



PUTUSAN
Nomor 1 /Pdt.G/2023/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:

1. **SAMAUN YUSUP**, Bertempat Tinggal di Gamtufkange, RT. 005/RW. 002, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan, Provinsi Maluku Utara. Selanjutnya di sebut sebagai **Penggugat**;
2. **MUNIR M. SALEH**, Bertempat Tinggal Jl. Anggur I No. 9 Palu, RT.007/RW.003, Desa Boyaoge, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah. Selanjutnya di sebut sebagai **Penggugat**;
3. **KALASUNGI JAWA TENGAH**, Bertempat Tinggal di Pangeo, RT.000/RW.000, Desa Pangeo, Kecamatan Morotai Jaya, Kabupaten Pulau Morotai, Provinsi Maluku Utara. Selanjutnya di sebut sebagai **Penggugat**

Para Penguat dalam hal ini memberikan kuasa kepada **1. M. BAHTIAR HUSNI, S.H.,M.H. 2. MIRJAN MARSAOLY, S.H., 3. ABDULAH ISMAIL, S.H. 4. GHAZALI PAUWAH. S.H. 5. M. JAIS UMAR, S.H., 6. ERLAN MUHDAR, S.H** - adalah Para Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum "YAYASAN LEMBAGA BANTUAN HUKUM (YLBH) MALUKU UTARA" yang beralamat di Kel. Tanah Tinggi Jalan Baru RT 05/RW 01 Kec. Ternate Selatan Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/ADV/YLBH-MALUT/KHS-PDT//2023 tanggal 04 Januari 2023 telah terdaftar dalam register pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio dengan Nomor : 1/PDT/PPNEG/2023/PN Sos tanggal 1 Januari Tahun 2023.

Lawan:

1. **PEMERINTAH KOTA TIDORE KEPULAUAN C.Q WALI KOTA TIDORE KEPULAUAN**, Beralamat di Jl. Sultan Mansyur No. 1 Tidore Kota Tidore Kepulauan, Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ISKANDAR YOISANGADJI,S.H.,M.H, DAN RUSTAM ISMAIL,S.H** berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 100.3/73/01/2023, tertanggal 17 Januari 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio Nomor: 5/PDT/PPNEG/ 2023/PN.Sos tanggal 18 Januari 2023 selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

Halaman 1 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



- KEMENTRIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL** Republik Indonesia Di Jakarta C.q Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Provinsi Maluku Utara Di Ternate C.q Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Nasional Kota Tidore Kepulauan Di Tidore, Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Januari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio pada tanggal 9 Januari 2023 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa penggugat mempunyai harta berupa sebidang tanah yang diperoleh/berasal dari orang tua penggugat (almarhum Hi. Yusup Abdullah) yang terletak di Kelurahan Gamtufkange RT/005 RW.002, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa Penggugat sebagai ahli waris dari almrahum Hi. Yusuf Abdullah, pada tahun 1938 telah diterbitkan 1 satu surat waris atau bahagian dari Alm. Imam Djawa IDRIS BIN MUHAMMAD ALI kepada kakek Penggugat yaitu Alm. BAY BINTI IDRIS MUHAMMAD ALI sebidang tanah yang dikenal sekarang objek sengketa. Kemudian tanah tersebut turun temurun beralih kepada Alm. Hi. Yusuf Abdullah dan selanjutnya beralih kepada Penggugat sebagai ahli waris tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2003 Sultan Tidore mengeluarkan Surat Keterangan Daftar Silsilah tentang keturunan dari IDRIS BIN MUHAMMAD ALI ("IMAM JAWA"), yang mana IDRIS BIN MUHAMMAD ALI (Imam Jawa) memiliki anak laki-laki yang bernama BAY BINTI IDRIS MUHAMMAD ALI dan keturunan BAY BINTI IDRIS MUHAMMAD ALI adalah seorang anak laki-laki yang bernama Hi. YUSUF ABDULLAH orang tua Penggugat;
- Bahwa pada sekitar tahun 1960, tanpa sepengetahuan ahli waris Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah membangun Rumah Dinas Bupati-



sekarang rumah dinas Walikota Tidore Kepulauan di atas tanah objek sengketa dengan luas $\pm 1.950\text{M}^2$, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Dinas Dokter dan Rumah Penggugat
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Milik Arfia Manan dan Haji Karim Togubu
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan setapak.
5. Bahwa selanjutnya sekitar tahun 1974, tanpa sepengetahuan ahli waris Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah kembali membangun lapangan tenis diatas tanah objek sengketa tepat di depan rumah dinas Bupati-sekarang rumah dinas Walikota Tidore Kepulauan dengan luas $\pm 700\text{M}^2$, dan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan Taman Julfa
 - Sebelah timur berbatasan dengan Laut
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Lapangan Tenis
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya.

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;

6. Bahwa sejak tahun 2003 Pemerintah Kota Tidore Kepulauan dan Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah telah berpisah Wilayah Administrasi dan Pemerintah Daerah Kota Tidore Kepulauan tidak lagi masuk dalam Wilayah Administrasi Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah sehingga tanah/kintal (objek sengketa) masuk dalam penguasaan Pemerintah Daerah Kota Tidore Kepulauan;
7. Bahwa tanah objek sengketa tersebut sejak masuk dalam penguasaan Pemerintah Kota Tidore Kepulauan telah dibangun Rumah Dinas Wali Kota Tidore Kepulauan dan Lapangan Tenis secara sepihak tanpa adanya ijin/persetujuan sebagaimana dalam posita angka 4 dan 5 diatas kepada penggugat selaku pemilik tanah yang sah;
8. Bahwa sekitar tahun 2007 Penggugat pernah mendatangi dan bertemu Walikota Tidore Kepulauan yang pada saat itu dipimpin oleh Bapak. Drs, Ahmad Mahifa ditempat kerjanya untuk membicarakan terkait tanah yang telah dibangun Rumah Dinas Walikota Tidore Kepulauan dan lapangan tenis, yang mana tanah tersebut saat ini dikuasai oleh Pemerintah Kota Tidore Kepulauan yang belum ada ganti kerugian kepada Penggugat, namun setelah dari hasil pertemuan tersebut Walikota Tidore Kepulauan menyatakan bersedia membayar ganti kerugian terhadap tanah milik Penggugat dan pada saat itu yang baru dibayarkan sebagian tanah milik



Penggugat yang di atasnya sudah dibangun rumah dinas dokter dan tanah tersebut sekarang dibuat Taman Julfa ;

