surat yang dikeluarkan oleh Kesultanan Ternate pada tahun 1316 Hijriah sangat tidak ada kejelasan mengingat ukurannya menggunakan Taran / Depa sedangkan jika menggunakan taran atau Depa (*seseorang yang melakukan rentangkan tangan dan diukur dari ujung yang 1 ke ujung tangan yang lainnya*) dan sudah pasti setiap orang dengan ukuran atau tinggi badan berbeda-beda kemudian dilihat dari surat yang dikeluarkan oleh Kesultanan Ternate pada tahun 1316 Hijriah sebagai berikut;

- Sebelah timur adalah 2 (dua) Taran dan 3 (tiga) Depa;
- Sebelah Utara adalah 8 (delapan) Taran;
- Sebelah barat adalah 3 (tiga) Taran dan 6 (enam) Depa;
- Sebelah Selatan adalah 8 (delapan) Taran dan 2 (dua) Depa;

Dari mana cara menghitung dengan istilah Taran atau Depa disesuaikan ke hitungan Meter padahal 1 depa orang berbeda-beda tergantung tinggi badan orang masing-masing, sehingga Para Penggugat tanah yang termuat dalam surat yang dikeluarkan oleh Kesultanan Ternate pada tahun 1316 Hijriah adalah 7.508 M2. Ukuran ini sangat tidak masuk akal (kabur) maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak;

- Hal tersebut sesuai dengan Pendapat **M. YAHYA HARAHAP, S.H** dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta 2004, cetakan ke lima belas Februari 2015, pada Halaman 449 pada huruf b yang menjelaskan: "tidak jelasnya objek sengketa, kekaburan objek sengketa

Halaman 11 dari 41 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Tte



sering terjadi mengenai tanah. Terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah: **Batas-batasnya tidak jelas, Letaknya tidak pasti dan ukuran yang disebut**, dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat. Putusan MA No. 1149 K/Sip/1975. Surat Gugatan yang tidak menyebut dengan jelas batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima”.

2. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada poin 10 serta Tergugat atas nama Almh. Halima Samsu yaitu Tergugat VII yang mana adalah Aisa Samsu dan Nurjana Samsu, sedangkan dalam faktanya Almh. Halima Samsu tidak mewariskannya kepada Aisa Samsu dan Nurjana Samsu karena Almh. Halima Samsu memiliki beberapa saudara kandung yaitu: 1 Saida Samsu, 2 Aisa Samsu, 3 Abu Samsu (anak Dede Oka), **4 Ati Samsu**, 5 Hapsa Samsu (Djufri) 6. Djafar Samsu, 7 Nurjana Samsu, namun tidak disebutkan sebagai ahli waris dari Almh. Halima Samsu dan bahkan dalam gugatan Para Penggugat atas nama **ATI SAMSU** yang sebagai ahli waris dari Almh. Halima Samsu (saudara kandung) tidak dimasukan sebagai pihak dalam perkara a quo, Sesuai dengan **dasar hukum Pasal 174 Ayat (1) ke-1 dan ke-2 Kompilasi Hukum Islam (KHI)**;

Sehingga gugatan Para Penggugat kekurangan pihak maka dari itu gugatan Para Penggugat haruslah ditolak,

- Sesuai pendapat ahli Menurut **M. YAHYA HARAHAP, SH** dalam bukunya **Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan**, Penerbit Sinar Grafika, pada **halaman 112: dikutip: Gugatan Kurang pihak (Plurim Litis Consortium)** berbentuk *error in persona* yang lain disebut *plurim litis consortium*. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat:

- **Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut sebagai Penggugat atau ditarik Tergugat;**
- Oleh karena itu, Gugatan mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurim litis consortium*, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya.

**Contoh kasus Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/1984;**

3. Bahwa Tergugat I adalah anak piara dari buntu punia yang mana tidak berhak mendapatkan warisan dari Almh. Buntu Punia dikarenakan Penggugat I adalah hanyalah anak pelihara dan tidak memiliki Pengangkatan anak melalui Penetapan Pengadilan Agama Ternate atau Pengadilan Agama manapun,



sehingga Penggugat I tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Tergugat;

4. Bahwa dalam Gugatan Para Penggugat pada poin 3 yang mengatakan bahwa Alm. Punia memiliki anak bernama Alm. Djumati Punia, dan DJumati Punia memiliki 1 orang anak adalah Buntu punia, padahal kenyataannya Alm. Djumati Punia memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu, 1. Kaidati, Buntu dan Makasar yang mana Kaidati memiliki 4 orang anak yaitu 1 Kalsum, 2 Samadi, 3 Rahima, 4 Muhamad. Sedangkan anak ke 3 yaitu Makasar memiliki 2 orang anak yaitu 1 Suriam dan 2 Mahmud. Jika dilihat dari gugatan Para Penggugat tidak memasuki cucu dari Djumati Punia dari anak Pertama dan anak ketiganya maka sudah sangat jelas bawa Gugatan Para Penggugat kekurangan Pihak;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil yang tercantum dan terurai dalam naskah Gugatan Para Penggugat tertanggal 15 Februari 2022 pada bagian pokok perkara kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat;
2. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang tercantum dan terurai dalam naskah Gugatan Para Penggugat pada pokok perkara yang tidak lagi ditanggapi oleh Para Tergugat dianggap telah dibantah dan disangkal kebenarannya;
3. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada poin 1 sangat mengada-ngada dan tidak benar maka harus ditolak dikarenakan, Tergugat I adalah anak piara dari buntu punia yang mana tidak berhak mendapatkan warisan dari Almh. Buntu Punia dikarenakan Penggugat I adalah hanyalah anak pelihara dan jika anak angkat dari Buntu Punia yaitu Penggugat I tidak diangkat melalui Penetapan Pengadilan Agama Ternate atau Pengadilan Agama manapun sehingga Penggugat I bukanlah ahli waris yang sah;
4. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada poin 2 sangat mengada-ngada dan tidak benar maka harus ditolak dikarenakan, ukuran objek sengketa yang diajukan oleh Para Penggugat tidak sesuai dengan isi dalam **Surat yang dikeluarkan oleh Kesultanan Ternate pada tahun 1316 Hijriah** diimana dalam gugatan Penggugat mengatakan bahwa tanah objek sengketa secara keseluruhan adalah 7.508 M2 sedangkan dalam isi **Surat yang dikeluarkan oleh Kesultanan Ternate pada tahun 1316 Hijriah** objek tanah tersebut adalah sebagai berikut;
  - Sebelah timur adalah 2 (dua) Taran dan 3 (tiga);

Halaman 13 dari 41 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Tte



- Sebelah Utara adalah 8 (delapan) Taran;
- Sebelah barat adalah 3 (tiga) Taran dan 6 (enam) Depa;
- Sebelah Selatan adalah 8 (delapan) Taran dan 2 (dua) Depa;

Dari mana cara hitung Para Penggugat yang mengatakan tanah **Surat yang dikeluarkan oleh Kesultanan Ternate pada tahun 1316 Hijriah** adalah 7.508 M2 padahal sudah jelas ururan depa setiap orang berbeda-beda maka dengan demikian gugatan para Penggugat mengenai ukuran harus ditolak karena tidak jelas atau kabur;

5. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada poin 3 dan 4 sangat mengada- ngada dan tidak benar maka harus ditolak dikarenakan, Surat yang dikeluarkan oleh Kesultanan Ternate pada tahun 1316 Hijriah tersebut tidak pernah diberikan turun temurun seperti pada dalil Gugatan Para Penggugat yang jelasnya Alm. Punia tidak pernah memberikan kepada Djumati Punia dan Jumati Punia memberikan kepada Buntu Punia, namun yang sebenarnya adalah Alm Punia telah menggadaikan sebidang tanah kepada kakek / Kakek Moyang Para Tergugat yaitu **Alm. Arif Laosu** dan Telah menjaminkan sepucuk surat yang dikeluarkan oleh Kesultanan Ternate pada tahun 1316 Hijriah mengingat jaman dahulu adat atau kebiasaan cara menggadaikan barang hanya memberikan jaminan saja karena pada saat itu **Alm. Arif Laosu** dan Punia masih awam hukum. kemudian surat tersebut menerangkan tentang sebidang tanah dan sekaligus diberikan penguasaan atas surat dari Kesultanan tersebut kepada **Alm. Arif Laosu** atas tanah tersebut hingga Alm Arif Laosu dan Alm. Punia meninggal dunia Alm. Punia tidak dapat membayar pinjaman kepada Alm. Arif Laosu dan tanah tersebut secara otomatis telah menjadi milik Alm. Arif Laosu sehingga kuburan / makam milik Alm. Arif Laosu dan Samsu Arif serta keluarga besar Alm. Arif Laosu dikuburkan didalam objek tanah tersebut, maka dalil Para Penggugat haruslah ditolak;

