



P U T U S A N

Nomor 15 /Pdt.G/2016/PN.Sos

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Soasio yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

NURSIATY SYUKUR, Umur 62, Agama Islam Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl. Timore I, RT/RW.002/001, Kel. Tuguwaji, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Sarman Saroden, S.H dan Chalid Fadel, S.H, para Advokat dan Penasehat Hukum dari Kantor Hukum (Law Office), Yayasan Lembaga Bantuan Hukum (YLBH) Maluku Utara” Jl. Baru RT 05/RW 01, Kel. Tanah Tinggi, Kec. Ternate Selatan, Kota Ternate, Maluku Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 46/ylbh-Malut/SKK-pdt/IX/2016 tanggal 21 September 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio pada tanggal 04 Oktober 2016 Nomor : 43/Pdt/PPNEG/2016/PN Sos, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

H. KARIM TUGUWAJI, Umur...Tahun yang beralamat di Jl. Sultan Nuku, Depan Kantor Walikota Tidore Kepulauan RT/RW.007/003. Kel. Tomagoba, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Soleman Ridjan, S.H Advokat dan Pengacar, beralamat di Jl. Trikora Kompleks Asrama Kodim 1505, RT 003/RW 001, Kelurahan Dowora, Kecamatan Tidore Timur, Kota Tidore Kepulauan, Prov. Maluku Utara, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio pada tanggal 10 Oktober 2016 Nomor : 45/Pdt/PPNEG/2016/PN Sos, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

PEMERINTAH KABUPATEN HALMAHERA TENGAH Cq. BUPATI HALMAHERA TENGAH

dahulu beralamat Kantor di Soasiu Kota Tidore sekarang di Jl. Trikora No. 1 Bukit Loi Teglas Weda Kabupaten Halmahera Tengah Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Muhd. Basry Hamaya, S.H.MH, Drs. M. Ridha Saleh, M.Si dan Yadi Walangadi, S.IP, masing-masing beralamat di Kantor Bupati Halmahera Tengah Jl. Trikora No. 1 Bukit Loi Teglas Weda Kabupaten Halmahera Tengah, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio pada tanggal 20

Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor /15 /Pdt.G/2016/PN .Sos



Oktober 2016 Nomor : 46/Pdt/PPNEG/2016/PN Sos,
selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 September 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio pada tanggal 5 Oktober 2016 dalam Register Nomor : 15/ Pdt.G/ 2016/ PN. Soasio telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1 Bahwa PENGGUGAT/NURSIATY SYUKUR dan suaminya/Alm. ADAM ALIM telah menempati dan menguasai sebuah Tanah dan Bangunan Rumah Dinas (Rumdis) Milik Pemerintah Daerah (PEMDA) Halmahera Tengah sejak tahun 1983 di RT/RW. 004/02 Kel. Indonesiana Kec. Tidore, Kota Tidore Kepulauan (TIKEP) sampai sekarang seluas 792 M² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Haidar Ibrahim
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Nusantara
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Hasbulah Kene
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Timore
- 2 Bahwa tanah dan Bangunan Rumah Dinas Milik PEMDA Halmahera Tengah (HALTENG) telah didapatkan dan menjadi milik PENGGUGAT melalui Penjualan dan Pelepasan Hak (Pemutihan) PEMDA Halmahera Tengah berdasarkan Peraturan yang berlaku (bukti P-1 dan P-2);
- 3 Bahwa pada tahun 1994 TERGUGAT/ H.KARIM TUGUWAJI mendatangi Rumah Dinas Penggugat dan mengklaim bahwa tanah diatas bangunan Rumdis Milik PEMDA HALTENG adalah milik TERGUGAT bahkan sempat mengamuk dan meminta agar PENGGUGAT dan suaminya (Alm. **ADAM ALIM**) untuk pindah namun tidak ditanggapi oleh PENGGUGAT dan suaminya karena permintaan tersebut tanpa dasar hukum yang jelas;
- 4 Bahwa pada tanggal 13 September tahun 1996, suami PENGGUGAT yang bernama Alm. ADAM ALIM. NIP. 630004150, Pegawai Negeri Sipil pada cabang Dinas Pekerjaan Umum Halmahera Tengah di Soa Siu meninggal dunia dalam keadaan sakit sehingga pada 19 Oktober 1996 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku Nomor: 883.2/



SK/738/96 menetapkan PENGGUGAT sebagai Pensiun janda dari Alm. ADAM ALIM dari pernikahan yang sah (P-3 dan P-4);

- 5 Bahwa pada tanggal 01 September 2007 BUPATI HALTENG mengeluarkan Keputusan Bupati Halmahera Tengah Nomor: 030/KEP/366/2007 tentang Penjualan Rumah Daerah beserta Ganti Rugi atas Tanah dan bangunan milik Pemerintah Daerah Kabupaten HALTENG yang telah berumur 10 (sepuluh) tahun lebih dan tidak dalam sengketa yang status tanahnya milik atau dikuasai oleh Pemerintah Kab. Halteng dapat diperjualbelikan atas persetujuan Bupati kepada calon pembeli para Pegawai/pensiun/janda/duda yang telah mempunyai masa kerja 10 tahun lebih yang memiliki surat izin penghunian yang sah beserta lampirannya termasuk Rumah Dinas yang ditempati atas nama PENGGUGAT (bukti P-5) ;
- 6 Bahwa pada tanggal 6 Desember 2007. BUPATI HALTENG mengeluarkan Keputusan Bupati HALTENG Nomor : 028/ KEP/48 3.a/ 2007 tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Serta Penghapusan Dari Daftar Infentaris Milik Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah yang telah dijual atau dilunasi pembayarannya dapat dilakukan pelepasan hak dan dihapus dari daftar infentaris kekayaan milik Daerah kabupaten HALTENG beserta lampirannya termasuk Rumah Dinas yang ditempati atas nama PENGGUGAT yang telah dibayarkan oleh PENGGUGAT sebesar Rp. 14.256.000,- (*empat be/as juta dua ratus lima puluh enam ribu rupiah*) untuk pelunasan harga tanah dan bangunan berdasarkan SK BU PATI HALTENG No mor : 030/ KEP/366/2007 pada tanggal 11september 2007 (bukti P-6);
- 7 Bahwa pada tahun 2012. TERGUGAT kembali mendatangi rumah PENGGUGAT dengan membawa petugas Kelurahan Indonesiana Kec. Tidore. Kota TIKEP dan tanpa seizin PENGGUGAT lalu kemudian mengukur tanah bagian belakang rumah PENGGUGAT sehingga membuat PENGGUGAT marah dan kecewa, namun tak berdaya karena diancam oleh TERGUGAT untuk menghindar dari hal-hal yang tidak diinginkan maka PENGGUGAT memilih diam tidak melakukan apa-apa karena PENGGUGAT hanya hidup sendiri di rumah tersebut;
- 8 Bahwa pada tahun 2014, ketika adanya Program (PRONA) dari BPN TIKEP terkait dengan Pengurusan Sertifikat Gratis di Kelurahan Indonesiana, PENGGUGAT berdasarkan SK BUPATI HALTENG, bermaksud ikut mengurus sertifikat hak milik atas nama PENGGUGAT namun Lurah Kelurahan Indonesiana Kec. Tidore, Kota TIKEP tidak bersedia mengurus SERTIFIKAT HAK MILIK tersebut dengan alasan bahwa rumah dan bangunan PENGGUGAT sedang bermasalah atau dalam sengketa sehingga Hak PENGGUGAT untuk memperoleh atau mendaftar dalam pegurusan sertifikat tidak dilayani sampai sekarang;



- 9 Bahwa pada bulan Juli 2015, TERGUGAT kembali mendatangi rumah PENGGUGAT dan membongkar Pagar di halaman belakang (kintal) rumah milik PENGGUGAT serta menguasai tanpa seizin dan sepengetahuan PENGGUGAT yang kebetulan pada saat itu sedang berada di Kota Ternate karena urusan keluarga sehingga PENGGUGAT merasa terancam dan sudah tidak lagi merasa nyaman tinggal sendiri di rumah PENGGUGAT dan memilih tinggal di rumah anaknya di Kelurahan Tuguwaji Kec. Tidore, Kota Tidore Kepulauan tidak jauh dari Rumah PENGGUGAT di Kelurahan Indonesiania;
- 10 Bahwa Perbuatan TERGUGAT dalam mengganggu kehidupan PENGGUGAT di hari tua semakin menjadi-jadi ketika pada bulan Juli 2016 TERGUGAT dengan tanpa hak dan izin dari PENGGUGAT telah berani merampas hak dan perbuatan melawan hukum masuk serta menguasai dengan membawa dan menurunkan material bangunan berupa batu dan pasir untuk membangun di halaman belakang (kintal) rumah milik PENGGUGAT sehingga melalui anak PENGGUGAT telah melaporkan ke pihak Kepolisian Resort TIKEP namun disarankan untuk menempuh jalur hukum perdata melalui Pengadilan;
- 11 Bahwa PENGGUGAT melalui anaknya pada tanggal 08 Agustus 2015, telah menghadap dan melaporkan ke TURUT TERGUGAT/KEPALA DAERAH BUPATI HALTENG secara lisan yang menganggap bahwa Hak kepemilikan PENGGUGAT adalah sah berdasarkan SK Bupati HALTENG sehingga disarankan untuk menempuh jalur hukum perdata agar mendapatkan Kepastian hukum;
- 12 Bahwa oleh karena TERGUGAT sejak tahun 1994 tanpa hak dan dasar hukum telah mengganggu kehidupan PENGGUGAT dan kemudian sejak tahun 2015 telah membongkar Pagar halaman belakang milik PENGGUGAT dan menguasai serta merampas hak dengan membawa/menurunkan material bangunan berupa batu dan pasir untuk membangun di halaman belakang (kintal) rumah milik PENGGUGAT tanpa seijin dan sepengetahuan PENGGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan PENGGUGAT dan berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata maka TERGUGAT berkewajiban membayar kerugian kepada PENGGUGAT sebagai berikut:
 - Kerugian Materiil sebesar Rp. 100.000.000.- (*seratus juta rupiah*) karena telah membongkar Pagar halaman belakang milik PENGGUGAT dan menguasai serta merampas hak dengan membawa/menurunkan material bangunan berupa batu dan pasir untuk membangun di halaman belakang (kintal) rumah milik PENGGUGAT tanpa sepengetahuan dan seijin PENGGUGAT dengan tanpa Hak dan dasar hukum serta masih tetap menguasainya kurang lebih selama 2 (dua) tahun maka kerugian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT diperkirakan sebesar Rp. 100.000.000, (*seratus juta rupiah*) yang wajib dibayar oleh TERGUGAT/H. KARIM TUGUWAJI kepada PENGGUGAT dan keluarga;