9. Bahwa karena tidak ada kepastian ganti kerugian terhadap tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa, pada tahun 2012 Penggugat kembali mendatangi Kantor Wali Kota Tidore Kepulauan dan bertemu Walikota Tidore Kepulauan Bapak. Drs, Hi. Ahmad Mahifa, dan saat itu Walikota Tidore Kepulauan mengadakan pertemuan untuk mediasi dan turut hadir pada pertemuan tersebut adalah sebagai berikut :,
 1. Alm. Sultan Jafar Syah.,
 2. Ketua DPRD Kota Tidore Kepulauan Alm. Bapak Alimudin.,
 3. Kepala BPN Kab-Halteng, Bapak Abdurahman Yunus.,
 4. Kepala BPN Kota Tikep, Bapak Abubakar Buamona.,
 5. Bapak Ikkal Jaepono waktu itu menjabat sebagai Kabag Umum, dan dihadiri langsung oleh Penggugat Samaun Yusup (ahli waris) untuk menindaklanjuti penyelesaian ganti kerugian tanah objek sengketa milik Penggugat yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Tidore Kepulauan;
10. Bahwa dari hasil mediasi pada posita point 10 diatas tersebut Mantan Walikota Tidore Kepulauan Bapak. Drs. Hi. Ahmad Mahifa memberikan jawaban secara lisan bahwa sebagai Pemerintah Kota Tidore Kepulauan bersedia membayar tanah milik dari Alm. Yusup Abdullah (ayah) kepada Penggugat selaku ahli waris yang sah;
11. Bahwa selanjutnya sampai berakhirnya masa jabatan Bapak. Drs, Hi. Ahmad Mahifa sebagai Wali Kota Tidore Kepulauan belum ada realisasi ganti kerugian dari Pemerintah Kota Tidore Kepulauan kepada Penggugat dan tanah tersebut masih dikuasai oleh Pemerintah Kota Tidore Kepulauan;
12. Bahwa Penggugat pernah menghibahkan tanah milik Penggugat tepatnya dibelakang rumah dinas walikota (objek sengketa) untuk dibuat jalan setapak;
13. Bahwa meskipun tanah Penggugat sudah ditempati dan dikuasai oleh Tergugat-I, tetapi Penggugat masih beritikad baik untuk menyelesaikan sengketa ini secara kekeluargaan, dengan mendatangi Tergugat-I, akan tetapi tidak ada tanggapan/respon dari Tergugat-I bahkan Penggugat telah melayangkan somasi kepada Tergugat-I namun belum ada tanggapan hingga Gugatan ini sampai didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soa Sio ;



14. Bahwa setelah Penggugat mendatangi Badan Pertanahan Nasional Kota Tidore Kepulauan (Tergugat II), ironisnya tanah milik Penggugat yang saat ini telah dibangun Rumah Dinas Walikota Tidore dan lapangan tenis (objek sengketa) telah diterbitkan 2 (dua) Sertifikat dengan Nomor 00053 dan sertifikat nomor 58 atas nama Pemerintah Kota Tidore Kepulauan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Tidore Kepulauan (Tergugat II) pada saat itu Penggugat telah meminta salinan sertifikat tersebut namun tidak diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Tidore Kepulauan (Tergugat II) dan penerbitan sertifikat tersebut tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa;
15. Bahwa perbuatan/tindakan dari Pemerintah Kota Tidore Kepulauan (Tergugat-I), yang menguasai, membangun rumah dinas dan lapangan tenis serta membuat 2 (dua) Sertifikat dengan Nomor 00053 dan sertifikat nomor 58 atas nama Pemerintah Kota Tidore Kepulauan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Tidore Kepulauan (Tergugat II) dan tidak mau membayar tanah objek sengketa milik Penggugat adalah Perbuatan yang merugikan Penggugat selaku ahli waris dari alm, Yusuf Hi. Abdullah sebagai pemilik yang sah dari objek sengketa maka perbuatan tersebut bertentangan dengan hukum sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 20 ayat (1) tentang Hak Milik dan bagian VII Pasal 44 ayat (1) tentang Hak Sewa untuk Bangunan yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Paragraf 2 pasal 24 diatur mengenai pembuktian Hak Milik dan Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah sehingga jelas bahwa Tergugat-I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
16. Bahwa perbuatan Tergugat-II/Badan Pertanahan Nasional Kota Tidore Kepulauan yang menerbitkan 2 (dua) sertifikat dengan Nomor 00053 dan 58 atas nama Pemerintah Kota Tidore Kepulauan tanpa melalui prosedur yang sah dapat dikualifikasi sebagai tindakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH); sehingga atas penerbitan 2 (dua) sertifikat dengan nomor 00053 dan Nomor 58 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
17. Bahwa sampai Gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio, Tergugat-I tidak mau melakukan ganti kerugian dan masih



menguasai atas bidang-bidang tanah tersebut di atas secara tidak sah dan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdara;

18. Bahwa Penggugat menuntut agar Tergugat-I, dan atau siapapun yang tinggal dan atau turut tinggal di dalamnya, menguasainya untuk keluar dan atau menyerahkan serta mengosongkan tanah objek sengketa tersebut dalam keadaan kosong tanpa adanya barang-barang apapun didalamnya di atasnya kepada Penggugat;
19. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I adalah sebagai berikut: KERUGIAN MATERIL: Biaya kerugian atas hilangnya kesempatan untuk mendapatkan manfaat dan kegunaan dari tanah tersebut selama 20 tahun, dengan perincian sebagai berikut: Rata-rata biaya sewa tempat di sekitar Kota Tidore Kepulauan saat ini adalah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pertahunnya sehingga dikalikan selama 20 tahun maka total kerugian materil yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah),
KERUGIAN IMATERIL: Penggugat meminta selama kurang lebih 20 tahun perkiraan waktu dan tenaga menjadi terkuras karena objek sengketa tidak dapat dimiliki dan dinikmati oleh Penggugat apabila dinilai dalam bentuk uang, adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) olehnya itu Total Nilai Kerugian Materil dan Imateril sebesar Rp. 7.000.000.000,- (tujuh miliar rupiah); setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht)
20. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia (Illusoir), maka Penggugat mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim yang menangani perkara ini, dapat meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas objek sengketa sebagaimana didalam posita angka 4 dan 5 dengan batas-batasnya sbb:
 - a. Rumah Dinas Walikota Tidore Kepulauan dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Dinas Dokter dan Rumah Penggugat
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Milik Arfia Manan dan Haji Karim Togubu
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan setapak.
 - b. Lapangan Tenis dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Taman Julfa



- Sebelah timur berbatasan dengan Laut
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Lapangan Tenis
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya.

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;

21. Bahwa, gugatan ini diajukan berdasarkan pada “adanya surat yang sah” dan “suatu tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti oleh karena itu telah sah secara hukum untuk dikabulkannya gugatan ini dengan pelaksanaan putusan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorrad) walaupun ada bantahan, banding, kasasi ataupun upaya-upaya hukum lainnya;
22. Oleh karena atas perbuatan tergugat I dan Tergugat II tersebut telah nyata menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, maka patutlah dan adil untuk dihukum membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebagaimana dalam ketentuan pasal 181 HIR
23. Bahwa, Penggugat memohon agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk tunduk dan patut pada putusan ini;

Berdasarkan hal-hal yang telah terurai di atas, Penggugat memohon agar kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Soasio C.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat menerima gugatan Penggugat dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm, Hi. Yusuf Abdullah;
3. Menyatakan menurut hukum objek sengketa yang terletak di Kel. Gamtufkange, RT. 005/RW. 002, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan, dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - a. **Rumah Dinas Walikota Tidore Kepulauan** dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Dinas Dokter dan Rumah Penggugat
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Milik Arfia Manan dan Haji Karim Togubu
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan setapak.
 - b. **Lapangan Tenis dengan batas-batas sebagai berikut :**
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Taman Julfa



- Sebelah timur berbatasan dengan Laut
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Lapangan Tenis
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya.