Bahwa perlu diketahui Surat yang dikeluarkan oleh Kesultanan Ternate pada tahun 1316 Hijriah tersebut pada mulanya Punia menggadaikan kepada Alm. Arif Laosu dan setelah surat tersebut dikuasai oleh Alm. Arif Laosu kemudian Alm. Arif Laosu meninggal dunia Surat yang dikeluarkan oleh Kesultanan Ternate tersebut di wariskan kepada anak ketiganya yang bernama **Wadasi Arif** hingga bertahun-tahun kemudian Djumati Punia datang kepada Wadasi Arif untuk meminjam Surat yang dikeluarkan oleh Kesultanan Ternate pada tahun 1316 Hijriah untuk mengartikannya dengan alasan ingin mengetahui isi dari surat tersebut, namun setelah meminjam surat tersebut



Djumati Punia tidak pernah mengembalikannya lagi, sehingga Wadasi Arif datang berkali-kali untuk mengambilnya namun selalu memberikan alasan, hingga sampai Wadasi Arif meninggal dunia dan pada tahun 2006 Tergugat I serta Datar Samsu datang kepada Penggugat I untuk memintanya Surat yang dikeluarkan oleh Kesultanan tersebut namun Penggugat I hanya memberikannya dalam bentuk foto copy saja dan meminta tanah tersebut harus dibagi dua antara Para Penggugat dan Para Tergugat;

6. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada poin 4 sangat mengada-ngada dan tidak benar maka harus ditolak dikarenakan, bahwa mengenai penjualan tanah yang dilakukan oleh Penggugat I adalah benar dan hal tersebut setelah ada pembagian antara Para Penggugat dan Para Tergugat pada tahun 2006, karena meskipun tanah objek sengketa tersebut telah digadaikan kepada kakek / Kakek moyang Para Tergugat yaitu **Alm. Arif Laosu** dan seharusnya hak milik atas tanah objek sengketa tersebut adalah milik Para Tergugat namun Para Tergugat masih mengembalikan sebagian tanah tersebut dikarenakan adanya kesepakatan antara Para Penggugat dan Para Tergugat yang diwakili oleh Alm. Jafar Samsu yang tidak lain adalah Saudara Para Tergugat;
7. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada poin 5 sangat mengada-ngada dan tidak benar maka harus ditolak dikarenakan, ukuran objek sengketa yang diajukan oleh Para Penggugat mengenai sisa tanah padahal sudah jelas surat yang dikeluarkan oleh Kesultanan Ternate pada tahun 1316 Hijriah tidak dapat dirumuskan dalam bentuk meter karena dalam hitungan Taran dan Depa tidak bisa di rumuskan dalam meter karena tinggi badan orang berbeda-beda sesuai pada poin 4 diatas, maka dari itu Gugatan Para Penggugat sangat kabur dan harus ditolak;
8. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada poin 6 sangat mengada-ngada dan tidak benar maka harus ditolak dikarenakan, memang benar Para Tergugat tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dikarenakan tanah tersebut adalah milik Para Penggugat yang mana dari hasil warisan atas kakek / Kakek moyang Para Tergugat yaitu **Alm. Arif Laosu** yang mana Alm Punia telah menggadaikan Tanah tersebut serta sepucuk surat yang dikeluarkan oleh Kesultanan Ternate pada tahun 1316 Hijriah, yang mana seharusnya secara keseluruhan tanah tersebut adalah milik Para Tergugat sebelum ada pembagian antara Para Penggugat dan Para Tergugat pada tahun 2006;



9. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada poin 7 memang benar bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat tidak memiliki ikatan keluarga sehingga tanah objek sengketa adalah milik Para Tergugat mengikat tanah objek sengketa telah digadaikan oleh Punia kepada kakek / Kakek Moyang Para Tergugat yaitu **Alm. Arif Laosu** yang seharusnya tanah secara keseluruhan termasuk tanah yang dibagi dan diberikan kepada Para Penggugat adalah milik Para Tergugat;
10. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada poin 8 sangat mengada-ngada dan tidak benar maka harus ditolak dikarenakan, bahwa meskipun tanah tersebut telah digadaikan kepada kakek / Kakek Buyut Para Tergugat yaitu **Alm. Arif Laosu** namun Para Penggugat meminta agar tanah tersebut harus dibagi dua maka dengan karena kasihan kepada Para Penggugat maka Para Tergugat sepakat untuk adakan pembagian tersebut pada tahun 2006, kemudian pada saat pembuatan Sertipikat dengan cara mengikuti Prona yang mana telah diumumkan oleh pihak Kelurahan kemudian selain Para Tergugat yang membuat Sertipikat Hak Milik beberapa orang yang telah membeli tanah dari Penggugat I juga ikut serta dalam membuat sertipikat melalui prona sehingga pada saat gugatan ini diajukan tidak ada keberatan atau protes antara Para Penggugat dan Para Tergugat dikarenakan baik pihak Kelurahan Toboleu maupun Badan Bertanahan Nasional Kota Ternate mengetahui bahwa tanah tersebut tidak ada masalah hukum dan saat ini melakukan Pengukuran atas tanah objek sengketa Para Penggugat dan Para Tergugat bersama-sama dengan BPN Kota Ternate turun untuk mengadakan pengukuran agar Sertipikah Hak Milik masing-masing bisa diterbitkan secara bersamaan apalagi Pihak Kelurahan mengumumkan bahwa akan diadakan Pengurusan Sertipikan dengan cara Prona pada tahun 2012 dan sejak tahun 2012 hingga tahun 2022 maka objek sengketa tersebut telah memiliki Sertipikat selama kurang lebih 10 (sepuluh) tahun dan dibuat dalam bentuk prona yang mana telah diumumkan secara berulang-ulang kali oleh Kelurahan Toboleu. Hal demikian sesuai dengan dasar hukum dibawah:
- Kadaluarga dalam Mengajukan Gugatan Perdata, yakni 5 (lima) tahun sejak terbitnya Sertipikat, sebagaimana diatur dalam **Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah “ dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut**



*pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai Penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”.*

Maka sudah sangat jelas bahwa sejak tahun 2012 hingga tahun 2022 terhitung sudah kurang lebih 10 sehingga gugatan Para Penggugat harus ditolak;

11. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada poin 9 sangat mengada-ngada dan tidak benar maka harus ditolak dikarenakan, bahwa buat apa meminta izin kepada Para Penggugat mengiat tanah tersebut adalah milik Tergugat I dan Tergugat II atas pembagian tersebut, terlihat sangat jelas bahwa Para Penggugat yang sangat serakah padahal tanah tersebut telah digadaikan oleh moyang Para Penggugat kepada kakek / Kakek moyang Para Tergugat yaitu **Alm. Arif Laosu** namun Para Penggugat masih memberikan separuh bagian kepada Para Penggugat;
12. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada poin 10 sangat mengada-ngada dan tidak benar maka harus ditolak dikarenakan, Para Penggugat sangat keliru yang mengira Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan hukum dan melanggar Pasal 1365 KUHPerdara yang mana seharusnya Para Penggugat yang mengalami kerugian yaitu tanah objek sengketa yang sebelumnya digadaikan kepada kakek / Kakek moyang Para Tergugat yaitu **Alm. Arif Laosu** seharusnya seluruhnya menjadi milik Para Penggugat yaitu ahli waris dari pada **Alm. Arif Laosu**, dan sudah pasti Para Tergugat tidak pernah sama sekali melakukan perbuatan melawan hukum karena adanya pembagian tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat secara kesepakatan antara kedua belapihak;
13. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada poin 11 sangat mengada-ngada dan tidak benar maka harus ditolak dikarenakan, bahwa Almh, Halima Syamsu dan Alm, Sarif Latif yang mana tidak pernah menyatakan ahli warisnya atau ada penetapan Ahli Waris kepada Tergugat VII untuk tanah milik Almh. Halima Syamsu dan Tergugat VIII sebagai ahli waris dari Alm. Sarif Latif, yang pada kenyataannya adalah Tergugat VII dan Almh. Halima Syamsu adalah saudara kandung sedangkan Almh Halima Syamsu masih memiliki 8 (delapan) bersaudara dan Alm. Sarif Latif masih memiliki 2 (dua) anak dan istri, maka gugatan Penggugat harus ditolak;



14. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada poin 13 sangat mengada-ngada dan tidak benar maka harus ditolak dikarenakan, sejak Alm. Punia telah menggadaikan objek sengketa kepada kakek / Kakek moyang Para Tergugat yaitu **Alm. Arif Laosu** dan dikuasai oleh orang tua Para Tergugat hingga saat ini tidak pernah dipermasalahkan oleh siapapun bahkan Punia sendiri, Djumati Punia serta Buntu Punia, bahkan tanah objek sengketa tersebut didalamnya terdapat kuburan milik Samsu Arif yang tidak lain adalah anak pertama **Alm. Arif Laosu**, yang meninggal dan dikuburkan pada Tahun 1966 dan **Alm. Arif Laosu** dikuburkan jauh lebih lama dari pada kuburan milik Samsu Arif. Maka dengan dasar bahwa Alm. Punia telah menggadaikan tanah miliknya serta sepucuk surat yang dikeluarkan oleh Kesultanan Ternate pada tahun 1316 Hijriah, kepada **Alm. Arif Laosu** dan kemudian **Alm. Arif Laosu** serta keturunan telah menguasai objek sengketa tersebut lebih dari 30 Tahun dan tidak ada gangguan dari siapapun serta Para Penggugat dan Para Tergugat telah bersepakan melakukan Pembagian atas objek sengketa tersebut sehingga terbitlah Sertipikan Hak Milik masing-masing Antara Para Penggugat dan Para Tergugat. Sudah sangat jelas secara hukum Turut Tergugat II menerbitkan Sertipikat milik Para Penggugat sesuai dengan aturan hukum yang berlaku yaitu;

- **Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:**

***Pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan Penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:***

- a. ***Pengusaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;***
- b. ***Pengusaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau Desa/Kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lain;***

Apalagi objek sengketa telah dikuasai sejak Samsu Arif yang tidak lain adalah anak pertama **Alm. Arif Laosu**, yang meninggal dan dikuburkan pada Tahun 1966 dan **Alm. Arif Laosu** dikuburkan jauh lebih lama, sehingga penguasaan oleh Kakek /Kakek moyang Para Tergugat telah lebih dari 20 (dua puluh) yaitu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

56 atau mungkin lebih jika dihitung dari **Alm. Arif Laosu** pada saat semasa hidupnya menguasai objek sengketa tersebut, dan **tidak pernah dipermasalahkan oleh Masyarakat Hukum Adat, Desa/Kelurahan yang bersangkutan atau pihak lain**, dan juga orang tua Para Penggugat yaitu **bahkan oleh Punia sendiri, Jumati Punia dan juga Buntu Punia** semasa hidupnya tidak pernah mempermasalahkan atau keberatan apapun kepada Para Tergugat terkait Pengusaan atas objek sengketa dikarenakan mereka tau bahwa tanah objek sengketa tersebut Punia telah menggadaikan kepada Kakek /Kakek moyang Para Tergugat yang bernama **Alm. Arif Laosu**;

15. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada poin 14 sangat mengada-ngada dan tidak benar maka harus ditolak dikarenakan, yang pada kenyataannya objek sengketa tersebut telah dibagi 2 antara Para Penggugat dan Para Tergugat namun dikarenakan bagian dari Para Penggugat telah dijual habis oleh Penggugat I sehingga Para Penggugat ingin mengambil Tanah milik Para Tergugat padahal sudah jelas tanah tersebut telah digadaikan oleh moyang Para Penggugat yaitu Alm. Punia kepada kakek / Kakek moyang Para Tergugat yaitu **Alm. Arif Laosu** dan seharusnya tanah untuk keseluruhan adalah hak milik Para Tergugat, maka dari itu somasi yang dikeluarkan oleh kuasa hukum Para Penggugat telah ditanggapi sebagaimana fakta yang terjadi;

16. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada poin 15 sangat mengada-ngada dan tidak benar maka harus ditolak dikarenakan, hingga saat ini Para Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak pernah melakukan hal-hal yang merugikan Para Penggugat sesuai dengan dalil-dalil jawaban diatas sehingga Gugatan Penggugat dan menyatakan Kerugian Materil dan Kerugian Imateril sangat tidak masuk akal dan harus ditolak;

17. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada poin 16, 17 dan 18 sangat mengada-ngada dan harus ditolak dikarenakan dalil tersebut tidak memiliki dasar hukum yang jelas mengingat tanah objek sengketa adalah hak milik Para Tergugat atas warisan dari **Alm. Arif Laosu** yang mana tanah objek sengketa telah digadaikan oleh Punia kepadanya sehingga secara sah tanah objek sengketa adalah milik Para Penggugat;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Para Tergugat melalui kuasa memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**PRIMER:**

Halaman 19 dari 41 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## **DALAM EKSEPSI:**

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Veklaard*);
3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Kabur (obscur libel) dan kekurangan pihak;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## **SUBSIDER:**

Apabila Pengadilan Negeri Ternate berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Eequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas JAWABAN dari Para Tergugat, pihak Para Penggugat telah mengajukan REPLIK tertanggal 25 April 2022, sedangkan atas REPLIK dari Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan DUPLIK tertanggal 10 Mei 2022 yang selanjutnya dilampirkan dalam berkas dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Taher Sjaifur, tanggal 24 April 2022, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga : Taher Sjaifur, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda P-2;
3. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran atas nama Taher Sjaifur, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Sinta Sifur, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda P-4,
5. Foto copy Kartu Keluarga atas nama Sinta Sifur, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda P-5;
6. Foto copy Penetapan Nomor 55/Pdt.P/2021/PA.Tte, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda P-6;

Halaman 20 dari 41 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Tte



7. Foto copy Surat Kesultanan Ternate tahun 1316 Hijriah dalam Tulisan Arab latin, telah dicocokkan sesuai aslinya diberi tanda P-7A;
8. Foto copy Surat Kesultanan Ternate tahun 1316 Hijriah yang disalin ke Bahasa Indonesia oleh Hasan Talib, BA, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda P-7B;
9. Foto copy Surat Kesultanan Ternate tertanggal 2 Muharram tahun 1316 Hijriah yang diterjemah ke Bahasa Indonesia oleh Imam Tuli Lamo Kesultanan Ternate, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda P-7C;
10. Foto copy Skema Lokasi Tanah Almarhumah Buntu Punia, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda P-8;
11. Foto copy Surat Keterangan dari Kesultanan Ternate tertanggal 2 Muharram tahun 1316 Hijriah, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda P-9 ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, sehingga secara formil bukti-bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan sebagai bukti dalam perkara quo;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Para Penggugat mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

#### 1. Saksi Hi. SAUDI Hi. HASAN :

- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan terkait sengketa tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat yang terletak di Kelurahan Koloncucu Toboleu di RT 18/RW.06 yang luas Saksi tidak tahu akan tetapi dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : berbatas dengan Jalan;
  - Selatan : berbatas dengan kebun Dano Rajak dan Dano Basir;
  - Timur : berbatas dengan Hi.Hasan Bandung dan Buntu Punia;
  - Barat berbatas dengan jalan;
- Bahwa diatas tanah itu ada rumah-rumah namun saksi tidak tahu ada berapa unit rumah ;
- Bahwa sebelum ada rumah di obyek sengketa ada kebun buah-buahan seperti durian, lansa, pohon pala, mangga, pohon Amo, kelapa dan pohon Kenari namun sekarang pohon-pohon itu sudah tidak ada hanya ada beberapa pohon pala yang disebelah barat tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tinggal sebelah barat obyek sengketa setiap hari keluar rumah jalan melewati lokasi tanah itu dan kebun Saksi di sebelah timur