- Kerugian Immateriil ditaksir sebesar Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) terkait dengan tanpa hak dan dasar hukum sejak tahun 1994 telah mengganggu kehidupan PENGGUGAT dan keluarga serta rehabilitas nama baik PENGGUGAT;

13 Bahwa untuk menjamin Gugatan PENGGUGAT tidak sia-sia (*ilusioner*) sekaligus untuk memenuhi kewajiban-kewajiban, tuntutan-tuntutan dan kerugiankerugian sebagaimana terurai dalam posita gugatan perkara ini maka Pengadilan Negeri Soa Siu Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas seluruh harta kekayaan milik TERGUGAT, baik yang bergerak maupun tidak bergerak yaitu: Penyitaan atas 1 (*satu*) buah bangunan rumah tempat tinggal milik TERGUGAT/H. KARIM TUGUWAJI yang terletak di Jl. Sultan Nuku, Depan Kantor Walikota Tidore Kepulauan RT/RW. 007/003, Kel. Tomagoba Kecamatan Tidore, Kota Tikep Provinsi Maluku Utara;

14 Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas kiranya telah cukup alasan dan karena itu PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan memutuskan;

Primair:

- 1 Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
- 3 Meyatakan bahwa sebuah Tanah dan Bangunan Eks Rumah Dinas Milik Pemerintah Daerah (PEMDA) Halmahera Tengah seluas 792 M² (tujuh ratus sembilan puluh dua meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Haidar Ibrahim
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Nusantara
- Sebelah Timur berbatasan dengan Hasbulah Kene
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Timore

Yang terletak di Kel. Indonesiana Kec. Tidore, Kota TIKEP adalah sah milik PENGGUGAT/NURSIATY SYUKUR berdasarkan bukti-bukti sah berupa Surat Keputusan Bupati Halmahera Tengah tentang Peniualan Rumah Dinas Milik Pemkab Halteng dan Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Menyatakan menurut hukum bahwa TERGUGAT yang masuk, dan membongkar pagar serta menguasai tanpa hak tanah milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- 5 Menghukum TERGUGAT untuk keluar dan mengosongkan tanah milik PENGGUGAT dari segala gangguan hukum tanpa beban apapun yang melekat kepada PENGUGAT dan menyerahkan kepada PENGUGAT dalam keadaan baik;
- 6 Memerintahkan kepada TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh kepada HAK MILIK PENGGUGAT setelah Putusan ini berkekuatan hukum tetap ;
- 7 Putusan perkara ini dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding maupun kasasi;
- 8 Menghukum TERGUGAT untuk membayar Biaya Perkara:

Subsidiar:

Atau jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ; -

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya;

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 BAKHRUDDIN TOMAJAHU, S.H.MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Soasio, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 20 Oktober 2016, menyatakan upaya perdamaian (mediasi) tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I DALAM EKSEPSI

A Tentang gugatan penggugat Error in persona.

- 1 Bahwa tergugat menolak secara tegas dan keras seluruh dalil gugatan penggugat, kecuali yang diakuinya.
- 2 Bahwa gugatan penggugat adalah salah menentukan status turut tergugat (error in persona) dan karena itu tergugat sangat berkeberatan dan menolak gugatan penggugat yang menempatkan Pemerintah



Kabupaten Halmahera Tengah Cq. Bupati Halmahera Tengah sebagai
“ turut tergugat”.

3 Bahwa gugatan penggugat harus menempatkan Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah Cq. Bupati Halmahera Tengah sebagai “ tergugat”, karena penggugat mendapat/ memperoleh tanah sengketa tersebut dari Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah No:030/KEP/366/2007 tentang penjualan Rumah Daerah serta ganti rugi atas tanah dan bangunan milik pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah yang dikeluarkan pada tanggal 6 September 2007. Bupati Halmahera Tengah juga mengeluarkan keputusan No:028/KEP/483.a/2007 tentang pelepasan hak atas tanah dan bangunan serta penghapusan dari daftar inventaris kekayaan milik Daerah Kabupaten Halmahera Tengah.

4 Bahwa konsekuensi hukum yang timbul dalam poin 2 dan 3 A dalam Eksepsi adalah gugatan penggugat tidak dapat diterima.

B Keberatan tentang gugatan penggugat yang kurang pihak dan salah menentukan/ penempatan batas-batas tanah/ bangunan sengketa

1 Bahwa tanah / bangunan sengketa adalah warisan dari orang tua tergugat **Hi. KARIM TUGUWAJI** yang mempunyai kakak dan adik sebanyak 4 (empat) orang yang mempunyai hak untuk memiliki objek sengketa tersebut. Untuk itu ke 4 (empat) orang ahli waris harus ditarik menjadi para tergugat.

2 Bahwa dengan tidak ditariknya ahli waris dalam poin 1 B dalam Eksepsi maka gugatan penggugat menjadi tidak jelas, kabur (obscur libel), karena kurang pihak. Dan karena itu berakibat gugatan penggugat harus dinyatakan tidak diterima.

3 Bahwa dalam gugatan tentang batas-batas tanah/bangunan sengketa:

- Sebelas utara berbatasan dengan jalan Haidar Ibrahim.
- Sebelas selatan berbatasan dengan jalan Nusantara.
- Sebelas timur berbatasan dengan Hasbullah Kene
- Sebelas barat berbatasan dengan jalan Timore.

4 Bahwa dengan adanya kesalahan batas-batas dibagian utara dalam poin 3 B dalam Eksepsi yang sebenarnya berbatasan dengan rumah milik Haidar



Ibrahim, bukan Jalan Haider Ibrahim, maka konsekuensi hukum dalam gugatan ini adalah tidak jelas atau kabur.

Bahwa atas dasar hal-hal yang diuraikan tersebut di atas nyata dan terbukti gugatan penggugat menurut hukum mengandung cacat yang fundamental, kabur (obsucuur libel), oleh karenanya tergugat dengan hormat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan memutuskan menolak gugatan penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

II DALAM KOMPENSI

- 1 Bahwa segala sesuatu yang diurai dalam bagian Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian dalam kompenisi ini.
- 2 Bahwa tergugat dengan keras dan tegas **membantah** dan menolak dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali yang secara tegas diakuinya.
- 3 Bahwa keterangan penggugat pada poin ke 3 dalam surat gugatan yang menyatakan pada tahun 1994 tergugat **Hi. KARIM TUGUWAJI** mendatangi rumah Dinas penggugat dan mengklaim bahwa tanah di atas rumah Dinas tersebut adalah milik penggugat bahkan mengamuk, itu tidak benar. Karena pada tahun 1985 Almarhum suami penggugat Adam Alim pegawai pada Dinas PU seksi Halmahera Tengah yang sudah menempati rumah dinas tersebut sejak tahun 1983, pertama kali sudah didatangi oleh orang tua (ibu) tergugat pemilik tanah sengketa yang memberitahukan bahwa tanah tersebut adalah milik ibu tergugat serta ahli waris ibu tergugat yang lainnya, setelah menemui kepala Dinas PU Seksi Bapak **MUS POLAMANIA** dengan memberitahukan hal yang sama.
- 4 Bahwa maksud kedatangan ibu tergugat untuk menemui kepala Dinas PU Seksi Halmahera Tengah mau menanyakan bagaimana penyelesaian status tanah sengketa tersebut, karena 3 (tiga) lokasi / tempat rumah yang berdekatan dengan tanah sengketa akan digugat oleh Ibu tergugat dan 2 (dua) orang ahli waris di pengadilan Negeri Soasio.

Bahwa ternyata hasil pertemuan antara ibu tergugat dengan kepala Dinas PU seksi tersebut menghasilkan kesepakatan bahwa pemerintah Daerah Halmahera Tengah akan membayar tanah tersebut melalui siapa pegawai yang menempati tanah dan bangunan tersebut. Dengan demikian tanah yang sudah dibangun rumah dinas tersebut, ibu tergugat dan ke 2 (dua) orang ahli warisnya tidak masukan/ diikutsertakan sebagai tergugat dalam proses ke 3 (tiga) tempat rumah tersebut di Pengadilan Negeri Soasio pada tahun 1987.