Adalah Sah Menurut Hukum Merupakan Hak Milik Penggugat

4. Menyatakan surat waris atau bahagian dari Alm. Imam Djawa IDRIS BIN MUHAMMAD ALI kepada kakek Penggugat yaitu Alm. BAY BINTI IDRIS MUHAMMAD ALI sebidang tanah yang dikenal sekarang objek sengketa. Kemudian tanah tersebut turun temurun beralih kepada Alm. Hi. Yusuf Abdullah dan selanjutnya beralih kepada Penggugat sebagai ahli waris tanah tersebut;
5. Menyatakan surat Surat Keterangan Daftar Silsilah tentang keturunan dari IDRIS BIN MUHAMMAD ALI ("IMAM JAWA"), yang mana IDRIS BIN MUHAMMAD ALI (Imam Jawa) memiliki anak laki-laki yang bernama BAY BINTI IDRIS MUHAMMAD ALI dan keturunan BAY BINTI IDRIS MUHAMMAD ALI adalah seorang anak laki-laki yang bernama Hi. YUSUF ABDULLAH orang tua Penggugat Adalah sah menurut hukum;
6. Menyatakan Perbuatan/tindakan Tergugat-I membangun rumah dinas dan lapangan tenis yang menjadi objek sengketa merupakan suatu tindakan Perbuatan Melawan Hukum dan bertentangan dengan Undang-undang;
7. Menyatakan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Samaun Yusup (Penggugat) tertanggal 04 November 2022 adalah sah menurut hukum;
8. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Soa-sio terhadap objek sengketa adalah sah menurut hukum;
9. Menyatakan Jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Pemerintah Kota Tidore Kepulauan (Tergugat I) terkait satu buah rumah dokter dan taman julfa adalah sah menurut hukum;
10. Menyatakan perbuatan/tindakan dari Pemerintah Kota Tidore Kepulauan cq. Walikota Tidore Kepulauan (Tergugat-I), yang menguasai, membangun rumah dinas dan lapangan tenis serta membuat 2 (dua) Sertifikat dengan Nomor 00053, dan Nomor 58 di atas tanah objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
11. Menyatakan Perbuatan/Tindakan Tergugat-II yang menerbitkan 2 (dua) Sertifikat dengan Nomor 00053, dan Nomor 58 di atas tanah objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
12. Menyatakan 2 (dua) Sertifikat dengan Nomor 00053, dan Nomor 58 tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menghukum Tergugat I membayar kerugian Materil dan Immateri sebagaimana pada posita point 19 diatas;
14. Menghukum tergugat I atau siapapun yang tinggal dan/atau turut tinggal di dalamnya/menguasainya untuk keluar dan atau menyerahkan serta mengosongkan tanah objek sengketa tersebut dalam keadaan kosong tanpa adanya barang-barang apapun didalamnya diatasnya kepada Penggugat setelah putusan berkuatan hukum tetap atau bila perlu menggunakan alat negara (Tni-Polri);
15. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setelah putusan telah berkuatan hukum tetap;
16. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, tunduk dan patuh terhadap putusan ini setelah putusan berkekuatan hukum tetap
17. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR.

Apabila Majelis Hakim yang memutuskan perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequa et bono) ;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para Penggugat dan Tergugat I hadir Kuasanya sedangkan untuk Tergugat II hadir Yustika Mahdania, S.H, berdasarkan surat tugas nomor 05/ST-82.72.MP.02.02/II/2023 tanggal 16 Januari 2023;

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hengky Pranata Simanjuntak, S.H Hakim pada Pengadilan Negeri Soasio, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Januari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, Majelis Hakim menjelaskan kepada Para Pihak untuk melaksanakan persidangan secara elektronik namun Para pihak tidak berkehendak untuk sidang secara elektronik;

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

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawabannya sebagai tangkisan terhadap gugatan Penggugat sebagai berikut:

Halaman 9 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos

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)



Eksepsi Tergugat I

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali dalam hal secara tegas Tergugat I mengakuinya;
2. Bahwa dalam dalil gugatan, para penggugat menyebutkan subyek gugatan yang dituju (addresat) selaku Tergugat antara lain: Tergugat I adalah Pejabat Pemerintahan dan dalil gugatannya adalah perihal perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, maka berdasarkan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 10 Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad), selanjutnya disebut "Perma No. 2 Tahun 2019" mengatur sebagai berikut:

Pasal 2 ayat (1) Perma No. 2 Tahun 2019:

"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara."

Pasal 10 Perma No. 2 Tahun 2019:

"Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini berlaku berlaku, perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) yang diajukan di Pengadilan Negeri tetapi belum diperiksa, dilimpahkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan."

Disamping itu, norma dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan selanjutnya disebut "SEMA No. 4 Tahun 2016" huruf E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 1 huruf (b) menegaskan " Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara: Berwenang mengadili perbuatan melanggar hukum oleh pemerintah, yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan pemerintahan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut dengan onrechtmatige overheidsdaad (OOD)." Atas dasar itulah, karena subyek gugatan para penggugat adalah badan/ pejabat pemerintahan in casu

Halaman 10 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



Tergugat I (Pemerintah Kota Tidore Kepulauan Cq. Walikota Tidore Kepulauan) dan Tergugat II (Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Provinsi Maluku Utara Di Ternate Cq Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Tidore Kepulauan) dalam gugatan perbuatan melawan hukum, maka, gugatan para penggugat salah forum (kompetensi) peradilan, sebab kewenangan mengadili (kompetensi) perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku pejabat pemerintahan sudah bergeser menjadi kewenangan (kompetensi) Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan bukan lagi kewenangan Pengadilan Negeri. Dengan demikian, sudah sepantasnyalah Majelis Hakim Yang Mulia menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet on vantkelijke verklaard), karena Pengadilan Negeri Soasio tidak berwenang mengadili perkara ini;

Bahwa menurut para penggugat, tindakan Tergugat I dengan menguasai objek tanah sengketa adalah suatu perbuatan melawan hukum, yang mana penggugat menyadari betul bahwa objek tanah tersebut telah diterbitkan sertifikat atas nama Pemerintah Kota Tidore Kepulauan. dalam konteks pembuktian sertifikat tanah merupakan akta otentik yang dikeluarkan/diterbitkan oleh lembaga yang berwenang dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Tidore Kepulauan, sertifikat tanah ini merupakan prodak pejabat tata usaha negara, sudah pasti dalam membuat dan menerbitkan harus sesuai dengan mekanisme dan prosedur yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Karena sertifikat itu merupakan prodak pejabat tatusaha negara maka prodak tersebut tunduk pada rumpun hukum administrasi negara. Jika penggugat memandang bahwa objek tanah tersebut diperoleh bertentangan dengan hukum sehingga dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum maka berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Perma No. 2 Tahun 2019: "Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara."