- obyek sengketa yaitu berbatas dengan Bapak saksi yaitu Hasan Bandung dan 4 tahun lalu sudah Saksi jual sekarang semua sudah jadi pemukiman;
- Bahwa batas kebun orang tua Saksi dengan kebun Buntu Punia dimana dulu ada batas berupa pohon kayu kambing yang besar;
  - Bahwa Saksi sempat berkebun dari tahun 1970an sampai tahun 1985 di kebun Saksi yang sudah dijual oleh bapak Saksi tersebut yaitu pada tahun 2009 ;
  - Bahwa selama Saksi melewati obyek sengketa yang berkebun disitu adalah Makasar bersama suaminya;
  - Bahwa Makasar ada hubungan dengan Taher Sjaifur bersaudara dan Buntu Punia serta Kaidati Punia;
  - Bahwa Makasar dan Taher Sjaifur ada hubungan keluarga dari Mama;
  - Bahwa Buntu Punia mempunyai anak dua orang yaitu Taher Sjaifur dan Sinta Sjaifur sedangkan Makasar mempunyai dua anak dari suami pertama namun saksi tidak tahu namanya;
  - Bahwa Saksi pernah lihat Buntu Punia ada berkebun diobyek sengketa dan sering ajak anak piaranya kekebun;
  - Bahwa Kaidati Punia tidak berkebun namun Saksi melihat datang-datang dikebun ambil hasil kebun;
  - Bahwa setahu saksi Kaidati Punia mempunyai anak yaitu sdr. Samadi ;
  - Bahwa lokasi kebun itu dulu tidak terpisah;
  - Bahwa setahu Saksi tanah yang dipermasalahkan yaitu tanah disebelah timur yang sekarang jadi obyek sengketa;
  - Bahwa setahu Saksi karena Buntu Punia dan Sinta Punia sudah jual semua kebun mereka itu sehingga sekarang mereka sudah tidak menguasai lokasi itu;
  - Bahwa Saksi tahu Buntu Punia dan Sinta Sjaifur menjaul kebun mereka karena sering jalan melewati tanah itu dan ada yang membeli dan membangun rumah, saksi tanya mereka bilang Buntu Punia yang jual;
  - Bahwa saksi tahu dari sdr Taher Sjaifur yang ceritakan pada saksi bahwa tanah mereka Sinta Sjaifur yang banyak jual;
  - Bahwa Saksi pernah tanya pada sdr Jufri Djaid dan sdr Iki namun mereka mengatakan hanya beli;
  - Bahwa Saksi tidak tahu Para Tergugat mereka membeli tanah di obyek sengketa dari siapa;



- Bahwa Saksi tidak asal-usul tanah itu maupun proses jual beli dan bukti-bukti surat juga saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tahu dari orang tua Saksi yang ceritakan bahwa tanah itu punya Buntu Punia (orang belakang RRI);
- Bahwa saat Buntu Punia dan Kaidati Punia berkebun tidak ada orang lain yang berkebun di atas kebun mereka;
- Bahwa dulu ada dua buah rumah di kebun tersebut yaitu satu rumah di sebelah darat punya sdr. Hamiti dan istrinya bernama Saadia sedangkan satu rumah lagi yang berbatasan dengan kebun orang tua saksi yaitu Wadasi dan suaminya bernama Jami;
- Bahwa Wadasi punya rumah di kebun itu karena mereka minta untuk membangun rumah tempat tinggal saja bukan untuk berkebun;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa sehingga ada orang lain berkebun maupun minta tinggal di obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu itu kuburan siapa di kebun tersebut (dekat obyek sengketa) namun setahu saksi itu kuburan tua;
- Bahwa Wadasi yang berkebun lebih dulu, setelah meninggal kemudian Djafar Syamsu berkebun di obyek sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa sehingga mereka berkebun di obyek sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, baik Penggugat maupun Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

## **2. Saksi FADLI SANGAJI :**

- Bahwa Saksi dihadapkan dipersidangan ini sehubungan masalah tanah Buntu Punia yang terletak di Kelurahan Toboleu RT.18/RW.06 dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Utara berbatasan dengan Jalan;
  - Timur berbatasan dengan Jalan;
  - Barat berbatasan dengan jalan;
  - Selatan berbatasan dengan Abubakar;
- Bahwa saksi kenal Buntu Punia karena saksi Sekolah tinggal dengan Buntu Punia dan pada tahun 1997 sampai akhir tahun 1999, Saksi sering pergi di kebun tersebut bersama Buntu Punia;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu kebun itu milik Buntu Punia karena ketika sampai dikebun itu Buntu Punia menyuruh saksi mengambil Amu dan hasil tanaman yang ada dikebun itu;
- Bahwa Saksi tahu tanah itu ada masalah karena Penggugat I memanggil Saksi mengukur tanah itu ;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada tanah kosong namun Saksi tidak tahu tanah kosong itu punya siapa;
- Bahwa Saksi tinggal disebelah Timur tanah sengketa dan saksi beli dari Sinta Buntu Punia;
- Bahwa Buntu Punia meninggal sekitar 7 tahun lalu;
- Bahwa setahu Saksi lokasi tanah itu ada yang sudah dijual namun tidak ada yang dibagikan;
- Bahwa Jafar Syamsu berkebun menanam sayuran atau tanaman bulanan tidak menanam Pala atau Cengkeh diatas obyek sengketa ;
- Bahwa Saksi tinggal dilokasi tersebut sejak tahun 2017 dan setahu Saksi tanah tersebut punya Buntu Punia;
- Bahwa anak dari Buntu Punia yaitu Thaher Sjaifur dan Sinta Sjaifur;
- Bahwa saat ini yang tinggal diobyek sengketa yaitu Jufri dan Muhammad Iqbal sejak 2020 ;
- Bahwa saat Saksi tempati rumah saksi diobyek sengketa belum ada orang;
- Bahwa Saksi melihat ditanah sengketa ada dua buah pondasi rumah namun saksi tidak tahu siapa yang membuat pondasi itu;
- Bahwa dilokasi tanah sengketa ada kuburan tua;
- Bahwa saat saksi dulu dating bersama Buntu Punia ditanah sengketa belum ada yang tempati;
- Bahwa Saksi kenal dengan Jafar Syamsu berkebun diobyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Wadasi atau Yaya;
- Bahwa Saksi tidak tahu peralihan tanah itu dari siapa kepada Jufri dan Muhammad Iqbal;
- Bahwa Saksi tinggal dengan Buntu Punia di Belakang RRI Ternate selama 5 tahun dari sejak tahun 1997 sampai tahun 2002 ;
- Bahwa yang berkebun di tanah sengketa Om Jafar;
- Bahwa bangunan rumah diobyek sengketa yaitu rumah Jufri Djaid dan rumahnya Muhammad Iqbal dan selebihnya yang ada pondasi dan kapling tanah diobyek sengketa saksi tidak tahu;

Halaman 24 dari 41 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/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 dulu Buntu Punia berkebun dilokasi tanah disebelah Barat berbatas dengan jalan tanah sengketa;
- Bahwa dalam seminggu tiga kali saksi bersama Buntu Punia pergi kebunnya selama 5 tahun itu;
- Bahwa Buntu Punia tidak berkebun di obyek sengketa namun Saksi pernah disuruh Buntu Punia mengambil sukun dua buah diobyek sengketa;
- Bahwa selama Saksi datang bersama Buntu Punia dikebun tersebut Saksi lihat Jafar yang berkebun di Obyek sengketa;
- Bahwa Jafar berkebun disitu Buntu Punia tidak pernah marah atau melarangnya;
- Bahwa Saksi tidak kenal Makasar dan Wadasi namun saksi hanya dengar namanya;
- Bahwa kuburan itu masuk dikebun Buntu Punia namun saksi tidak tahu itu kuburan siapa;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, baik Penggugat maupun Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Kesultanan Ternate bertulisan arab gundul, tanpa asli, diberi tanda T-I a;
2. Foto copy Surat Terjemahan dari Bobato Akherat Moloku Kieraha Qadhi Kesultanan Ternate tanggal 21 Muharram 1439, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda T-1 b;
3. Foto copy Alih Tulisan oleh Hasan Thalib Pensiun Hakim, tanpa asli, diberi tanda T-1 c ;
4. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 700/Toboleu atas Nama Pemegang Hak Atas nama Jufri Djaid, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda T-II a;
5. Foto copy Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 648/240/IMB/2017 Atas nama Jufri Djaid, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda T-II b;
6. Foto copy SPPT dan STTS tanggal 30 September 2017, Atas nama WP Jufri Jaid, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda T-II c;
7. Foto copy SPPT dan STTS tanggal 30 September 2022, Atas nama WP Jufri Jaid, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda T-II d;
8. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 586/Toboleu atas Nama Muhammad Iqbal, tanpa asli, diberi tanda T-III a;