Bahwa lokasi tanah sengketa yang merupakan satu kesatuan dengan 3 (tiga) tempat rumah yang digugat oleh ibu tergugat dan ahli waris akan kami buktikan dalam pembuktian nanti.



- 5 Bahwa setelah menemui kepala Dinas PU Seksi, ibu tergugat juga menemui Bapak almarhum **ADAM ALIM** pegawai Dinas PU seksi Halmahera Tengah yang menempati rumah dinas di atas tanah sengketa tersebut untuk memastikan kebenaran pembicaraan Kepala Dinas PU seksi yang menyangkut dengan pembayaran Rumah Dinas dan tanah di atasnya oleh orang/ pegawai yang menempatinnya. Dan ternyata ada kesepakatan dalam pertemuan tersebut yaitu suami penggugat Alamarhum Adam Alim akan membayar tanah yang di atasnya dibangun rumah Dinas Pemda yang sekarang ditempati oleh penggugat.
- 6 Bahwa ke 3 (tiga) tempat /lokasi rumah yang 1 (satu) lokasi dengan tanah yang dibangun Rumah Dinas Pemda Halteng yang digugat di pengadilan Negeri Soasio dengan hasil putusan No:10/pdt.G/1987/PN.SS tertanggal 7 Desember 1987 yang dimenangkan oleh para penggugat dalam hal ini ibu tergugat dan ahli warisnya. Kemudian para tergugat yang kalah telah mengajukan banding di pengadilan Tinggi Maluku di Ambon, ternyata tetap kalah dengan putusan No: 15/pdt.G/1989/PT.MAL tertanggal 11 Mei 1989.
- 7 Bahwa kesepakatan antara ibu tergugat dengan suami penggugat Alharhum Adam Alim untuk pembayaran tanah tersebut sejak tahun 1985 sampai suami penggugat Adam Alim meninggal dunia pada tahun 1996 tidak ada penyelesaian atau belum juga dibayar, walaupun ada beberapa kali ibu tergugat memperingatkan namun hanya terbatas pada janji.
- 8 Bahwa setelah suami penggugat meninggal dunia tahun 1996, tergugat sebagai ahli waris mendatangi / menemui penggugat untuk melanjutkan kesepakatan antara suami penggugat dengan ibu tergugat, karena ibu tergugat tidak bias lagi untuk mengurusnya. Jadi dalam gugatan yang menyatakan tergugat mendatangi/ menemui penggugat tahun 1994 itu tidak benar. Yang benar tergugat menemui penggugat setelah suami penggugat meninggal dunia tahun 1996 dan bukan hanya 1 (satu) kali dan sebaliknya penggugat mendatangi / menemui tergugat di rumah tergugat sendiri juga sebanyak 3 (tiga) kali, dan bukan hanya itu, penggugat juga menyuruh orang lain yaitu Pak Jafar untuk menemui tergugat.

Bahwa hasil pembicaraan dalam putusan tersebut pengggugat akan bayar tanah tersebut melalui anaknya yang sedang mengurus kredit di Bank, karena menurut penggugat bahwa diantara anak-anak penggugat yang membayar tanah tersebut maka dialah yang memilikinya. Namun ternyata sampai ibu tergugat meninggal dunia bahkan sampai penggugat mengajukan gugatan di pengadilan Negeri Soasio pun hasil kesepakatan tersebut tidak selesai (bayar). Apakah tepat kalau dikatakan tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didailkan penggugat dalam gugatan tersebut.



III DALAM REKOMPENSI

- 1 Bahwa semula tergugat dan turut tergugat adalah dalam kompensasi. Sekarang tergugat dalam rekompensi sebagai penggugat. Sedangkan penggugat dalam kompensasi adalah tergugat I dalam rekompensi, dan turut tergugat dalam rekompensi adalah turut tergugat II dalam rekompensi.
- 2 Bahwa yang telah diuraikan dalam Eksepsi dan dalam kompensasi dianggap terulang kembali seluruhnya dan sebagai dasar pula dalam Rekompensi ini.
- 3 Bahwa tanah yang di atasnya dibangun rumah dinas Pemda Halmahera Tengah yang sekarang sebagai objek sengketa yang dikuasai oleh tergugat I dalam Rekompensi/ penggugat dalam Kompensi yang diberikan oleh pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah berdasarkan keputusan Bupati Halmahera Tengah No: 030/KEP/366/2007 tertanggal 1 September 2007 yang didalilkan dalam poin 5 surat gugatan oleh penggugat dalam Kompensi, dan Keputusan Bupati Halmahera Tengah No.0281/KEP/483.a/2007 tertanggal 6 Desember 2007 yang juga dijelaskan dalam poin ke 6.
- 4 Bahwa rumah Dinas Pemda Halmahera Tengah yang dibangun di atas tanah sengketa berlokasi di Kelurahan Indonesiana, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan dengan ukuran/ luas dan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatasan dengan rumah milik Haidar Ibrahim dengan ukuran 36 M.
 - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan Nusantara dengan ukuran 36 M.
 - Sebelah timur berbatasan dengan rumah milik Hasbullah Kene dengan ukuran 25, 30 M.
 - Sebelah barat berbatasan dengan jalan Timore dengan ukuran 23,60 M.
- 5 Bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik **AINUN SINEN, BADAR SENEN** dan **LAN SENEN** sebagai ahli waris/ pewaris dari orang tuanya.
- 6 Bahwa letak tanah sengketa tersebut sama-sama dengan tanah induk yang sekarang sudah dibagi oleh 3 (tiga) orang ahli waris, dan yang mendapat pembagian dengan tanah sengketa adalah ibu penggugat dalam Rekompensi **AINUN SINEN**. Tentang kepemilikan tanah sengketa dan tanah induk akan dibuktikan dalam agenda pembuktian nanti.
- 7 Bahwa dalam Rekompensi ini, tergugat dalam Kompensi akan mengulangi kembali keberadaan Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah yang semula sebagai turut tergugat dalam Kompensi, sekarang tergugat II dalam Rekompensi



yang membangun/ menempati Rumah Dinas di atas tanah sengketa tersebut termasuk unsur kesengajaan.

- 8 Bahwa kesengajaan Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah yang sudah mengetahui pemilik tanah sengketa tersebut sejak tahun 1985 pada saat pertemuan antara ibu penggugat dalam Rekompensi, ibu **AINUN SENEN** dengan Kepala PU seksi Bapak **MUS POLAMANIA** sebagaimana terurai oleh penggugat dalam Rekompensi pada poin 3 (tiga) sepanjang menyangkut dengan SK Bupati Halmahera Tengah No: 030/KEP/366/2007 tertanggal 1 September 2007 dan SK Bupati Halmahera Tengah No: 028/KEP/483.a/2007 patut dijadikan sebagai tergugat II dalam Rekompensi.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, baik dalam Eksepsi, dan dalam Kompensi maupun dalam Rekompensi, penggugat Rekompensi memohon kepada pengadilan Negeri Soasio melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memutuskan sebagai berikut :

I DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi tergugat untuk seluruhnya.

II DALAM KOMPENSI

- 1 Menerima seluruh jawaban tergugat.
- 2 Menolak seluruh gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

III DALAM REKOMPENSI

- 1 Mengabulkan gugatan penggugat Rekompensi seluruhnya.
- 2 Menyatakan menurut hukum tanah sengketa sebagaimana terurai pada posita angka 4 (empat) tersebut di atas adalah milik penggugat Rekompensi sebagai ahli waris dari ibu **AINUN SENEN**.
- 3 Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah sebagai Tergugat II yang mengeluarkan SK Bupati No. 030/KEP/366/2007 tertanggal 1 September 2007, dan SK Bupati No: 028/KEP/483.a/2007 adalah perbuatan melawan hukum.
- 4 Memerintahkan tergugat II Rekompensi untuk mencabut/ membatalkan SK Bupati Halmahera Tengah No:030/KEP/366/2007 tertanggal 1 September 2007 dan SK Bupati Halmahera Tengah No : 028/KEP/483.a/2007 tersebut.



- 5 Menyatakan itikad buruk tergugat I Rekonpensi yang tidak menempati janji pembayaran tanah sengketa yang menikmati/ menguasai selama ini adalah perbuatan melawan hukum.
- 6 Menghukum tergugat I Rekonpensi dan atau orang/pihak lain yang mendapat hak dari padanya agar dalam waktu dekat 10 (sepuluh) hari setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, supaya menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada penggugat Rekonpensi dalam keadaan baik, bila perlu dengan bantuan alat keamanan Negara.
- 7 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada Verset, banding dan kasasi maupun ada upaya hukum lainnya.