3. Bahwa berkaitan dengan kedudukan para penggugat, menurut tergugat I, Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan tegas penggugat atas nama Samaun Yusup, Munir M. Saleh dan Kalasungi Jawa Tengah sebagai

Halaman 11 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



Penggugat pertama atau kedua atau ketiga. Apa lagi Peggugat selain menyebutkan identitas tidak juga menyebutkan secara tegas ketiga subjek tersebut selanjutnya disebut sebagai para Peggugat, dengan demikian ada pengaburan atas posisi subjek Peggugat sekaligus dengan kepemilikan objek sengketa, apakah ketiga orang tersebut merupakan pihak yang berdiri sendiri-sendiri sebagai ahli waris yang berhak atas objek sengketa atau seperti apa posisi hukumnya. Dengan demikian kedudukan atau posisi subjek Peggugat terdapat ketidakjelasan sehingga haruslah dinyatakan gugatan Peggugat Tidak dapat diterima.

4. Bahwa pada poin 1, poin 2, dan poin 3 gugatan Peggugat mengandung *contradictio in terminis*, dimana peggugat menyatakan peggugat mempunyai harta berupa sebidang tanah yang diperoleh/atau berasal dari orang tua peggugat (almarhum Hi. Yusup Abdullah) yang terletak di kelurahan gamtufkange, RT 005 RW 002 Kecamatan Tidore Kota Tidore Kepulauan. Kemudian Peggugat sebagai ahli waris dari (almarhum Hi. Yusup Abdullah) pada tahun 1938 telah diterbitkan satu surat waris dari almarhum imam jawa bernama Idris Bin Muhammad Ali kepada kakek Peggugat (alm Bay Binti Idris Muhammad Ali) berupa sebidang tanah yang saat ini disebut sebagai objek sengketa, kemudian objek tanah tersebut turun temurun beralih kepada almarhum Hi. Yusup Abdullah dan selanjutnya beralih kepada Peggugat sebagai ahli waris. tetapi disini yang lain Peggugat menyatakan pada tahun 2003 Sultan Tidore mengeluarkan surat keterangan daftar silsilah tentang keturunan almarhum imam jawa yang bernama Idris Bin Muhammad Ali memiliki anak laki-laki yang bernama BAY BINTI IDRIS MUHAMMAD ALI dan keturunan Bay Binti Idris Muhammad Ali adalah seorang anak laki-laki yang bernama Hi. Yusup Abdullah yang juga merupakan orang tua Peggugat. Serasa dalil Peggugat tersebut sangat membingungkan, tidak jelas dan kabur. dinyatakan mengandung *contradictio in terminis*, dikarenakan tanah objek sengketa itu adalah milik BAY BINTI IDRIS MUHAMMAD ALI yang diperoleh dari Idris Bin Muhammad Ali, kemudian BAY BINTI IDRIS MUHAMMAD ALI memiliki anak laki-laki yang bernama Hi. Yusup Abdullah, jika benar Hi. Yusup Abdullah adalah anak laki-laki dari BAY BINTI IDRIS MUHAMMAD ALI bukankah dia adalah pewaris langsung dan tunggal dari harta warisan (objek tanah) dan tidak lagi penyebutan secara turun temurun beralih menjadi milik Hi. Yusup Abdullah sebagaimana dalil Peggugat. Ataukah Hi. Yusup Abdullah ini bukan anak dari BAY BINTI IDRIS

Halaman 12 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



MUHAMMAD ALI tetapi anak dari saudara kandung BAY BINTI IDRIS MUHAMMAD ALI. Inilah yang harus letakan secara jelas kedudukan ahli waris.

Dalil penggugat juga sangat kabur dan tidak jelas, dimana berdasarkan surat keterangan daftar silsilah yang dikeluarkan oleh Sultan Tidore, penggugat menyatakan almarhum imam jawa yang bernama Idris Bin Muhammad Ali memiliki anak laki-laki yang bernama BAY BINTI IDRIS MUHAMMAD ALI, bukankah penyebutan nama BAY BINTI IDRIS MUHAMMAD ALI menunjukkan nama seseorang yang berjenis kelamin perempuan karena terdapat kata "BINTI". Peletakan nama Binti (anak Perempuan) dan Bin (anak laki-laki) yang disertai dengan nama ayahnya setelah nama anaknya adalah sesuatu yang disyariatkan di dalam agama islam. Pertanyaannya adalah apakah BAY BINTI IDRIS MUHAMMAD ALI adalah seorang anak laki-laki atau anak Perempuan, dari IDRIS MUHAMMAD ALI, Dengan demikian Nampak dalil penggugat sangat tidak jelas dan kabur (obscuur libel), untuk itu kami meminta kepada yang mulia majelis hakim agar menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

5. Bahwa dalil Penggugat terkait dengan silsilah ahli waris yang memiliki keterhubungan dengan objek sengketa haruslah diselesaikan terlebih dahulu, karena jika dipandang objek sengketa tersebut menurut Penggugat merupakan harta warisan yang diperoleh secara turun temurun dari BAY BINTI IDRIS MUHAMMAD ALI dan ini menyangkut dengan kompetensi Pengadilan Agama yang berwenang mengadili, apalagi Penggugat dalam petitum (Gugatan) pada poin 2 meminta agar yang mulia majelis hakim menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Hi. Yusup Abdullah. Bukankah perihal penetapan ahli waris merupakan kompetensi pengadilan Agama. Dengan demikian Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas Tergugat mengakui kebenarannya;
2. Bahwa dalil-dalil Eksepsi Tergugat I secara mutatis mutandis berlaku juga dan mohon dipertimbangkan dalam jawaban pokok perkara ini;
3. Bahwa tidak benar dan mengada-ngada dalil Penggugat, yang menyatakan bahwa objek tanah tersebut adalah milik Penggugat, karena objek tanah tersebut merupakan harta warisan yang diperoleh dari orang tua Penggugat yang bernama Hi. Yusup Abdullah, memperoleh tanah tersebut secara turun

Halaman 13 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



temurun dan beralih kepada almarhum Hi. Yusup Abdullah, meskipun disisi yang lain penggugat telah menjelaskan bahwa Hi. Yusup Abdullah adalah anak laki-laki dari BAY BINTI IDRIS MUHAMMAD ALI sebagaimana dalil poin 3 dalam gugatan Penggugat. Tetapi anehnya Penggugat masih menyatakan bahwa Hi. Yusup Abdullah memperoleh tanah tersebut secara turun temurun dan beralih kepemilikannya kepada Hi. Yusup Abdullah, padahal jika benar Hi. Yusup Abdullah adalah anak dari BAY BINTI IDRIS MUHAMMAD ALI berarti hak waris secara mutatis mutandis berada pada ahli waris, dan tidak perlu harus ada pengalihan kepemilikan secara turun temurun, Apa bukti dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Hi. Yusup Abdullah adalah anak laki-laki dari BAY BINTI IDRIS MUHAMMAD ALI sebagaimana dalil poin 3 dalam gugatan Penggugat.