Halaman 25 dari 41 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Foto copy Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 648/01.1/IMB/2012 Atas nama Muhammad Iqbal, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda T-III b;
  10. Foto copy SPPT dan STTS tanggal 30 September 2017, Atas nama WP Muhammad Iqbal, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda T-III c;
  11. Foto copy SPPT dan STTS tanggal 30 September 2022, Atas nama WP Muhammad Iqbal, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda T-III d;
  12. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 795/Toboleu atas Nama Syamsudin Latif, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda T-IV a ;
  13. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 699/Toboleu Atas Nama Syamsudin Latif, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda T-IV b ;
  14. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 702/Toboleu Atas Nama Nujana Syamsu, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda T-V;
  15. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 701/Toboleu Atas Nama Nurdiana,A.Md,Kes, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda T-VI;
  16. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 691/Toboleu atas Nama Dedeh Oka, tanpa asli, diberi tanda T-VII;
  17. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 840/Toboleu atas Nama Halima Syamsu, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda T-VIII;
  18. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 706/Toboleu atas Nama Sarif Latif, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda T-IX;
  19. Foto copy Sketsa Denah Objek Sengketa, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda T-X ;
  20. Foto copy Foto, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda T-XI ;
  21. Foto copy Surat Kesepakatan Bersama tanggal 3 Januari 2022, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda T-XII ;
  22. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 710 atas Nama Nurlela A. Syamsu, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda T-XIII;
  23. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 707 atas Nama Nurlely A. Syamsu, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda T-XIV;
  24. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 711 atas Nama Jafar A. Syamsu, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda T-XIV;
- Fotocopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti T-1a, T1c, TIIIa dan T-VII sehingga secara formil dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara aquo.

Halaman 26 dari 41 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Tte



Menimbang, bahwa disamping bukti surat, Para Tergugat juga mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. Saksi IBRAHIM TENG

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di persidangan sehubungan dengan sengketa tanah yang letaknya di RT 018/RW.006 Kelurahan Toboleu, Kecamatan Kota Ternate Utara dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara berbatas dengan Jalan;
  - Barat berbatas sebrang jalan dengan Pak Sof Munarafa;
  - Timur berbatas sebrang jalan dengan Hi. Taher Sjaifur;
  - Selatan berbatas dengan Rumah Saksi;
- Bahwa diatas tanah sengketa dulu ada 1 (satu) rumah kebun Almarhum Djafar Syamsu sekarang sudah ada dua rumah permanen yaitu rumah Djufri dan Muhammad Iqbal;
- Bahwa diatas tanah tersebut juga ada tanaman Cengkeh dan Pala serta tanaman sayuran yang ditanam Jafar Syamsu;
- Bahwa setahu Saksi selama tinggal di sana melihat yang mengolah dan mengambil hasil di tanah sengketa adalah Jafar Syamsu;
- Bahwa Saksi kenal Penggugat I sedangkan Penggugat II saksi tidak kenal dan Saksi tidak pernah lihat Penggugat I berkebun diatas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tinggal di batas sebelah selatan tanah sengketa dimana tanah tersebut peroleh kakak Saksi yang bernama Erni Teng yang beli dari Om Bakar sekitar tahun 2013 dan Saksi tidak pernah pindah tempat tinggal sampai sekarang;
- Bahwa rumah saksi yang lebih dulu dibangun kemudian baru rumah Muhammad Iqbal dan Jufri Jaid akan tetapi Saksi tidak tahu dari siapa perolehan tanah oleh Muhammad Iqbal dan Jufri Jaid ;
- Bahwa sebelum Saksi tinggal dirumah itu Saksi tinggal di Santiong namun Saksi sudah sering-sering kelokasi itu dan saksi lihat diobyek sengketa yang berkebun Jafar Syamsu;
- Bahwa Taher Sjaifur atau keluarganya maupun anak-anaknya tidak pernah berkebun di obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi Taher Sjaifur ada mempunyai tanah disebelah Timur berbatasan dengan tanah sengketa;
- Bahwa Saksi sering ke lokasi itu dan sering melihat Taher Sjaifur berjalan bertemu dengan Jafar Samsu dimana Jafar Syamsu dan Taher Sjaifur

Halaman 27 dari 41 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Tte



mengatakan tanah disebelah timur yang berbatas dengan tanah sengketa itu punya Hi Taher Sjaifur karena mereka sudah bagi;

- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa sampai dibagi entah karena keluarga atau apa ;
- Bahwa saat itu Hi. Taher Sjaifur sendiri mengatakan tanah itu ia bersama Jafar Syamsu sudah bagi dan membuka jalan masing-masing 2 meter sehingga lebar jalan 4 meter sehingga kemudian jalan itu ada;
- Bahwa saksi melihat Hi Taher Sjaifur dan Jafar Syamsu bertemu dan mereka tidak memperlakukan masing-masing tanah mereka;
- Bahwa sewaktu Jufri Jaid membangun rumah Hi. Taher Sjaifur dan Jafar Syamsu semasa masih hidup dan tidak pernah menegur Jufri jaid kenapa membangun rumah;
- Bahwa Saksi tahu pembuatan sertifikat atas obyek sengketa karena Saksi juga membuat sertifikat melalui prona;
- Bahwa saat pembuatan sertifikat atas obyek sengketa, Hi. Taher Sjaifur tidak melarang;
- Bahwa saat Jufri Jaid dan Muhammad Iqbal bangun rumah Hi. Taher tidak melarang bahkan saksi melihat Hi Taher datang melihat dan minum kopi bersama Iki dan Jafar Syamsu;
- Bahwa pada tahun 2012 Jafar Syamsu masih berkebutan di Obyek sengketa;
- Bahwa pernah Saksi minum kopi bersama Jafar Syamsu dan Taher Sjaifur karena saat itu mereka sedang minum kopi di rumah sdr Iki dan karena rumah Saksi dekat sehingga saksi datang dan minum kopi bersama mereka;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, baik Penggugat maupun Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

## 2. Saksi WIWIN ARIFIN :

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di persidangan sehubungan dengan sengketa tanah yang letaknya di RT 018/RW.006 Kelurahan Toboleu, Kecamatan Kota Ternate Utara dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara berbatas dengan Jalan;
  - Barat berbatas jalan ;
  - Timur berbatas jalan
  - Selatan berbatas Emi Teng dan kebun;

Halaman 28 dari 41 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Tte



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ditanah sengketa ada rumah Tergugat I dan Tergugat II dan tanah kosong;
- Bahwa di tanah sengketa ada tanaman Pala, Cengke, Kepala dan dulu ditanami sayuran;
- Bahwa setahu Saksi yang kuasai obyek sengketa adalah Jafar Syamsu karena setelah Saksi membeli tanah dekat tanah sengketa dari Hi Taher Sjaifur (Penggugat I) pada tahun 2009 setelah membeli saksi melihat yang berkebun ditanah sengketa hanya Jafar Syamsu;
- Bahwa Penggugat I maupun keluarga yang lain tidak berkebun ditanah sengketa maupun tanah disekitar lokasi itu;
- Bahwa Saksi membangun rumah dekatan tanah sengketa sejak tahun 2013 dan tinggal dirumah itu sampai sekarang;
- Bahwa Saksi sering lihat Jafar Syamsu dikebun bersih-bersihkan rumput dibawah pohon pala, cengkeh dan Kelapa dan menanam sayuran dan makanan bulanan lainnya;
- Bahwa Jafar Syamsu berkebun tinggal menetap sendiri dikebun nanti seminggu sekali istrinya ikut kekebun sedangkan anak-anaknya tinggal dirumah mereka dibelakang rumah sakit islam Ternate;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar tanah sengketa punya Penggugat I yang saksi tahu dan dengar tanah itu punya Jafar Syamsu;
- Bahwa pada saat saksi membeli tanah dari Taher Sjaifur dimana Jafar Syamsu yang membantu mengukur tanah yang saksi beli tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu setelah Jafar Syamsu meninggal yang menguasai tanah ;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat I dan Tergugat peroleh tanah itu dari siapa akan tetapi Jufri Jaid hubungan keluarga dari Bapaknya sebagai ponakan dan Muhammad Iqbal hubungan saudara dari istrinya dengan Jafar Syamsu sebagai ponakannya ;
- Bahwa sebelum ada rumah Jufri Jaid dan rumah Muhammad Iqbal dulu Jafar Syamsu yang berkebun diatas tanah itu;
- Bahwa setahu Saksi pondasi rumah ditanah sengketa diantaranya punya sdri Leli, Saksi tahu karena saat tukang kerja pondasi saksi ada datang menanyakan tukang bilang ada mengerjakan pondasi rumahnya sdri Leli;
- Bahwa Saksi membeli tanah belum ada sertifikat sehingga pada tahun 2012 saksi membuat sertifikat melalui prona bersama sdr Jufri Jaid dan Muhammad Iqbal dan masyarakat yang lain;