DALAM EKSEPSI, DALAN KOMPENSI DAN DALAM REKOMPENSI :

- Menghukum penggugat kompensasi/para tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, atau mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

Menimbang Bahwa atas gugatan Penggugat, Turut Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- 1 Bahwa Dalil Penggugat angka 1 yang dikutip kembali oleh TURUT TERGUGAT bahwa : PENGGUGAT bersama suaminya telah menempati dan menguasai sebuah tanah dan bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah sejak tahun 1983 di RT/RW 004/02 di Kelurahan Indonesia Kecamatan Tidore Kota Tidore Kepulauan hingga sekarang. Perlu dijelaskan bahwa Tanah yang diatas bangunan yang ditempati oleh Penggugat saat ini adalah tanah milik Kesultanan Tidore (aha kolano) yang diserahkan atau dihibahkan oleh Pihak Kesultanan Tidore kepada Pemerintah Irian Barat yang selanjutnya dibangun fasilitas berupa rumah dinas atau bangunan untuk kepentingan Pemerintah Irian Barat. Bahwa untuk maksud dan tujuan hibah terhadap tanah tersebut, Pemerintah Provinsi Irian Barat menguasai tanah dan bangunan tersebut sejak Provinsi Irian Barat dipimpin Gubernur Sultan Zainal Abidin Syah;
- 2 Bahwa setelah berpindah Ibu Kota provinsi Irian Barat ke Papua, maka Tanah dan Aset bangunan diserahkan kepada Pemerintah Provinsi Maluku pada tahun 1953 dan oleh Pemerintah Provinsi Maluku mencatat sebagai asset Pemerintah Provinsi Maluku dalam daftar neraca asset, sehingga oleh Pemerintah Provinsi Maluku menempatkan pegawainya pada Rumah Cabang Dinas Pekerjaan Umum Daerah Administratif Halmahera Tengah;



- 3 Bahwa pada tahun 1983 Suami Penggugat atas nama Alm. **ADAM ALIM** selaku Pegawai pada cabang Dinas Pekerjaan Umum Daerah Administratif Halmahera Tengah telah menempati tanah dan bangunan tersebut hingga pada tahun 1990, dimana tanah dan bangunan tersebut masih menjadi milik Pemerintah Provinsi Maluku;
- 4 Bahwa sejak terbentuknya Daerah Tingkat II Halmahera Tengah berdasarkan Undang-undang Nomor 6 Tahun 1990 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Halmahera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 1990, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3420), tanah dan bangunan tersebut diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah dan tercatat sebagai asset Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah dalam registrasi dan neraca Asset Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah, sehingga sangatlah keliru dan tidak beralasan hukum jika tanah dan bangunan yang ditempati oleh Penggugat saat ini adalah milik pihak lain berdasarkan pengakuan yang tidak disertai dengan bukti otentik;
- 5 Bahwa pada tahun 2003 berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 21003 tentang Pembentukan Kabupaten Halmahera Utara, Kabupaten Halmahera Selatan, Kabupaten Kepulauan Sula, Kabupaten Halmahera Timur dan Kota Tidore Kepulauan di Provinsi Maluku Utara (Lembaran Negara RI Tahun 2003 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4262), Pemerintah kabupaten Halmahera Tengah melakukan pencatatan asset Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah untuk diserahkan kepada Pemerintah Kota Tidore Kepulauan dan sebagian asset Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah dijual dan atau dipindahtangankan kepada sebagian Pegawai yang mengajukan usul pembelian berupa asset Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah yang berada di Soasio Tidore, mengingat karena Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah harus berpindah aktivitas pemerintahannya di Kota Weda Kabupaten Halmahera Tengah;
- 6 Bahwa pada tanggal 1 September 2007 Bupati Halmahera Tengah menerbitkan Keputusan Bupati Halmahera Tengah Nomor : 030/KEP/366/2007 tentang Penjualan Rumah Daerah beserta Ganti Rugi atas Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah yang telah berumur diatas sepuluh tahun, sehingga atas permohonan PENGGUGAT Istri dari alm. **ADAM ALIM** selaku Pegawai pada Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Halmahera Tengah pada tanggal 6 Desember 2007 Menerbitkan Keputusan Bupati Nomor : 028/KEP/483.a/2007 tentang pelepasan Hak atas Tanah dan Bangunan serta Penghapusan dari daftar inventaris Milik Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah, yang mana oleh Penggugat telah melakukan pembayaran dan dinyatakan lunas oleh Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah, sehingga tanah dan bangunan yang ditempati oleh Penggugat saat ini adalah sah milik Penggugat;



- 7 Bahwa sejak Rumah dan Bangunan tercatat sebagai asset Pemerintah Provinsi Irian Barat, Pemerintah Provinsi Maluku yang dikuasai oleh Cabang Dinas Pekerjaan Umum di Daerah Administratif Halmahera Tengah dan Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah, tidak pernah ada pihak-pihak atau ahli Wawis yang melakukan complain dan bahkan datang mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah dan bangunan yang berada di RT/RW 004/02 Kelurahan Indonesiana Kecamatan Tidore Kota Tidore Kepulauan, sehingga berdasarkan asal-usul status tanah tersebut yang telah diberikan kepada Penggugat dianggap sah dan memiliki kekuatan hukum.

Berdasarkan uraian di atas bersama ini TURUT TERGUGAT Bupati Halmahera Tengah meminta dengan hormat kepada Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenaan memberikan putusan sebagai berikut :

Menyatakan sah secara hukum dan meyakinkan bahwa tanah dan bangunan yang terletak di RT/RW 004/02 Kelurahan Indonesiana Kecamatan Tidore Kota Tidore Kepulauan adalah pemilik sah NURSIATY SYUKUR

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonpensi, Tergugat II Rekonpensi telah mengajukan Jawaban Rekonpensi sebagai berikut :

- 1 Bahwa Jawaban Tergugat II Rekonpensi, adalah satu kesatuan yang tak terpisahkan dan ditarik masuk dengan Jawaban sebagai Turut Tergugat dalam rekonpensi dalam perkara aquo pada tanggal 21 November 2016;
- 2 Bahwa dalil-dalil Penggugat Rekonpensi yang tercantum dan terurai dalam Gugatan Rekonpensi yang tidak ditanggapi, dianggap telah dibantah dan disangkal kebenarannya;
- 3 Bahwa tanah dan Bangunan rumah dinas (RumDis) Tergugat II Rekonpensi, yang telah berumur 10 (sepuluh) tahun lebih dan tidak dalam sengketa, dan status tanahnya milik atau dikuasai oleh Pemerintah Kab. Halteng yang dapat diperjualbelikan atas persetujuan Bupati kepada calon pembeli yakni para Pegawai/pensiun/janda/duda yang telah mempunyai masa kerja 10 tahun lebih dan memiliki surat izin penghunian yang sah termasuk Rumah Dinas yang ditempati atas nama Tergugat I/ NURSIATY SYUKUR di kelurahan Indonesiana Kec. Tidore, Kota Tidore Kepulauan (TIKEP) berdasarkan SK Bupati Halmahera Tengah Nomor: 030/KEP/366/2007 tentang Penjualan Rumah Daerah beserta Ganti Rugi atas Tanah dan bangunan milik PEMDA HALTENG;
- 4 Bahwa Tanah dan Bangunan Rumdis milik Tergugat II Rekonpensi, berasal dari asset Pemerintah Irian Barat yang merupakan tanah milik Kesultanan Tidore (aha kolano) yang pada saat itu dihibahkan kepada Pemerintah IRIAN BARAT setelah



pembebasan wilayah Irian Barat (sekarang Papua masuk ke Negara Kesatuan Republik Indonesia oleh Sultan Tidore Bapak Zainal Abidin Syah yang menjabat sebagai Gubernur Irian Barat berkedudukan ibukotanya di Soa Siu Tidore yang kemudian diserahkan sebagai asset Pemerintah Maluku ketika Ibukota Provinsi Irian Barat berpindah ke Papua sehingga oleh Pemerintah Maluku menempatkan para pegawainya yang dijadikan sebagai rumah dinas cabang Dinas Pekerjaan Umum daerah administratif Halmahera Tengah;

5. Bahwa Tergugat II Rekopensi telah melakukan penjualan rumah dinas beserta ganti rugi atas tanah dan bangunan Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah atas nama Penggugat NURSIATY SYUKUR (pensiun janda) yang terdaftar pada lampiran SK. Bupati Halmahera Tengah No. 54, berlokasi di Indonesiana, luas 792 M² dengan nilai jual Tanah dan Bangunan sebesar Rp 14.256.000 (empat belas juta dua ratus lima puluh enam ribu rupiah) yang dibayarkan oleh Tergugat I/ NURSIATY SYUKUR kepada Tergugat II Rekopensi melalui Bagian Perlengkapan Sekretariat Daerah Kabupaten Halmahera Tengah sebesar RP 14.256.000 (empat belas juta dua ratus lima puluh enam ribu rupiah) pada tanggal 11 Desember 2007.