4. Penggugat menganggap Tergugat I dengan menguasai tanah kemudian membangun serta menempati rumah dinas merupakan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar karena Pemerintah kota tidore kepulauan menempati objek tanah tersebut sudah sesuai dengan prosedur dan mekanisme yang dapat dibuktikan dengan sertifikat nomor 53 atas nama Pemerintah Kota Tidore Kepulauan, sedangkan tanah yang dibangun lapangan tenis dibuktikan dengan sertifikat no. 58 atas nama Pemerintah Kota Tidore Kepulauan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Tidore Kepulauan sehingga menunjukkan bahwa tanah tersebut beserta bangunan di atasnya adalah aset Pemerintah Kota Tidore Kepulauan, penggugat sendiri telah mengetahui dengan benar atas objek sengketa tersebut telah bersertifikat sebagaimana dalil penggugat dalam Gugatan pada poin 14. Artinya dengan adanya sertifikat maka secara hukum telah menunjukkan bahwa objek sengketa tersebut yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Tidore Kepulauan, telah sesuai Sampai diterbitkannya sertifikat berarti telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dengan demikian dalil Tergugat I telah menjawab dalil penggugat terkait perihal Perbuatan Melawan Hukum, karena penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. Bahwa pada poin 4 dan poin 5 dalam posita gugatan Penggugat, menyatakan bahwa pada tahun 1960 dan tahun 1974 tanpa sepengetahuan ahli waris, pemerintah kabupaten Halmahera tengah telah membangun rumah dinas bupati di atas tanah sebagai berikut:

Halaman 14 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



5.1 Sebidang tanah dengan luas $\pm 1.950M^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan rumah dinas dokter dan rumah penggugat
- Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya
- Sebelah selatan berbatasan dengan rumah milik Arfia manan dan haji karim togubu
- Sebelah barat berbatasan dengan jalan setapak

5.2 Sebidang tanah dengan luas $\pm 700M^2$ dengan batas-batas sebagai berikut

- Sebelah utara berbatasan dengan Taman julfa
- Sebelah timur berbatasan dengan Laut
- Sebelah selatan berbatasan dengan lapangan Tenis
- Sebelah barat berbatasan dengan jalan raya

Bahwa Penggugat sendiri mengetahui dengan jelas akan pembangunan rumah dinas bupati dan lapangan tenis di atas tanah objek sengketa sejak tahun 1960 dan tahun 1974, merupakan suatu pengakuan akan penguasaan tanah objek sengketa sudah sejak jaman pemerintah kabupaten Halmahera tengah, yang beribukota di Tidore artinya pada waktu itu belum ada atau belum dimekarkan Tidore sebagai Kota Tidore kepulauan, tetapi berjalan waktu kemudian Tidore dimekarkan sebagai Kota Tidore Kepulauan maka asset Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah akan dialihkan menjadi asset Pemerintah Kota Tidore Kepulauan, termasuk juga objek sengketa yang sudah lama dalam penguasaan Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah dan ini diakui oleh Penggugat dalam gugatannya, mengapa pada waktu itu tidak dipermasalahkan oleh penggugat kepada pemerintah kabupaten Halmahera tengah. Mengapa baru dipermasalahkan pada pemerintah kota tidore kepulauan;

6. Bahwa dalil penggugat dalam posita gugatan pada poin 7, 8, 9, 10, dan poin 11 terkesan mengada-ada dan sangat mendramatisir seolah-olah bahwa Pemerintah Kota Tidore Kepulauan bersedia menggantikan kerugian atas objek tanah sengketa tersebut, padahal rumah Dinas Walikota Tidore Kepulauan sendiri dibangun jauh sebelum pemekaran daerah Kota Tidore Kepulauan. Mengapa baru saat ini dipersoalkan terkait dengan kerugian, apa bukti secara tertulis yang menunjukkan bahwa pada waktu itu bapak Ahmad Mahifa selaku Walikota Tidore Kepulauan menyetujui pembayaran ganti kerugian atas objek sengketa tersebut;
7. Bahwa tidak benar dalil sita jaminan sebagaimana yang dikemukakan penggugat dalam gugatannya, sebab berdasarkan Surat Edaran

Halaman 15 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1962 Tentang Cara pelaksanaan sita atas Barang-barang yang tidak bergerak, yang menyebutkan apabila yang disita adalah tanah, maka harus dilihat dengan seksama, bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I, sedangkan obyek sengketa yang dimintakan sita oleh Penggugat adalah asset pemerintah daerah kota tidore kepulauan. Oleh karena itu, dalil Para Penggugat salah obyek sita (error in objecto), sebab objek sengketa a Quo milik negara dan bukan milik Para Penggugat berdasarkan alas hak yang sah. Selain itu, berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara terdapat larangan sita jaminan dan sita eksekusi terhadap barang-barang milik negara. Dengan demikian, sudah sepatutnya dalil para penggugat dinyatakan kabur (obscuur libel) karena mengandung contradictio in terminis satu dengan lainnya sehingga sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima; Berdasarkan dalih-dalih Tergugat I tersebut, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini untuk berkenan memutus sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Pengadilan Negeri Soasio tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan dalih-dalih Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untk seluruhnya atau setidaknya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang bahwa Tergugat II telah mengajukan jawabannya sebagai tangkisan terhadap gugatan Penggugat sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel/Ooundidelijk)

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dasar gugatannya dengan tidak menguraikan dasar hukum perbuatan yang dilanggar oleh Kantor Pertanahan Kota Tidore Kepulauan In Casu Tergugat II yang mengatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Kitab Undang- Undang Hukum Perdata dalam Pasal 1365, bahwa suatu gugatan perbuatan melawan Hukum hanya dapat dikabulkan oleh



pengadilan jika Penggugat mampu membuktikan adanya semua unsur berikut ini:

Perbuatan Melawan Hukum

Unsur melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak menjelaskan rangkaian peristiwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II. Penggugat menyatakan penerbitan sertipikat tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat padahal sebelum penerbitan sertipikat telah dilakukan peninjauan lapangan dan telah memenuhi syarat pendaftaran.

Kesalahan

Bahwa Kantor Pertanahan Kota Tidore Kepulauan telah melaksanakan asas-asas pemerintahan hukum yang baik dengan melaksanakan permohonan dengan persyaratan Formil yang sah (Iura Officialibus Consilia) dengan itikad baik Kantor Pertanahan Kota Tidore Kepulauan tidak dapat menolak permohonan yang sah menurut hukum sebagaimana tugasnya sebagai lembaga administrasi negara;

Kerugian

Bahwa jangkakan kerugian yang timbul dari yang disebabkan oleh Tergugat II kepada Penggugat melainkan Penggugatlah yang memberikan kerugian dengan menghambat pelaksanaan pemanfaatan tanah;

Kausalitas

Bahwa tindakan Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah No.18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah yang bukanlah Perbuatan Melawan Hukum dan bukan pula merupakan unsur kesalahan, dengan demikian maka jelas terbukti bahwa unsur kausalitas perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat atas tindakan Tergugat II tidaklah terbukti seperti yang diuraikan didalam pasal 1365 KUHPperdata;

2. Gugatan Penggugat Daluarsa

1. Bahwa dalil Penggugat yang pada intinya mengetahui penguasaan terhadap terhadap tanah miliknya dengan Sertipikat No. 00053/Gamtufkange dan Sertipikat No. 00058/Gamtufkange . Sejak tahun 2003 sejak orang tua penggugat menjadi ahli waris dari tanah tersebut yang menjadi objek tanah sengketa bukan dalam penguasaan Penggugat dan jika dihitung kurun waktu Tahun 2003 sampai tahun 2023 maka sudah 20 tahun tanah tersebut tidak dikuasai oleh Penggugat. Dalam hukum kebendaan dikenal adanya asas kemanfaatan (Res Nelius Credit

Halaman 17 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



Occupanti) sikap berdiam diri Penggugat terhadap tanah yang dikuasai oleh orang lain.