Halaman 29 dari 41 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Tte



- Bahwa Tergugat I bangun rumahnya tahun 2010 tidak ada yang keberatan maupun Penggugat;
  - Bahwa saat pengukuran tanah oleh Pertanahan di tanah yang Saksi beli Jafar Syamsu sebagai saksi batas;
  - Bahwa saksi kenal keluarga Jafar Syamsu karena saksi berteman dengan anak Jafar Syamsu yaitu sdr Nurleala Syamsu;
- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, baik Penggugat maupun Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

### 3. Saksi KARIM JAILAN

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di persidangan sehubungan dengan sengketa tanah yang letaknya di RT 018/RW.006 Kelurahan Toboleu, Kecamatan Kota Ternate Utara dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara berbatas dengan Jalan;
  - Barat berbatas jalan ;
  - Timur berbatas jalan
  - Selatan berbatas dengan jalan, Rumah Erni Teng dan kebun Bakar ;Sedangkan luas tanah saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu Saksi di obyek sengketa adalah rumah Tergugat I dan Tergugat II dan tanah kosong ada tanaman Pala, Cengke, Kelapa dan tanaman sayuran;
- Bahwa selama ini yang kuasai tanah sengketa adalah Jafar Syamsu;
- Bahwa pada tahun 1996 Saksi menikah dan tinggal di Koloncucu, setelah itu saksi sering pergi mengambil kayu bakar dilokasi itu bertemu dengan Jafar Syamsu dan hanya melihat Jafar Syamsu berkebun diobyek sengketa kemudian pada tahun 2001 saksi membeli tanah dari Penggugat I membangun dan menempati rumah tahun 2014 ;
- Bahwa Penggugat I maupun keluarga lain tidak ada yang berkebun ditanah sengketa maupun tanah disekitar lokasi itu;
- Bahwa yang saksi lihat Jafar Syamsu dikebun bersih-bersihkan rumput dibawah pohon pala, cengkeh dan Kelapa dan menanam sayuran dan makanan bulanan lainnya;
- Bahwa Jafar Syamsu berkebun tinggal menetap sendiri dikebun nanti seminggu istrinya ikut kekebun sedangkan anak-anaknya tinggal dirumah mereka dibelakang rumah sakit islam Kelurahan Toboleu Ternate;

Halaman 30 dari 41 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Tte



- Bahwa setahu Saksi antara Jafar Syamsu dan Taher Sjaifur ada membuka jalan mereka masing-masing memberikan tanah 2 meter untuk jalan;
- Bahwa setahu Saksi tahun 2012 ada prona termasuk tanah sengketa dan pada saat pembuatan sertifikat melalui prona tersebut Saksi tidak mendengarkan ada komplek dan yang keberatan;
- Bahwa setelah Jafar Syamsu anak-anaknya yang menguasai obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi kuburan dekat tanah sengketa adalah kuburan keluarga Syamsu;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah yang saksi beli yang menjadi Saksi batas adalah Jafar Syamsu ;
- Bahwa saksi kenal keluarga Jafar Syamsu karena saksi berteman anak Jafar Syamsu yaitu sdr Nurleala Syamsu;  
Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, baik Penggugat maupun Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

#### 4. Saksi BAHTARUDDIN ALI

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di persidangan sehubungan dengan sengketa tanah yang letaknya dulu RT 17, sekarang RT 018/RW.006 Kelurahan Toboleu, Kecamatan Kota Ternate Utara dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara berbatas dengan Jalan raya ;
  - Barat berbatas jalan ;
  - Timur berbatas jalan
  - Selatan dulu berbatas dengan Ahmad Bahda sekarang jalan Paving dan Abubakar Jen sekarang sudah dijual kepada beberapa orang dan tidak tahu namanya;Sedangkan luasnya saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu Saksi diatas tanah sengketa ada 2 (dua) buah rumah yaitu Rumah Tergugat I dan rumah Tergugat II juga ada tanaman Cengkeh dan Pala dan dulu ada tanaman sayuran dan tanaman bulanan lainnya;
- Bahwa dulu Jafar Syamsu yang berkebun di obyek sengketa namun setelah Jafar Syamsu meninggal saksi tidak tahu siapa yang berkebun disitu;



- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa punya keluarga Syamsu karena saksi lahir dan besar sampai sekarang tinggal di Toboleu, yang saksi lihat hanya keluarga Syamsu yang berkebun diobyek sengketa;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan obyek sengketa sekitar 1 kilo lebih sehingga dulu sewaktu saksi masih berumur 10 tahun sering main bersama teman-teman dihutan dan kebun warga mengambil buah mangga dan sebagainya termasuk dikebun sengketa;
- Bahwa Saksi melihat keluarga Jafar Syamsu berkebun dari tahun 1970an;
- Bahwa pada tahun 1970an Jafar Syamsu berkebun masih bujang nanti setelah menikah baru berkebun bersama istrinya bernama Nurain;
- Bahwa rumah tempat tinggal Jafar Syamsu di belakang Rumah Sakit Islam Kelurahan Toboleu;
- Bahwa selama ini yang Saksi lihat hanya Jafar Syamsu yang berkebun diobyek sengketa tidak ada orang lain;
- Bahwa terakhir Saksi sampai diobyek sengketa sekitar tahun 2015 dalam rangka warga proses sertifikat prona;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Lurah Kelurahan Toboleu sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2019;
- Bahwa obyek sengketa juga ikut daftar prona yaitu sdr Jufri Jaid dan Muhammad Iqbal, Samsudin Latif, Nurjana Syamsu, Nurdiana, Am.d, Dede Oka, Aisa Samsu, Nurjana Syamsu, Sarif Latif atau anak-anaknya;
- Bahwa obyek sengketa adalah tanahnya orang tua Jafar Syamsu sehingga Jafar Syamsu bagikan kepada saudara-saudara kandungnya dan oleh orang tuanya seperti Jufri Jaid mendapat hibah dari ayahnya juga Muhammad Iqbal istrinya mendapat hiba dari ibunya begitupun Samsudin Latif juga ada hubungan hubungan keluarga dengan Jafar Syamsu, Nurjana Syamsu adiknya Jafar Syamsu, Nurdian,Am.D Bapaknya kakak Jafar Syamsu, Dede Oka Bapaknya kakak Jafar Syamsu, Aisa Syamsu Kakaknya Jafar Syamsu, Sarif Latif ada hubungan keluarga dengan Jafar Syamsu;
- Bahwa Saksi tahu karena saksi sebagai Lurah dan tinggal satu Kelurahan sehingga sampai sekarang sehingga tahu rumah dan keluarga mereka;
- Bahwa Saksi tahu tanah itu dibagi oleh Jafar Syamsu ketika proses prona pembuatan sertifikat orang-orangnya yaitu Jufri Jaid, Muhammad Iqbal,Samsudin Latif, Nurjana Syamsu, Nurdian,Am.D, Dede Oka, Aisa Syamsu, dan Sarif Latif, mereka datang di Kantor Kelurahan saksi tanya kepada mereka mau membuat sertifikat ditanah mana dan mereka



memberikan keterangan bahwa tanah kebun Jafar Samsu sudah di bagikan kepada saudara-saudaranya dan oleh orang tuanya berikan kepada mereka anak-anak sehingga mereka membuat sertifikat;