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah di uraikan baik dalam Rekopensi maka Tergugat II/ Bupati Halmahera Tengah atas nama Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah pada prinsipnya menloak semua dalil-dalil Penggugat Rekopensi/H. KARIM TUGUWAJI dan membenarkan seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat Konpensi/ NURSIATY SYUKUR terkait dengan kepemilikan Hak miliknya menyerahkan sepenuhnya kepada Pengadilan Negeri Soa Sio melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat dan Tergugat mengajukan kesimpulannya masing-masing tanggal 28 Februari 2017, sedangkan untuk Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan ,kemudian Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan sesuatu lagi tetapi mohon Putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk mempersingkat 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 PERTIMBANGAN HUKUM

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



DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

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

- 1 Gugatan PENGGUGAT Error in persona ;
- 2 Gugatan kurang pihak dan salah menentukan/penempatan batas-batas tanah ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat tersebut oleh karena eksepsi Tergugat tersebut tidak mengenai kewenangan/kompetensi absolut maupun relatif dari Pengadilan maka berdasarkan ketentuan pasal 162 RBg eksepsi dimaksud haruslah diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara dengan pertimbangan sebagai berikut:

- 1 Tentang gugatan Penggugat Error Inpersona ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat *in casu* tentang gugatan Penggugat Error Inpersona dengan alasan salah menentukan status turut tergugat, menurut Majelis Hakim pada prinsipnya adalah hak Penggugat untuk menentukan siapa yang akan digugatnya termasuk mendudukkan posisinya sebagai Turut Tergugat, Hukum Acara sendiri tidak mengatur mengenai hal itu akan tetapi di dalam praktek penempatan Turut Tergugat ditujukan kepada pihak yang tidak terlibat secara langsung dalam gugatan akan tetapi untuk kepentingan pelaksanaan putusan dikemudian hari perlu untuk diikuti sertakan sebagai pihak agar yang bersangkutan dapat diperintahkan untuk tunduk dan patuh pada isi putusan nantinya apabila putusan dalam perkara Aquo telah berkekuatan hukum tetap, hal mana dapat dilihat dalam petitum gugatan Penggugat poin ke-6, sehingga keberatan tersebut haruslah ditolak ;

- 2 Keberatan tentang gugatan Penggugat kurang pihak dan salah menentukan/ penempatan batas-batas tanah/ bangunan sengketa ;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Penggugat kurang pihak Majelis Hakim berpendapat pada prinsipnya Penggugatlah yang berhak menentukan siapa yang akan digugatnya, seberapa penting peran dari pihak-pihak tersebut memerlukan penelitian dan pembuktian lebih lanjut atau sudah masuk ranah pemeriksaan pokok perkara, begitu juga mengenai batas-batas obyek sengketa sebagaimana dikemukakan Tergugat, perlu



pemeriksaan lebih lanjut sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka eksepsi point kedua Tergugat haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat juga mengajukan Eksepsi yang mana setelah Majelis Hakim cermati eksepsi Turut Tergugat tersebut seluruhnya sudah masuk dalam ranah pokok perkara sehingga eksepsi Turut Tergugat tersebut juga haruslah ditolak ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai kepemilikan sebuah Tanah dan Bangunan eks Rumah Dinas (Rumdis) Pemerintah Daerah (PEMDA) Kabupaten Halmahera Tengah yang terletak di RT/RW. 004/02 Kel. Indonesia Kec. Tidore, Kota Tidore Kepulauan (TIKEP) seluas 792 M² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Haidar Ibrahim
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Nusantara
- Sebelah Timur berbatasan dengan Hasbulah Kene
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Timore

Yang kemudian disebut sebagai tanah sengketa.

Menimbang, bahwa Penggugat sebagaimana gugatannya pada intinya mendalilkan bahwa tanah dan bangunan tersebut (tanah sengketa) diperolehnya melalui Penjualan dan Pelepasan Hak (Pemutihan) oleh PEMDA Kabupaten Halmahera Tengah, setelah sebelumnya menempati tanah dan bangunan tersebut sebagai rumah dinas almarhum suaminya untuk sekian lama ;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan dalil gugatan Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 283 Rbg yang menyatakan “*setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*”, maka kewajiban Penggugat untuk terlebih dahulu membuktikan kebenaran akan dalil-dalil gugatannya tersebut dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (sangkalannya). Hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;



Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, yang perlu untuk dibuktikan terlebih dahulu yaitu : Siapakah pemilik tanah dan bangunan (tanah sengketa) tersebut ?

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat menyangkut dengan barang tidak bergerak (tetap) berupa tanah/bangunan, maka sangat penting mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai letak, luas dan batas-batas dari obyek sengketa, karena sangat menentukan sekali dalam hubungannya dengan pelaksanaan eksekusi riil nantinya. Hal ini sesuai dengan asas Peradilan yang dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan sebagaimana yang telah ditegaskan di dalam ketentuan Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) atas lokasi sengketa pada hari Jumat tanggal 27 Januari 2017 dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa dari Pemeriksaan setempat didapatkan fakta hukum sebagai berikut:

- Tanah obyek sengketa seluas 792 M2 terletak di RT/RW. 004/02 terletak di Kel. Indonesiana, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan;
- Diatas tanah sengketa tersebut berdiri sebuah bangunan (Rumah) ;
- Bahwa obyek sengketa tersebut sebagian telah dikuasai oleh Tergugat dengan cara meletakkan material bangunan berupa batu diatas tanah sengketa
- Bahwa batas-batas tanah sengketa sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Haidar Ibrahim.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Nusantara.
 - Sebelah Timur dengan Hasbulah Kene.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Timore.

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa bukti :

- 1 Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Ibu Nursiaty Sukur. Nik 8272015908540002 yang selanjutnya diberi tanda P-1
- 2 Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB tahun 2016 yang selanjutnya diberi tanda P-2
- 3 Foto Copy Kutipan Akta Kematian atas Adam Alim yang selanjutnya diberi tanda P-3
- 4 Foto Copy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku Nomor : 883.2/SK/738/96 yang selanjutnya diberi tanda P-4



- 5 Foto Copy Keputusan Bupati Halmahera Tengah Nomor : 030/KEP/366/2007 tentang Penjualan Rumah Daerah beserta Ganti Rugi Atas Tanah dan Bangunan milik Pemerintah Daerah Kabupaten HALTENG dan Lampiran daftar penjualan tanah dan bangunan Milik Pemda Halmahera Tengah tanggal 01 September 2007 yang selanjutnya diberi tanda P-5
- 6 Foto Copy Keputusan Bupati HALTENG Nomor : 028/KEP/483.a/2007 tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Bangunan serta penghapusan dari Daftar Infentaris milik Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah dan Lamplirannya tanggal 6 Desember 2007 yang selanjutnya diberi tanda P-6
- 7 Foto Copy Kwitansi Pelunasan harga Tanah dan Bangunan Rumah Dinas sesuai dengan SK Bupati Halteng No. 030/KEP/366/2007 sebesar Rp. 14.256.000,- tanggal 11 Desember 2007 yang selanjutnya diberi tanda P-7

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Penggugat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai yang cukup yang selanjutnya diberi tanda mulai dari P-1 s/d P7 ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat dimaksud, untuk membuktikan dalilnya gugatannya Penggugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1 Saksi A.YASIN HAYATUDIN :

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan terkait dengan masalah sengketa tanah yang terletak di belakang SMP 1 Tidore Kepulauan di RT. 004/RW. 02, Kelurahan Indonesiana, Kec. Tidore, Kota Tidore Kepulauan dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan rumah HAIDAR IBRAHIM
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Nusantara
 - Sebelah timur berbatasan dengan HASBULLAH KENE
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Timore;
- Bahwa saksi kenal dengan penggugat karena saksi bertetangga dengan Penggugat dimana rumah saksi letaknya berhadapan agak serong sedikit dengan rumah Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui riwayat tanah tersebut yang adalah tanah milik Pemerintah daerah Kabupaten Halmahera Tengah yang telah dijual/dilepas kepada suami penggugat yaitu ADAM ALIM (Almarhum) dan pada saat itu saksi juga termasuk dalam tim pembebasan tanah dari Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut dilepas berdasarkan Surat Keputusan (SK) Bupati bahwa bagi pegawai Negeri Sipil dengan masa pengabdian diatas 10 (sepuluh) tahun dapat mencicil tanah dan rumah dinas tersebut sebagai salah satu wujud penghargaan terhadap pengabdian mereka ;



- Bahwa Suami Penggugat yang bernama ADAM ALIM telah mengabdikan sebagai PNS di Dinas Pekerjaan Umum sejak tahun 1983, namun yang bersangkutan sudah meninggal sebelum pensiun dan pada waktu itu Pemda Kab. Halteng memberikan kompensasi untuk membayar angsuran tanah/ rumah (tanah sengketa) tersebut sekitar Rp. 14.000.000,-(empat belas juta rupiah);
- Bahwa sepeninggal suaminya, Penggugat tinggal dirumah tersebut bersama dengan anak-anaknya akan tetapi pada tahun 2015 ada yang datang mengakui bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat ;
- Bahwa rumah dinas diatas obyek sengketa tersebut sudah dibangun sejak masa pemerintah Provinsi Irian Barat, pada saat terjadinya peleburan, Halmahera Tengah kemudian menjadi daerah administrasi yang masuk ke Provinsi Maluku hingga saat ini berdiri menjadi Kabupaten defenitif,
- Bahwa Penggugat dan suaminya tinggal dirumah tersebut (tanah sengketa) sejak tahun 1983, saksi dan suami Penggugat sama-sama bekerja di Dinas PU jabatan saksi pada saat pelepasan aset tersebut adalah sebagai Kepala Bagian Pengelolaan perbatasan Sekretariat Daerah Kabupaten Halmahera Tengah dan tugas saksi yaitu menyangkut tapal batas tanah Negara akan tetapi saksi juga masuk dalam **Tim Pelepasan Hak aset Pemda untuk Kepentingan Pendapatan Daerah** dan Hampir semua aset milik Pemda Halmahera Tengah berupa Rumah Dinas yang berada di Tidore dijual untuk kepentingan Pembangunan Daerah di Kabupaten yang baru ;
- Bahwa setahu saksi Tergugat tidak memiliki tanah disekitar kompleks rumah dinas milik Pemda Kab. Halmahera Tengah dan yang saksi ketahui tanah sengketa tersebut adalah milik Pemda Halmahera Tengah;
- Bahwa setahu saksi tumpukan batu-batu yang ada diatas tanah sengketa tersebut adalah milik Tergugat dan tanah tersebut masuk dalam areal tanah milik Pemda Halmahera Tengah yang telah dilepas kepada Penggugat ;
- Bahwa selama ini baik masyarakat maupun pihak lain tidak pernah ada yang mempersoalkan mengenai pelepasan hak atas tanah tersebut kepada Penggugat, saksi mengetahui sendiri karena pada saat itu saksi masuk dalam Tim Analisis Aset Daerah dan setahu saksi tidak ada pengalihan ke pihak lain setelah tanah tersebut dialihkan kepada Penggugat atau suaminya;
- Bahwa saksi mengenal nama YANIS POLAMANIA yang bersangkutan adalah mantan kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Halmahera Tengah pada saat itu dan saksi tidak pernah mendengar dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum pada saat itu bahwa tanah tersebut adalah milik orang lain;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat maupun Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;