2. Bahwa Penggugat sangat nyata tidak lagi berhak mengajukan gugatan berdasarkan kurun waktu Penggugat mengajukan keberatan terhadap tanah yang telah bersertipikat sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan 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 apabilan dalam 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah 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."

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa menanggapi posita pada nomor 14 yang menyatakan telah meminta salinan sertifikat dan tidak diberikan oleh Tergugat II. Bahwa, Menurut Pasal 191 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :

(1) Data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam daftar nama hanya dapat diberikan kepada Instansi Pemerintah yang memerlukan untuk keperluan pelaksanaan tugasnya dengan mengajukan permintaan yang menyebutkan keperluan tersebut;

(2) Permintaan tersebut dipenuhi setelah disetujui oleh Kepala Kantor Pertanahan.



3. Bahwa menanggapi posita pada nomor 16 menyatakan sertipikat dengan nomor 00053 dan nomor 00058 atas nama Pemerintah Kota Tidore Kepulauan tanpa melalui prosedur yang sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Tindakan Tergugat II telah Berdasarkan prosedur dan persyaratan penerbitan sertipikat sebagaimana diterangkan dalam Pasal 29 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :

"Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut"

Berdasarkan hal tersebut, bagi tanah dengan data fisik dan data yuridis yg sudah lengkap serta tidak ada yg disengketakan, maka sertifikat dapat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan.

4. Bahwa Tergugat II menyatakan sangat keberatan berkaitan dengan tindakan Para Penggugat yang ikut menarik Tergugat II sebagai salah satu pihak dalam perkara ini agar tunduk dan patuh pada putusan tanpa menguraikan dengan detil hal-hal yang telah dilanggar ataupun yang bertentangan dengan tugas pokok dan fungsi Tergugat II;

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)
- Menghukum Penggugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka Tergugat II mohon dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya sesuai ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap eksepsi itu Penggugat telah mengemukakan Replik tertanggal 13 Februari 2023 dan Tergugat I serta Tergugat II mengajukan dupliknya tertanggal 27 Februari 2023;

Menimbang, bahwa Majelis telah pula menjatuhkan putusan sela yang pada pokoknya:

1. Menolak eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Soasio berwenang memeriksa dan memutus perkara Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos;
3. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir ;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Untuk membuktikan bahwa benar Identitas Penggugat an. SAMUAN YUSUP selanjutnya diberi tanda bukti **P-1**;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Untuk membuktikan bahwa benar Identitas Penggugat an. MUNIR M. SALEH selanjutnya diberi tanda bukti **P-2**;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Untuk membuktikan bahwa benar Identitas Penggugat an. KALASUNGI JAWA TENGAH selanjutnya diberi tanda bukti **P-3**;
4. Foto Copy Surat Keterangan Daftar Silsilah Keturunan Idris Bin Muhammad Ali (Imam Djawa) dari Sultan Tidore tertanggal 1 Maret 2003 selanjutnya diberi tanda bukti **P-4**;
5. Foto Copy Surat Waris atau Bahagian dari Bai Binti Idris Imam Djawa selanjutnya diberi tanda bukti **P-5**;
6. Foto Copy surat Keterangan Warisan Nomor : 140/10/2007 yang dikeluarkan Kepala Kelurahan Gamtufkange tertanggal 22 Agustus 2007 selanjutnya diberi tanda bukti **P-6**;
7. Foto Copy Surat Keterangan mempunyai Sebidang Tanah seluas 14 x 46 M2 terlatak di Kelurahan Gamtufkange, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan tertanggal 10 Oktober 2007 selanjutnya diberi tanda bukti **P-7**;
8. Foto Copy Surat Jual Beli Tanah antara Hi. JUSUF ABDULLAH (pemilik), (orang tua penggugat) dengan HAMID ABDULLAH, S.IP Jabatan Kepala Bagian Tata Pemerintahan Setda Kota Tidore Kepulauan (Pembeli) terkait tanah seluas 644 M2 yang terletak di Kelurahan Gamtufkange Kecamatan Tidore tertanggal 23 Oktober 2007 selanjutnya diberi tanda bukti **P-8**;

Halaman 20 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Foto Copy Akta Pelepasan Hak Nomor 29/PH/TD/2007 selanjutnya diberi tanda bukti **P-9**;
10. Foto Copy Kwitansi Pembayaran Tanah Seluas 644 M2 untuk lokasi Rumah Dokter di Kelurahan Gamtufkange Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan selanjutnya diberi tanda bukti **P-10**;
11. Foto Copy Gambar Situasi Tanah milik SAMAUN YUSUP selanjutnya diberi tanda bukti **P-11**;
12. Foto Copy Surat Keterangan yang dibuat oleh Bpk DRS. H. USMAN YUNUS Selaku Mantan Kepala Kantor Pertanahan Halmahera Tengah terkait Tanah Rumah Dinas Bupati Halmahera Tengah (sekarang rumah dinas Walikota Tidore) adalah Tanah Pinjam Pakai dari pemilik tanah yaitu bapak Hi. YUSUP ABDULLAH (orang Tua Penggugat) tertanggal 15 Juni 2011 selanjutnya diberi tanda bukti **P-12**;
13. Foto Copy Surat Pernyataan Sebidang Tanah yang terletak dibagian jalan setapak yang berlokasi di RT.005/RW.02 Kelurahan Gamtufkange tepatnya dibelakang Rumah Dinas Walikota Tidore Kepulauan, tertanggal 04 November 2022 selanjutnya diberi tanda bukti **P-13**;
14. Foto copy silsilah Keluarga Abdullah Bin Idris Imam Jawa tertanggal 7 Maret 2022 selanjutnya diberi tanda bukti **P-14**
15. Foto copy Akta Kematian atas nama Yusup Abdullah nomor 8272-KM-30032023-0004 tertanggal 30 Maret 2023 selanjutnya diberi tanda bukti **P-15**;

Menimbang bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, setelah diberitanda oleh Majelis Hakim sesuai dengan daftar bukti surat Penggugat dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2, P-3, P-4, P-7, P-8, P-9, P-10, P-12, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya,

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah pula mengajukan Saksi-Saksi sebagai berikut :

1. **Saksi Abubakar Rumodar** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi mengenal ayah Penggugat I Samaun Yusuf yang bernama Yusuf Abdullah karena pernah bertemu langsung dengannya;
 - Bahwa saksi tinggal di Tidore sejak tahun 2006;
 - Bahwa pada tahun 1986, saksi masih bekerja di Kantor BPN Ternate walupun memiliki rumah dan tinggal di Tidore di tahun tersebut, kemudian saksi pindah ke BPN Tidore dan mengabdikan selama tujuh tahun