- Bahwa Sarif Latif masih keluarga dekat dengan Jafar Syamsu ;
- Bahwa sebelum dibuatnya sertifikat yang bersangkutan wajib meminta surat keterangan tidak sengketa dari Kelurahan dan waktu itu Saksi sebagai Lurah sudah mengeluarkan surat tidak sengketa atas nama-nama tersebut diatas;
- Bahwa Saksi tidak melihat sertifikat mereka karena setifikat tidak diserahkan melalui Kantor Kelurahan langsung diberikan kepada yang bersangkutan;
- Bahwa Nurleili Syamsu dan Nurlela Syamsu adalah ponakannya Jafar Syamsu namun saksi tidak ingat apakah saat itu mereka ikut mengurus Sertifikat;
- Bahwa sejak tahun 1970an saksi tidak lihat Penggugat I berkebun ditanah sengketa yang saksi lihat hanya Keluarga Syamsu dan kemudian Jafar Syamsu yang berkebun ditanah sengketa sampai meninggal dikebun itu;
- Bahwa setahu saksi tanahnya Penggugat I ada disebelah Timur obyek sengketa, saksi tahu karena waktu itu penggugat I ada jual beberapa kapling tanah dan berurusan dengan Saksi menyangkut surat jual belinya;
- Bahwa Penggugat I juga ikut program prona bersamaan dengan tanahnya keluarga Syamsu;
- Bahwa saat pengukuran pembuatan sertifikat prona Saksi pernah ikut turun dilokasi dan selanjutnya staf saksi dari Kelurahan yang turun dilokasi sampai selesai pengukuran tanah;
- Bahwa saat pengukuran Penggugat I juga ada dilokasi tanah itu bersama Jafar Syamsu menunjukkan batas untuk membuka jalan masing-masing 2 meter, sekarang menjadi jalan aspal sebelah timur berbatas dengan tanah Taher Sjaifur;
- Bahwa diobyek sengketa ada kuburannya keluarga Jafar Syamsu;
- Bahwa setahu saksi, Jafar Syamsu dan Penggugat I ada pembagian tanah yaitu tanah disebelah barat yang jadi obyek sengketa bagian tanahnnya Jafar Syamsu sedangkan sebelah Timur tanah sengketa berbatas dengan jalan bagian tanahnya Taher Sjaifur;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa sampai ada pembagian tanah maupun riwayat serta asal-usul saksi tidak tahu sedangkan yang saksi tahu hanya dilokasi sengketa karena melihat Jafar Syamsu berkebun;

Halaman 33 dari 41 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi dikebun sengketa ada rumah tinggi/panggung Jafar Syamsu dari sejak orang tuanya kemudian Jafar Syamsu menempati terus dirumah itu;
- Bahwa dulu di Toboleu sebgai masyarakat berkebun dan tinggal dikebun termasuk keluarga Syamsu;
- Bahwa saudara Jafar Syamsu yaitu Bapak dari Dedi Oka, Sadia Syamsu, Aisa Syamsu, Hafsa Syamsu, Jafar Syamsu, Adi Syamsu, Nurdiana Syamsu;
- Bahwa Jafar Syamsu menguasai tanah itu karena mereka bersaudara laki-laki ada 3 orang pertama sdr. Adi Syamsu kerja di Kantor dan fokusnya hanya di kantor sedangkan satu saudaranya laki-laki tinggal di Makasar sehingga yang lebih menguasai Jafar Syamsu dan saudara perempuannya yaitu sdr Sadia Syamsu;
- Bahwa dasar pembuatan sertifikat prona adalah pembagian langsung dari Jafar Syamsu kepada adik-adiknya dan hibah kepada ponakan-ponakannya;
- Bahwa Saksi kenal dengan saksi Hi. Saudi Hi. Hasan karena mempunyai tanah berbatasan dengan tanah sengketa namun keterangannya bahwa Jafar Syamsu berkebun tahun 2009 keatas adalah tidak benar;
- Bahwa Saksi hanya dengar ada pembagian tanah itu saat Pemohon mengajukan pembuatan sertifikat prona;
- Bahwa Penggugat I sekarang tinggal di Tabam namun dulu ia sering datang di Kantor Kelurahan Toboleu mengurus surat penjualan tanahnya ketika masih tinggal dibelakang RRI;
- Bahwa Jafar Syamsu berkebun ditanah orang tuanya;
- Bahwa Saksi kenal dengan namanya Wadasi Arif, dulu tinggal dirumah kebun ditanahnya Penggugat I kemudian ia beli kintal rumah dan tinggal di Toboleu ;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, baik Para Penggugat maupun Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II yang baru hadir pada saat agenda bukti surat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 700/Toboleu atas Nama Jufri Said, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda TTII-I;

Halaman 34 dari 41 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Tte



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 586/Toboleu atas Nama Muhammad Iqbal, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda TTII-II;
3. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 795/Toboleu atas Nama Syamsudin Latif, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda TTII-III;
4. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 702/Toboleu atas Nama Nujana Syamsu, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda TTII-IV;
5. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 701/Toboleu atas Nama Nurdiana,A.Md,Kes, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda TTII-V;
6. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 691/Toboleu atas Nama Dedeh Oka, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda TTII-VI;
7. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 840/Toboleu atas Nama Halima Syamsu, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda TTII-VII;
8. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 706/Toboleu atas Nama Sarif Latif, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda TTII-VIII;
9. Foto copy warkah permohonan pendaftaran permohonan Hak Milik Tergugat I, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda TTII-IX ;
10. Foto copy warkah permohonan pendaftaran permohonan Hak Milik Tergugat II, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda TTII-X ;
11. Foto copy warkah permohonan pendaftaran permohonan Hak Milik Tergugat III, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda TTII-XI ;
12. Foto copy warkah permohonan pendaftaran permohonan Hak Milik Tergugat IV, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda TTII-XII ;
13. Foto copy warkah permohonan pendaftaran permohonan Hak Milik Tergugat V, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda TTII-XIII ;
14. Foto copy warkah permohonan pendaftaran permohonan Hak Milik Tergugat VI, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda TTII-XIV ;
15. Foto copy warkah permohonan pendaftaran permohonan Hak Milik Tergugat VII, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda TTII-XV ;
16. Foto copy warkah permohonan pendaftaran permohonan Hak Milik Tergugat VIII, telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda TTII-XVI ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, sehingga secara formil bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan sebagai bukti dalam perkara quo;

Halaman 35 dari 41 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Tte



Menimbang, bahwa setelah diberikan kesempatan, Turut Tergugat II menyatakan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah melakukan pemeriksaan setempat atas tanah sengketa yang selengkapya terlampir dalam berita acara persidangan ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan kesimpulan tertanggal 16 Agustus 2022 ;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan.

### **TENTANG HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa dalam Gugatan Penggugat yang tercantum dalam poin 2 dan poin 5 mengenai alamat objek sengketa yang tidak jelas yang mana hanya menyebutkan RT 18 namun tidak menyebutkan RW, sehingga objek sengketa tersebut tidak jelas keberadaannya, kemudian dalam surat yang dikeluarkan oleh Kesultanan Ternate pada tahun 1316 Hijriah yang mengatakan tanah tersebut berbatasan dengan tanah milik Yaya serta Bulu Tui, Para Penggugat tidak menjelaskan batas tersebut sehingga tidak ada kejelasan posisi tanah yang sesuai dalam surat yang dikeluarkan oleh Kesultanan Ternate pada tahun 1316 Hijriah, batas-batasnya tidak ada kejelasan karena yang bernama yaya juga dalam hal ini nenek dari Para Tergugat yaitu **(Wadasi Arif)** dan bulu tui (Bambu) juga berada di jalan pembatas dari pembagian tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;

Kemudian ukuran tanah yang tertuang dalam surat yang dikeluarkan oleh Kesultanan Ternate pada tahun 1316 Hijriah sangat tidak ada kejelasan mengingat ukurannya menggunakan Taran / Depa sebagaimana surat yang dikeluarkan oleh Kesultanan Ternate pada tahun 1316 Hijriah sebagai berikut;

- Sebelah timur adalah 2 (dua) Taran dan 3 (tiga) Depa;