2. Saksi AMIR HADI :

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan terkait dengan masalah sengketa tanah yang terletak di belakang SMP 1 Tidore Kepulauan di RT. 004/RW. 02, Kelurahan Indonesiana, Kec. Tidore, Kota Tidore Kepulauan dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Ibu MELKA;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Nusantara;
- Sebelah timur berbatasan dengan HASBULLAH KENE;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Timore;
- Bahwa di atas tanah sengketa tersebut dibangun Rumah Dinas PU (Pekerjaan Umum) dari zaman pemerintahan Irian Barat dan yang menempatnya adalah Alm. ADAM ALIM pegawai di Dinas Pekerjaan Umum yang meninggal pada tahun 1996, ADAM ALIM ini merupakan suami dari Penggugat dan Penggugat masih tinggal di rumah dinas tersebut sampai sekarang, namun karena takut dengan adanya masalah ini sehingga Penggugat sekarang lebih banyak tinggal di Ternate;
- Bahwa dulunya rumah dinas (tanah sengketa) tersebut milik Pemerintah Provinsi Irian Barat, Rumah tersebut tidak pernah dipindah tangankan ke pihak lain kemudian Provinsi Irian Barat kembali ke Papua, sedangkan rumah dinas tersebut beralih ke Provinsi Maluku, kemudian beralih lagi ke Kab. Halmahera Tengah ;
- Bahwa selanjutnya rumah dinas (tanah sengketa) tersebut dijual kepada Penggugat sampai sekarang dan sudah lama saksi mengetahui bahwa Pemda Kab. Halteng telah menjual tanah tersebut ke Penggugat karena Penggugat sendiri yang memberitahukan kepada saksi bahwa ia telah membeli tanah tersebut;
- Bahwa saksi juga pernah bekerja di Dinas Pekerjaan Umum bersama-sama dengan suami penggugat sejak tahun 1972 sedangkan Suami Penggugat diangkat sebagai Pegawai Negeri Sipil Dinas Pekerjaan Umum Cabang Halmahera Tengah pada tahun 1983 dan suami Penggugat sudah menempati rumah dinas (tanah sengketa) tersebut sejak tahun 1983 sampai sekarang, karena pada saat itu suami Penggugat ditunjuk oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum untuk menempati rumah dinas tersebut;
- Bahwa setahu saksi tumpukan batu-batu yang ada diatas tanah sengketa tersebut adalah milik Tergugat dan areal tersebut masuk dalam areal tanah milik Pemda Halmahera Tengah (tanah sengketa);
- Bahwa selama ini tidak pernah ada yang keberatan ataupun mengklaim atas kepemilikan tanah tersebut baik itu dari masyarakat maupun pihak lain;



- Bahwa saksi kenal dengan Sdra. YANIS POLAMANIA, dia adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan saksi tidak pernah mendengar mengenai putusan perkara Perdata Pengadilan Negeri Soasio yang Kuasa Tergugat maksudkan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat maupun Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya satu demi satu sebagaimana terurai dibawah ini;

- Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Ibu Nursiaty Sukur. Nik 8272015908540002 yang selanjutnya diberi tanda P-1

Menimbang, bahwa bukti P-1 tersebut tidak menunjukkan kepemilikan maupun penguasaan penggugat atas tanah sengketa sehingga bukti tersebut haruslah di kesampingkan;

- Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB tahun 2016 yang selanjutnya diberi tanda P-2

Menimbang, bahwa bukti P-2 menunjukkan bahwa Penggugat telah membayar pajak bumi dan bangunan tahun 2016 atas objek pajak yang terletak di Jl. ST HASANUDIN RT. 009, RW. 04 dengan luas bangunannya terdiri dari : Bumi 792 M2, bangunan 99 M2 ;

Menimbang, bahwa bukti P-2 tersebut meskipun bukan merupakan bukti pemilikan tanah akan tetapi menunjukkan penguasaan Penggugat atas tanah sengketa yaitu pada tahun 2016 ;

- Foto Copy Kutipan Akta Kematian atas Adam Alim yang selanjutnya diberi tanda P-3

Menimbang, bahwa bukti P-3 menunjukkan bahwa Sdra. Alim Adam (almarhum) telah meninggal dunia pada tanggal 13 September 1996;

- Foto Copy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku Nomor : 883.2/SK/738/96 yang selanjutnya diberi tanda P-4.

Menimbang, bahwa bukti P-4 menunjukkan bahwa Almarhum ALIM ADAM adalah Pegawai Negeri Sipil pada cabang Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Halmahera Tengah di Soasio dan telah meninggal dunia pada tanggal 13 September 1996 serta meninggalkan janda yang bernama NURSIATI SYUKUR yang dalam pernikahannya mempunyai anak kandung yaitu : MUHAMMAD NUR, MALIKKUL, WAMISNA dan ZAINAL ABIDIN ;

Menimbang, bahwa bukti P-3 dan P-4 meskipun bukan merupakan bukti pemilikan atau penguasaan atas obyek sengketa akan tetapi ada hubungannya dengan tanah sengketa yaitu terkait penguasaan Penggugat bersama suaminya tersebut atas tanah sengketa ;



- Foto Copy Keputusan Bupati Halmahera Tengah Nomor : 030/KEP/366/2007 tentang Penjualan Rumah Daerah beserta Ganti Rugi Atas Tanah dan Bangunan milik Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah dan Lampiran daftar penjualan tanah dan bangunan Milik Pemda Halmahera Tengah tanggal 01 September 2007 yang selanjutnya diberi tanda P-5 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 tersebut menunjukkan bahwa pada tanggal 1 September 2007 terjadi penjualan/pelepasan aset Pemerintah Daerah kabupaten Halmahera Tengah berupa tanah dan bangunan Rumah Dinas Pemda Halmahera Tengah beserta ganti rugi atas tanah dan bangunan tersebut kepada para pegawai sebagaimana nama-nama terlampir didalam daftar penjualan rumah daerah Tahun 2007 dalam hal ini Penggugat juga termasuk dalam daftar nama sebagaimana lampiran daftar penjualan tanah dan bangunan Milik Pemda Halmahera Tengah tanggal 01 September 2007 tersebut;

- Foto Copy Keputusan Bupati HALTENG Nomor : 028/KEP/483.a/2007 tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Bangunan serta penghapusan dari Daftar Inventaris milik Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah dan Lampirannya tanggal 6 Desember 2007 yang selanjutnya diberi tanda P-6

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 tersebut menunjukkan bahwa pada tanggal 6 Desember 2007 telah terjadi pelepasan hak atas tanah dan bangunan serta penghapusan dari daftar Inventaris milik Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah atas asset yang dilepas kepada para pegawai sebagaimana nama-nama terlampir didalam daftar pelepasan hak atas tanah dan bangunan milik Pemda Halmahera Tengah Tahun 2007 dalam hal ini termasuk tanah dan bangunan rumah dinas Kabupaten Halmahera Tengah yang ditempati Penggugat (obyek sengketa) ;

- Foto Copy Kwitansi Pelunasan harga Tanah dan Bangunan Rumah Dinas sesuai dengan SK Bupati Halteng No. 030/KEP/366/2007 sebesar Rp. 14.256.000,- tanggal 11 Desember 2007 yang selanjutnya diberi tanda P-7

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7 tersebut menunjukkan bahwa pada tanggal 31 Desember 2007 telah terjadi pelunasan harga tanah dan bangunan Rumah Dinas sesuai SK Bupati Halteng No. 030/KEP/366/2007 yang diterima dari NURSIATY SYUKUR ;

Menimbang, bahwa bukti P-5, P-6 dan P7 saling bersesuaian dan menguatkan dalil-dalil gugatan Penggugat bahwa tanah sengketa yang diatasnya berdiri rumah dinas Pekerjaan Umum (PU) Pemerintah Daerah kabupaten Halmahera Tengah telah dilepas oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah kepada penggugat dengan ganti rugi yang telah dilunasi oleh penggugat sebesar Rp. 14.256.000, (empat belas juta dua ratus lima puluh enam ribu rupiah) pada tanggal 31 Desember 2007 ;