Halaman 21 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos

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)



lamanya dan pensiun di Kantor tersebut dengan Jabatan terakhir sebagai Kepala BPN;

- Bahwa yang saksi ketahui tentang permasalahan dalam perkara ini yaitu sehubungan dengan sengketa Tanah antara Para Penggugat dengan Pemda Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang di atasnya dibangun Rumah Dinas Walikota Tidore Kepulauan saat ini;
- Bahwa saksi juga mempunyai 2 (dua) kapling tanah di Tidore yang saksi beli dari Yusuf Abdullah;
- Bahwa Tanah yang saksi beli tersebut terletak di Kelurahan Gamtufkange dan letaknya sekitar 30 (tiga puluh) meter di bagian barat dari objek sengketa atau di belakang Objek sengketa;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan saksi membeli tanah tersebut namun saksi beli sebelum Yusuf Abdullah meninggal di tahun 2014;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang saksi beli dan sekitarnya merupakan milik Yusuf Abdullah dan itu semua tetangga mengetahuinya, selain itu sebelum membeli tanah tersebut, ada orang yang terlebih dahulu membeli dari Yusuf diantaranya Ibrahim Abdullah, Din Dano Wahid dan ada juga orang Jawa yang saksi tidak ketahui namanya dan Ibu Sitti Hawa Abd. Karim;
- Bahwa Yusuf Abdullah memiliki tanah yang sangat luas pada saat saksi membeli tanah darinya namun saksi tidak mengetahui luas dan batas-batasnya;
- Bahwa tanah yang saksi beli merupakan bagian dari objek sengketa saat ini;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa merupakan bagian dari Tanah milik Yusuf Abdullah sejak saksi menjabat sebagai Kepala BPN Kota Tidore Kepulauan, dimana beliau datang kepada saksi menunjukkan dokumen-dokumen berupa Surat Pajak dan Surat dari Kesultanan Tidore serta meminta saksi untuk pergi bersama-sama ke Pemda menyampaikan perihal kepemilikan tanah objek sengketa;
- Bahwa dokumen-dokumen yang ditunjukkan tersebut yang membuat saksi menyimpulkan tanah objek sengketa merupakan milik Yusuf Abdullah;
- Bahwa surat-surat yang ditunjukkan kepada saksi tersebut dalam bentuk aslinya;

Halaman 22 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yusuf Abdullah bertemu dengan saksi dan meminta saksi bantu untuk melihat tanah yang menjadi objek sengketa saat ini dan tanah lain miliknya di Halmahera;
- Bahwa Yusuf Abdulah juga meminta saksi untuk bertemu dengan Pemerintah Daerah terkait tanah yang menjadi objek sengketa saat ini;
- Bahwa saksi dan Yusuf Abdullah kemudian pergi ke Kantor Walikota Kota Tidore Kepulauan, dan bertemu dengan Wakil Walikota Bpk. Hamid Muhammad di ruang kerjanya;
- Bahwa pada saat bertemu Wakil Walikota, Yusuf Abdullah menyampaikan permintaannya sehubungan dengan Tanah Objek Sengketa yang belum dibayarkan hingga saat itu;
- Bahwa pada pertemuan tersebut, Yusuf Abdullah meminta pembayaran atas Tanah Objek Sengketa seharga Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa Wakil Walikota mengakui tanah objek sengketa memang belum dibayarkan sehingga beliau curhat bahwa ketika diminta untuk menempati Rumah Walikota (dulunya rumah Bupati Halteng) yang dibangun di atas objek sengketa tersebut, beliau tidak mau;
- Bahwa Yusuf Abdullah tidak sempat bertemu dengan Walikota yang dijabat oleh Ahmad Mahifa pada saat itu;
- Bahwa saksi sudah lupa tahun dimana saksi menjabat sebagai Kepala BPN Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Hadidjah Abd. Karim;
- Bahwa dapat saksi terangkan, pada saat itu ada kerja sama antara Pemda dan Kantor BPN mengenai pihak-pihak yang mengadakan pembebasan tanah sehingga hanya dibentuk panitia kecil yang ada di Pemda bagian Kabag Pemerintahan, sehingga surat tersebut dibuat oleh Mereka lalu diantarkan kepada kami untuk ditandatangani;
- Bahwa ketika Surat Penyerahan Hak tersebut disodorkan kepada kami untuk ditandatangani, saksi tidak mengenal orang-orang yang bertandatangan di surat tersebut serta mereka tidak memberitahukan dimana letak Tanahnya karena saksi tidak ikut melakukan pengukuran langsung ke objek tanah yang dibebaskan tersebut;
- Bahwa jika saksi mengetahui Surat Penyerahan Hak atas tanah tersebut adalah tanah yang sama dengan Objek Sengketa saat ini, maka saksi tidak akan menandatangani;

Halaman 23 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Kepala BPN, saksi belum mengetahui ada atau tidaknya sertifikat atas Objek Sengketa;
- Bahwa Hadijah Abd. Karim tidak memiliki tanah di sekitar Objek Sengketa dan berdasarkan dokumen di BPN, Hadijah Abd. Karim memiliki Tanah yang agak jauh dari Objek Sengketa tepatnya di bagian utara Objek sengketa yang kini telah dijual kepada Pemda Halteng;
- Bahwa benar Lapangan Tenis juga merupakan tanah milik Yusuf Abdullah karena merupakan satu hamparan dari Objek sengketa yang di atasnya dibangun Rumah Kediaman Walikota;
- Bahwa sebelum menjabat sebagai Kepala BPN, saksi pernah menjabat sebagai Kepala seksi Sengketa, Kepala Seksi Hak Atas Tanah dan Kepala Perwakilan;
- Bahwa tata cara perolehan hak atas tanah dengan berbagai ketentuan yang sudah diatur, Kalau tanah masyarakat itu Panitia untuk tanah dan kalau tanah instansi pemerintah itu Panitia Penelitian Tanah Instansi Pemerintah baik skala besar maupun skala kecil;
- Bahwa Panitia dari BPN wajib melakukan pengukuran atas objek tanah yang dimohon diterbitkan sertifikatnya untuk ditetapkan batasnya;
- Bahwa dalam pengukuran dan penentuan batas-batas tanah, pihak-pihak yang wajib melibatkan pihak Kelurahan atau pihak Desa setempat dan masyarakat pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah tersebut;
- Bahwa untuk terbit sertifikat, semua proses harus dilalui termasuk proses pengukuran, pemeriksaan berkas, pemeriksaan fisik dan pemeriksaan data yuridis;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya hibah dari Samaun Yusuf kepada pihak kelurahan setempat untuk dibuatkan jalan setapak;
- Bahwa pagar Rumah Dinas Walikota sebelumnya lebih rendah dari yang sekarang;
- Bahwa selama tinggal di kelurahan Gamtufkange, saksi belum pernah melihat Hadijah Abd. Karim mengunjungi Objek Sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui Alm. Yusup Abdullah dan Ibu Hadijah Abd. Ada hubungan keluarga karena Alm Yusup Abdullah dan ayah dari Hadijah Abd. Karin adik kakak sepupu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keturunan Imam Jawa Idris Bin Muhammad Ali;