*Halaman 36 dari 41 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Tte*



- Sebelah Utara adalah 8 (delapan) Taran;
- Sebelah barat adalah 3 (tiga) Taran dan 6 (enam) Depa;
- Sebelah Selatan adalah 8 (delapan) Taran dan 2 (dua) Depa;

Dari mana cara menghitung panjang berupa Taran atau Depa yang pasti tiap orang berbeda-beda tergantung tinggi badan orang masing-masing, sehingga tanah yang termuat dalam surat yang dikeluarkan oleh Kesultanan Ternate pada tahun 1316 Hijriah adalah 7.508 M2. Ukuran ini sangat tidak masuk akal (kabur) maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak;

2. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada poin 10 serta Tergugat atas nama Almh. Halima Samsu yaitu Tergugat VII yang mana adalah Aisa Samsu dan Nurjana Samsu, sedangkan dalam faktanya Almh. Halima Samsu tidak mewariskannya kepada Aisa Samsu dan Nurjana Samsu karena Almh. Halima Samsu memiliki beberapa saudara kandung yaitu: 1 Saida Samsu, 2 Aisa Samsu, 3 Abu Samsu (anak Dede Oka), **4 Ati Samsu**, 5 Hapsa Samsu (Djufri)
6. Djafar Samsu, 7 Nurjana Samsu, namun tidak disebutkan sebagai ahli waris dari Almh. Halima Samsu dan bahkan dalam gugatan Para Penggugat atas nama **ATI SAMSU** sebagai ahli waris dari Almh. Halima Samsu (saudara kandung) tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara a quo, Sesuai dengan **dasar hukum Pasal 174 Ayat (1) ke-1 dan ke-2 Kompilasi Hukum Islam (KHI)**;

Sehingga gugatan Para Penggugat kekurangan pihak maka dari itu gugatan Para Penggugat haruslah ditolak,

3. Bahwa Penggugat I adalah anak piara dari Buntu Punia yang mana tidak berhak mendapatkan warisan dari Almh. Buntu Punia dikarenakan Penggugat I hanyalah anak pelihara dan tidak memiliki Pengangkatan anak melalui Penetapan Pengadilan Agama Ternate atau Pengadilan Agama manapun, sehingga Penggugat I tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Tergugat;

Bahwa dalam Gugatan Para Penggugat pada poin 3 yang mengatakan bahwa Alm. Punia memiliki anak bernama Alm. Djumati Punia, dan DJumati Punia memiliki 1 orang anak adalah Buntu punia, padahal kenyataannya Alm. Djumati Punia memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu, 1. Kaidati, Buntu dan Makasar yang mana Kaidati memiliki 4 orang anak yaitu 1 Kalsum, 2 Samadi, 3 Rahima, 4 Muhamad. Sedangkan anak ke 3 yaitu Makasar memiliki 2 orang anak yaitu 1 Suriam dan 2 Mahmud. Jika dilihat dari gugatan Para Penggugat tidak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memasukan cucu dari Djumati Punia dari anak Pertama dan anak ketiganya maka sudah sangat jelas bawa Gugatan Para Penggugat kekurangan Pihak;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi poin ke-1, Majelis Hakim setelah mencermati gugatan Para Penggugat, berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat yang mencantumkan obyek sengketa adalah tanah seluas  $\pm 4.146 \text{ m}^2$  yang terletak di Belakang Ngade Sone, Kampong Koloncucu Ternate, sekarang Koloncucu Puncak, RT.018 Kelurahan Toboleu, Kecamatan Ternate Utara, Kota Ternate, dengan batas-batas :

- **Timur** berbatasan: dahulu dengan tanah Almh. Buntu Punia sekarang dengan Jalan Lingkungan, dengan ukuran  $\pm 60 \text{ M}$  ;
- **Utara** berbatasan: dahulu dengan tanah Milik bapak Toboleu sekarang dengan jalan raya dengan ukuran  $\pm 66 \text{ M}$  ;
- **Barat** berbatasan: dahulu dengan tanah milik Ibu Yaya, yang telah dijual kepada Sofyang Monoarfa sekarang dengan Jalan Lingkungan, dengan ukuran  $\pm 64 \text{ M}$  ;
- **Selatan** berbatasan: dahulu dengan tanah Hi. Basir sekarang dengan Jalan Setapak, Bapak Abubakar, Tanah kosong dan Jalan Setapak, dengan ukuran  $\pm 68 \text{ M}$  ;

Sudah cukup jelas meskipun tidak mencantumkan berada di RW mana, hal mana dipandang tidak menjadi suatu hal yang prinsip karena sudah menyebutkan menyebutkan nama lokasi dengan luas dan batas-batas tanah sengketa, hal itu semakin di perjelas lagi dengan Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas tanah sengketa dimaksud dimana dari letak dan batas-batas yang ditunjukkan Para Penggugat tidak ditemukan hal-hal prinsip yang menjadikan obyek sengketa menjadi tidak jelas atau kabur, sedangkan alasan lain yang dikemukakan pada poin ke-1 tersebut menurut Majelis Hakim sudah masuk ke ranah pemeriksaan pokok perkara yang perlu dibuktikan lebih lanjut, dengan demikian eksepsi poin ke-1 haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi poin ke-2, yang pada pokoknya gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak memasukkan Ati Samsu sebagai ahli waris dari Almh. Halima Samsu, menurut Majelis Hakim hal itu memerlukan pembuktian lebih lanjut, meskipun begitu terkait gugatan Para Penggugat kurang pihak tersebut, Majelis Hakim setelah melakukan pemeriksaan setempat atas obyek sengketa dimana ditemukan fakta hukum bahwa diatas tanah sengketa ternyata terdapat tanah-tanah bersertifikat dan dalam penguasaan pihak lain yaitu

Halaman 38 dari 41 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dengan SHM No. 711 An. Jafar Syamsu, tanah dengan SHM No.707 An. Nurlily Syamsu dan tanah dengan SHM No.710 An. Nurlela Syamsu sehingga dengan adanya penguasaan pihak lain atas tanah sengketa yang didasarkan pada bukti hak tersebut maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1072 K/Sip/1982, tanggal 1 Juni 1983, dengan kaidah hukum "Gugatan harus diajukan kepada siapa yang secara nyata (*feitelijke*) menguasai barang-barang sengketa" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.437 K/Sip/1973, tanggal 9 Desember 1975 dengan kaidah Hukum "Karena tanah-tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat I sendiri tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnya, seharusnya gugatan ditujukan terhadap Tergugat I bersaudara bukan hanya terhadap Tergugat I sendiri, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat kurang pihak sehingga gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima, dengan demikian eksepsi Para Tergugat beralasan dan dapat dikabulkan dengan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaar*);

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat dikabulkan dan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaar*) sehingga pembahasan yuridis tentang pokok perkara tidak perlu dilakukan dan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaar*);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaar*) maka Para Penggugat sebagai pihak yang kalah dan terhadap pihak yang kalah dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Peradilan Umum dan ketentuan-ketentuan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

Halaman 39 dari 41 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/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

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaar*).

### DALAM POKOK PERKARA ;

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaar*).
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara yang timbul yang hingga kini ditaksir sebesar R.4.090.000,00 (empat juta sembilan puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate, pada hari **Jumat** tanggal **19 Agustus 2022** oleh kami **FERDINAL, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **KADAR NOH, SH**, dan **KHADIJAH AMALZAIN RUMALEAN, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **12 September 2022**, oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **ENONG KHAILUL, S.H.** sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Ternate pada hari itu juga.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

KADAR NOH, SH

FERDINAL, S.H., M.H

KHADIJAH AMALZAIN RUMALEAN, SH. MH

Halaman 40 dari 41 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Tte



PANITERA PENGGANTI

ENONG KHAILUL, S.H.

Rincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
- ATK	: Rp. 75.000,-
- Panggilan	: Rp. 2.775.000,-
- PNBP Panggilan	: Rp. 130.000,-
- Pemeriksaan setempat	: Rp. 1.000.000,-
- Sumpah	: Rp. 60.000,-
- Materai	: Rp. 10.000,-
- Redaksi	: <u>Rp. 10.000,-</u>
<b>Total</b>	<b>: Rp. 4.090.000,- (empat juta sembilan puluh ribu rupiah).</b>