Menimbang, bahwa hal ini juga didukung dengan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi **A.YASIN HAYATUDIN** dibawah sumpah yang menerangkan bahwa saksi



mengetahui letak dan batas-batas obyek sengketa tersebut dimana diatas obyek sengketa berdiri bangunan Rumah Dinas Pekerjaan Umum yang merupakan asset Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah, Obyek sengketa yang diatasnya berdiri bangunan rumah dinas tersebut dilepaskan berdasarkan Surat Keputusan (SK) Bupati yang menentukan bahwa bagi pegawai Negeri Sipil yang menempati rumah dinas dengan masa pengabdian diatas 10 (sepuluh) tahun dapat mencicil tanah dan rumah dinas tersebut sebagai salah satu wujud penghargaan terhadap pengabdian mereka kepada pemerintah dimana Suami Penggugat yang bernama ADAM ALIM telah mengabdikan sebagai PNS di Cabang dinas Pekerjaan Umum sejak tahun 1983, namun yang bersangkutan sudah meninggal sebelum pensiun dan pada waktu itu Pemda Kabupaten Halmahera Tengah memberikan kompensasi untuk membayar secara angsuran rumah dinas (obyek sengketa) tersebut dengan nilai ganti rugi sekitar Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah),. Rumah dinas diatas obyek sengketa tersebut sudah dibangun sejak masa pemerintah Provinsi Irian Barat, pada saat terjadinya peleburan, Halmahera Tengah kemudian menjadi daerah administrasi yang masuk ke Provinsi Maluku hingga saat ini berdiri menjadi Kabupaten sendiri, pada saat itulah yaitu sejak tahun 1983 suami Penggugat (Alm ADAM ALIM) mulai menempati rumah dinas yang sekarang jadi obyek sengketa tersebut, saksi dan suami Penggugat sama-sama bekerja di Dinas PU Kabupaten Halmahera Tengah jabatan saksi pada saat pelepasan asset tersebut adalah sebagai Kepala Bagian Pengelolaan perbatasan Sekretariat Daerah Kabupaten Halmahera Tengah dan tugas saksi yaitu menyangkut tapal batas tanah Negara dan juga masuk dalam **Tim Pelepasan Hak aset Pemda untuk Kepentingan Pendapatan Daerah** dan Hampir semua aset milik Pemda Halmahera Tengah berupa Rumah Dinas yang berada di Soasio dijual untuk kepentingan Pembangunan Daerah di Kabupaten yang baru ;

Menimbang, bahwa begitu juga saksi **AMIR HADI** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan kedua belah pihak karena saksi juga pernah bekerja di Dinas Pekerjaan Umum bersama-sama dengan suami penggugat sejak tahun 1972 sedangkan Suami Penggugat diangkat sebagai Pegawai Negeri Sipil Dinas Pekerjaan Umum Cabang Halmahera Tengah pada tahun 1983 dan sejak tahun 1983 suami Penggugat menempati rumah dinas (tanah sengketa) tersebut, di atas tanah sengketa tersebut dibangun Rumah Dinas PU (Pekerjaan Umum) dari zaman pemerintahan Irian Barat, Rumah tersebut tidak pernah dipindah tangankan ke pihak lain kemudian Provinsi Irian Barat kembali ke Papua, sedangkan rumah dinas tersebut beralih ke Provinsi Maluku, kemudian beralih lagi ke Kab. Halmahera Tengah, sedangkan yang menempatinnya adalah suami Penggugat yaitu Alm. ADAM ALIM yang meninggal pada tahun 1996, setelah itu Penggugat tinggal di rumah dinas tersebut sampai sekarang, namun karena takut dengan adanya masalah ini sehingga Penggugat sekarang lebih banyak tinggal di Ternate, selama ini tidak pernah ada yang keberatan ataupun mengklaim atas kepemilikan tanah tersebut baik itu dari masyarakat maupun pihak lain.



Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi dari Penggugat tersebut membuktikan jika tanah sengketa yang di atasnya berdiri bangunan rumah dinas eks pemerintah daerah Kabupaten Halmahera Tengah dahulunya dibangun pada zaman Provinsi Irian Barat yang saat itu berkedudukan di Tidore kemudian beralih menjadi asset Provinsi Maluku Cabang Halmahera Tengah karena Provinsi Irian Barat kembali ke Papua kemudian beralih lagi menjadi asset Kabupaten Halmahera Tengah hingga terakhir dilepas kepada Penggugat dalam bentuk pelepasan asset pemerintah dengan ganti rugi yang telah dilunasi oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mengajukan bukti-bukti Surat dipersidangan berupa :

- 1 Foto Copy Putusan Pengadilan Negeri Soasio dengan Nomor : 10/Pts./Pdt.G/1987/ PN.SS tertanggal 7 Desember 1987, yang selanjutnya diberi tanda T-1;
- 2 Foto Copy Kars/Skets pemeriksaan setempat terhadap objek tanah tertanggal 20 Oktober 1987, yang selanjutnya diberi tanda T-2;
- 3 Foto Copy Putusan No. 15/ Pdt/1989/ PT. Mal, yang selanjutnya diberi tanda T-3;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Tergugat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai yang cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti surat dalam perkara Aquo ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat dimaksud, untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat juga telah menghadirkan 1 (satu) orang saksi yang bernama **ABD. RAHMAN BADAR, S.Ag.** yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan terkait dengan sengketa tanah antara Nursiati Syukur dengan Hi. Karim Tuguwaji yang terletak di belakang SMP 1 Tidore Kepulauan di RT. 004/RW. 02, Kel. Indonesiana, Kec. Tidore, Kota Tidore Kepulauan dengan batas-batas tanah yaitu sebagai berikut :
 - 1 Sebelah Utara berbatasan dengan rumah namun saya tidak tahu pemiliknya
 - 2 Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan raya
 - 3 Sebelah timur berbatasan dengan HASBULLAH KENE
 - 4 Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan raya

Sedangkan ukuran tanah tersebut saksi tidak tahu;

- Bahwa yang saksi ketahui tanah sengketa tersebut adalah tanah warisan dari nenek saksi yang bernama NAFISA, anaknya bernama BADAR SENEN (bapak saksi), AINUN SENEN (Ibu Tergugat) dan LAN SENEN (paman saksi) ;



- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah tersebut adalah tanah nenek Saksi dari bapak saksi yang mengatakan kebun (tanah sengketa) tersebut adalah milik nenek saksi ;
- Bahwa diatas tanah tersebut dahulunya hanya berupa kebun saja, lalu tanah tersebut bermasalah sehingga bibi saksi yang bernama AINUN SENEN mengajukan gugatan ke Pengadilan karena merasa bahwa tanah tersebut adalah miliknya dari nenek saksi, pada saat Halmahera Tengah masih berstatus Administratif, tanah tersebut diambil alih tanpa sepengetahuan kami;
- Bahwa dahulu tanah sengketa dikuasai oleh AINUN SENEN (ibu Tergugat) dan AINUN SENEN sekarang sudah meninggal, setahu saksi ada 1 (satu) rumah dinas yang dibangun di atas tanah tersebut namun saksi tidak mengetahui rumah dinas apa dan saksi tidak mengetahui dibangun tahun berapa;
- Bahwa keberadaan rumah dinas tersebut sudah lama sekali, sekitar awal Halmahera Tengah menjadi kabupaten defenitif dan sekarang Penggugat yang tinggal di rumah tersebut akan tetapi saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat menempati rumah tersebut ;
- Bahwa dahulu sebelum ada rumah dinas Pemda Halmahera Tengah tersebut masih berupa tanah kosong yang ditumbuhi pohon mangga dan pohon kelapa namun Saksi tidak tahu siapa yang menanam pohon mangga tersebut ;
- Bahwa setahu saksi tanah nenek saksi yang bernama NAFISA itu batasnya mulai dari jalan sebelah barat tanah sengketa yang ditinggali oleh Penggugat sampai ke timur di tanah yang sekarang dikuasai oleh HASAN WAHAB ;
- Bahwa nama pemilik rumah yang berbatas langsung sebelah timur dengan tanah sengketa adalah HASBULLAH KENE dan saksi tidak pernah melihat ada keturunan dari nenek saksi NAFISA yang tinggal atau menguasai tanah rumah dinas tersebut;
- Bahwa setahu saksi tumpukan batu yang ada diatas tanah sengketa tersebut milik Tergugat, itupun saksi ketahui sekitar 3 (tiga) minggu yang lalu dan rumah di atas tanah sengketa sekarang sudah ada sejak saksi masih kecil;
- Bahwa setahu saksi bapak saksi yang bernama BADAR SENEN juga memiliki bagian atas tanah-tanah yang di wariskan oleh NAFISA dan Tanah tersebut sudah dijual dimana hasil penjualannya dibagi-bagikan kepada anak-anaknya dan bapak Saksi yang bernama BADAR SENEN juga ikut sebagai Penggugat pada tahun 1987 ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat maupun Tergugat menyatakan masing-masing akan menanggapi dalam kesimpulan ;



Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya satu demi satu sebagaimana terurai dibawah ini ;

- Foto Copy Putusan Pengadilan Negeri Soasio dengan Nomor : 10/Pdt.G/1987/ PN.SS tertanggal 7 Desember 1987, yang selanjutnya diberi tanda T-1;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti T-1 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti T-1 berupa putusan pengadilan tersebut justru mendukung dalil-dalil gugatan Penggugat mengingat batas-batas obyek sengketa sebagaimana di putusan perkara Nomor :10/ Pdt.G/1987/ PN.SS khususnya di sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Dinas P.U seksi (tanah sengketa) sehingga bukti T-1 seakan membenarkan pemilikan Turut Tergugat atas tanah sengketa pada saat itu, dengan demikian diketahui yang menjadi obyek sengketa dalam perkara terdahulu berbeda dengan obyek yang sekarang ;

- Foto Copy Kars/Skets pemeriksaan setempat terhadap objek tanah tertanggal 20 Oktober 1987, yang selanjutnya diberi tanda T-2;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti T-2 tersebut Majelis melihat bahwa bukti T-2 tersebut justru lebih memperjelas batas-batas obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat dan bukti T-2 juga menggambarkan bahwa obyek sengketa yang ada pada bukti T-1, dan T-3 adalah berbeda obyek dengan obyak perkara aquo sehingga bukti ini haruslah ditolak atau dikesampingkan ;

- Foto Copy Putusan No. 15/ Pdt/1989/ PT. Mal, yang selanjutnya diberi tanda T-3;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti T-3 tersebut oleh karena Bukti T-3 adalah Putusan Pengadilan Tinggi Maluku terhadap upaya hukum atas putusan PN. No. 10/Pts/Pdt.G/1987/PN.SS dan di dalam Putusan Banding tersebut amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Soasio yang dijadikan bukti T-1 oleh Tergugat maka semua pertimbangan terhadap bukti T-1 diambil alih menjadi pertimbangan hukum atas bukti T-3 mengingat obyek dan perkaranya yang sama ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Tergugat yaitu **ABD. RAHMAN BADAR, S.Ag**, yang menerangkan tanah sengketa tersebut adalah tanah warisan dari nenek saksi yang bernama NAFISA yang saksi ketahui dari bapak saksi yang mengatakan kebun (tanah sengketa) tersebut adalah milik nenek saksi, keterangan tersebut bukan berdasarkan penglihatan dan pengetahuan secara langsung melainkan berdasarkan cerita orang lain meskipun bapak dari saksi sehingga keterangan tersebut tidak dapat menjadi bukti bahwasanya tanah sengketa adalah milik Tergugat apalagi dalam keterangan yang lain saksi menerangkan keberadaan rumah dinas yang berdiri diatas tanah sengketa tersebut sudah lama sekali, sekitar awal Halmahera Tengah menjadi kabupaten defenitif, dengan demikian bukti saksi Tergugat tersebut haruslah ditolak ;



Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

- Foto Copy Keputusan Bupati HALTENG Nomor : 028/KEP/483.a/2007 tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Bangunan serta penghapusan dari Daftar Infentaris milik Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah dan Lampirannya tanggal 6 Desember 2007 yang selanjutnya diberi tanda TT-1;
- Foto Copy Keputusan Bupati Halmahera Tengah Nomor : 030/KEP/366/2007 tentang Penjualan Rumah Daerah beserta Ganti Rugi Atas Tanah dan Bangunan milik Pemerintah Daerah Kabupaten HALTENG dan Lampiran daftar penjualan tanah dan bangunan Milik Pemda Halmahera Tengah tanggal 01 September 2007 yang selanjutnya diberi tanda TT-2;
- Foto Copy Kutipan Akta Kematian atas Adam Alim yang selanjutnya diberi tanda TT-3 ;
- Foto Copy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku Nomor : 883.2/SK/738/96 yang selanjutnya diberi tanda TT-4
- Foto Copy Kwitansi Pelunasan harga Tanah dan Bangunan Rumah Dinas sesuai dengan SK Bupati Halteng No. 030/KEP/366/2007 sebesar Rp. 14.256.000,- tanggal 11 Desember 2007 yang selanjutnya diberi tanda TT-5;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Turut Tergugat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai yang cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti surat dalam perkara Aquo ;

Menimbang, bahwa Telah diberikan kesempatan namun Turut Tergugat tidak mengajukan saksi dipersidangan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat Turut Tergugat tersebut ternyata bukti surat Turut Tergugat sama persis dengan bukti Surat Peggugat khususnya bukti P-3, P-4, P-5, P-6 dan P-7 ;

Menimbang, bahwa oleh karena semua bukti surat Turut Tergugat yang diajukan Tergugat tersebut mendukung dalil Gugatan Peggugat dan bukti surat Peggugat telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan sebelumnya, maka Majelis Hakim mengambil alih semua pertimbangan hukum terhadap bukti surat Peggugat yang diberi tanda P-3, P-4, P-5, P-6 dan P-7 tersebut untuk dijadikan pertimbangan bukti surat Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa Tergugat walaupun dalam jawaban terhadap gugatan Peggugat, ia membantah atas kepemilikan tanah yang dikalim oleh Peggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dalam gugatannya namun Tergugat tidak dapat



membuktikan sangkalannya dan Tergugat hanya mengajukan 1 (satu) orang saksi, sedangkan didalam ilmu hukum dikenal *Ulustestis nulustestis* (satu saksi bukan) sehingga Majelis Hakim menganggap Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mampu membuktikan sangkalan atau jawabannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas sebuah tanah dan bangunan objek sengketa yang seluas 792 M2 terletak di RT/RW. 004/02 di Kel. Indonesiana, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan dengan batas-batasnya yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Haidar Ibrahim, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Nusantara, Sebelah Timur dengan Hasbullah Kene dan Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Timore.;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, maka Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya dan Tergugat ternyata tidak dapat meneguhkan dalil-dalil bantahannya, oleh karenanya gugatan Penggugat pada pokoknya dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan satu persatu mengenai tuntutan (petitum) yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana ketentuan yang telah digariskan dalam Pasal 189 ayat (2) Rbg dan Pasal 50 Rv, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka. 2 agar dinyatakan bahwa Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas obyek sengketa sah dan berharga, oleh karena Majelis Hakim tidak pernah melakukan Sita Jaminan terhadap tanah/bangunan obyek sengketa tersebut, sehingga petitum angka. 2 haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat bahwa sebuah tanah dan bangunan eks Rumah Dinas milik Pemerintah Daerah (Pemda) Halmahera Tengah seluas 792 M2 terletak di RT/RW. 004/02 di Kel. Indonesiana, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan dengan batas-batasnya yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Haidar Ibrahim, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Nusantara, Sebelah Timur dengan Hasbullah Kene dan Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Timore adalah milik Penggugat, maka terhadap petitum angka. 3 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat bukanlah pemilik yang sah atas tanah/ bangunan objek sengketa maka penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat adalah tidak sah/ ilegal serta jelas telah bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku dan melanggar hak subjektif orang lain (Penggugat), maka terhadap petitum angka. 4 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah dinyatakan menguasai tanah/ bangunan objek sengketa secara melawan hukum, maka objek sengketa tersebut harus diserahkan tanpa syarat dan dalam keadaan kosong kepada Penggugat sebagai pemilik



yang sah atas obyek sengketa, dengan demikian maka petitum angka. 5 dari gugatan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan dan kepada pihak yang kalah wajib tunduk dan patuh terhadap putusan tersebut, dengan demikian maka petitum angka. 6 dari gugatan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan suatu putusan dapat dijalankan terlebih dahulu haruslah dipenuhi syarat-syarat sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 191 RBg, dimana dalam hal ini Majelis Hakim tidak melihat pemenuhan syarat-syarat tersebut dalam perkara *a quo*. Selain itu juga Majelis Hakim tidak melihat suatu keadaan yang sangat penting yang mengharuskan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, dengan demikian terhadap petitum angka. 7 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat hanya dikabulkan sebahagian, maka terhadap petitum angka. 1 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2, 3, 4, 5, 6 dan 8 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 1 dan 7 karena beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahaw gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang telah mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Tergugat adalah pihak yang tidak mampu membuktikan dalil-dalil bantahannya maka Penggugat merupakan pihak yang menang sedangkan Tergugat adalah pihak yang kalah, sehingga sesuai dengan Pasal 192 ayat (1) Rbg segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak yang kalah, dalam hal ini kepada Tergugat ;

Memperhatikan Pasal 190, 192 ayat (1) Rbg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 49 Jo Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta Peraturan- Peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1 DALAM KONVENSI

a Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat ;

b Dalam Pokok Perkara :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;



- 2 Meyatakan bahwa sebuah Tanah dan Bangunan Eks Rumah Dinas Pemerintah Daerah (Pemda) Halmahera Tengah seluas 792 M² (tujuh ratus sembilan puluh dua meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Haidar Ibrahim,
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Nusantara.
Sebelah Timur berbatasan dengan Hasbullah Kene dan
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Timore, yang terletak di Kel. Indonesiana Kec. Tidore, Kota Tikep adalah sah milik Penggugat ;
- 3 Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang masuk, dan membongkar pagar serta menguasai secara tanpa hak tanah milik Penggugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- 4 Menghukum Tergugat untuk keluar dan mengosongkan tanah milik Penggugat dan menyerahkannya kepada Penggugat seperti keadaan semula;
- 5 Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini
- 6 Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

1 DALAM REKONVENSI

- Menolak Gugatan Rekonvensi seluruhnya ;

2 DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.8.906.000. (delapan juta sembilan ratus enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soasio, pada hari Selasa, tanggal 7 Maret 2014, oleh kami, Martha Maitimu, S.H., sebagai Hakim Ketua, Kadar Noh, S.H., dan Ferdinal, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Soasio Nomor : 15/ Pen. Pdt.G/ 2016/ PN.Sos tanggal 05 Oktober 2017, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 14 Maret 2017 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Aslam, S.H, Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, serta KuasaTergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor /15 /Pdt.G/2016/PN .Sos



Kadar Noh, S.H.

Martha Maitimu, S.H.

Ferdinal, S.H.

Panitera Pengganti,

Aslam, S.H.

Perincian biaya :

1	Pendaftaran	Rp.30.000,00
2	ATK	Rp.50.000,00
3	Panggilan	Rp.7.745.000
4	PNBP lainnya	Rp.20.000,00
5	Redaksi	Rp. 5.000
6	Materai	<u>Rp. 6.000,00</u>
7	Pemeriksaan setempat	Rp.1.000.000

Jumlah Rp.8.906.000.

(Delapan juta sembilan ratus enam ribu rupiah)