Halaman 24 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



- Bahwa saksi yakin tanah yang menjadi Objek sengketa saat ini adalah tanah milik Abdullah Yusup berdasarkan dokumen-dokumen yang ditunjukkan kepada saksi oleh Yusup Abdullah dan menyatakan tidak menandatangani Surat Penyerahan Hak Tanah jika mengetahui tanah yang dialihkan haknya oleh Hadijah tersebut adalah tanah yang sama dengan objek sengketa saat ini karena berdasarkan dokumen di Kantor pertanahan Ibu Hadijah tidak memiliki Tanah di Objek Sengketa dan sekitarnya, berdasarkan dokumen tersebut, Ibu Hadijah memiliki sebidang tanah di bagian utara yang agak jauh dari Objek sengketa dan Tanah tersebut telah dijual kepada Pemda Halmahera Tengah oleh Ibu Hadidjah;
- Bahwa dalam hal menandatangani surat Penyerahan Hak sebagaimana Bukti T.1-04, saksi tidak lagi memeriksa data Fisik dan data yuridisnya karena Surat tersebut dibuat oleh dan diantarkan oleh Pemda kepada kami tanpa menerangkan secara detail isi surat tersebut;
- Bahwa sampai saat ini saksi tidak mengetahui bahwa tanah objek sengketa telah bersertifikat;
- Bahwa benar saksi mengetahui bahwa Tanah Objek Sengketa merupakan pengalihan aset dari Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah kepada Pemerintah Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa objek sengketa merupakan asset Pemda Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui karena pada saat saksi menjabat sebagai kepala BPN, setelah pemekaran dan penyerahan aset telah selesai;
- Bahwa penerbitan sertifikat bisa berasal dari Hibah;
- Bahwa penerbitan sertifikat dari Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah ke Pemda Kota Tidore Kepulauan yang berdasarkan hibah tidak perlu butuh ahli waris lain;
- Bahwa penguasaan selama diatas lima tahun berturut dengan itikad tidak lagi diuji oleh pihak-pihak lain harus dibawa ke Pengadilan;
- Bahwa Pemerintah Kota Tidore yang menerbitkan sertifikat terhadap tanah objek sengketa atas dasar hibah dianggap sebagai pihak yang beritikad baik;
- Bahwa benar sejak saksi tinggal di Tidore di tahun 2006, saksi sudah melihat ada bangunan di atas tanah Objek sengketa;
- Bahwa pada saat itu saksi tidak mendengar tentang bangunan yang telah berada di atas tanah objek sengketa adalah milik Yusup Abdullah;

Halaman 25 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu mengenai penyerahan uang sejumlah Rp50.000.000,- dari Pemda Tikep kepada Ibu Hadidjah;
- Bahwa selama menjabat sebagai Kepala BPN Kota Tidore Kepulauan, saksi tidak pernah menghadiri mediasi ganti kerugian;
- Bahwa bangunan di atas Tanah Objek Sengketa berbeda dengan bangunan yang ada sekarang, dulunya bangunan diatas Tanah tersebut merupakan Kantor Bupati Halteng sedangkan sekarang di bangun bangunan Baru dan untuk Kediaman Walikota;
- Bahwa saksi membeli tanah dari Yusuf Abdullah terlebih dahulu baru tinggal di sekitar Objek sengketa;
- Bahwa Rumah Dokter yang saat ini ditempati dokter yang berada di sebelah utara Objek Sengketa dulunya merupakan rumah Bupati Halmahera Tengah;
- Bahwa saat saat berdomisi di Kota Tidore, sudah ada jalan dan lapangan tenis;
- Bahwa luas tanah keseluruhan dari tanah milik Yusup Abdullah sangat luas dan saksi tidak tahu pasti berapa luasnya serta batas-batasnya;
- Bahwa saksi membeli 2 kapling tanah dari Yusup Abdullah yang luas keseluruhannya sekitar 1.000 meter lebih;
- Bahwa tanah yang saksi beli dari Yusuf Abdullah berbatas dengan tanah milik Yusuf Abdullah yang sebagainya telah dialihkan ke orang lain;
- Bahwa tanah tersebut saksi beli dengan harga Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah)
- Bahwa penyerahan asset dari barang yang tidak bergerak dari Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah dengan Pemerintah Kota Tidore Kepulauan melalui Surat Pernyataan antar Pemerintah daerah, kebetulan Bangunan serta tanah yang menjadi Objek Senketa saat ini, pada saat itu diminta oleh Pemda Kota Tidore Kepulauan kepada Pemda Kab. Halmahera Tengah sebagai kenang-kenangan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah berdiri dan kapan bangunan yang berdiri di atas Tanan Objek Sengketa tersebut dibangun;
- Bahwa Hak Pakai ada 2 (dua) macam yaitu Hak Pakai Perorangan dan Hak Pakai Instansi Pemerintah, dimana pakai Instansi pemerintah digunakan selama-lamanya sementara Hak Pakai Perorangan ada batas waktunya yaitu 10 (sepuluh) tahun jika tidak didaftar ulang maka gugur menjadi hak milik negara;

Halaman 26 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa cara memperoleh Hak Pakai yaitu Hak Pakai Instansi Pemerintah melalui Panitia Pengadaan Tanah. Ada luas kewenangan yaitu Kabupaten/Kota setempat, kewenangan Provinsi dan kewenangan Pusat. Luas tanah di atas 5.000 meter merupakan kewenangan Propinsi sedangkan luas tanah bawah 5.000 meter merupakan kewenangan Kepala Kantor setempat;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar atau mengetahui tentang bagaimana cara Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah memperoleh Tanah yang di atasnya telah dibangun Kantor Bupati pada saat itu;
- Bahwa saksi mengenal Hadijah Abd. Karim dan memiliki tanah yang berbatasan bagian utara dengan tanah saksi atau sekitar 30 (tiga puluh) meter yang telah dijual ke Pemda Kabupaten Halteng
- Bahwa pada saat membeli tanah dari Yusuf Abdullah, saksi diberitahu oleh Yusuf Abdullah mengenai batas-batas tanahnya, yaitu :
 - Sebelas Utara berbatasan dengan Kantor Koramil yang dibeli juga dari Yusuf Abdullah;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Laut;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah milik Arfia Manan dan Haji Karim Togubu;
 - Sebelah Barat sudah lupa batasnya ;
- Bahwa tanah yang di atasnya dibangun Rumah Dokter, juga merupakan bagian dari tanah milik Yusuf Abdullah yang telah dibeli oleh Pemda dari Yusuf Abdullah, dan itu saksi tahu karena disampaikan langsung oleh Asisten I pak Rifai;
- Bahwa saksi tidak tahu ada renovasi Lapangan Tenis oleh Pemerintah Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa menurut saksi, harus ada ganti rugi dulu sebelum penerima hibah memproses penerbitan sertifikat;
- Bahwa pada saat itu saksi hanya menandatangani surat penyerahan hak dan pembayarannya tidak dilakukan di depan saksi;
- Bahwa benar pada saat membeli tanah dari Yusup Abdullah, saksi sudah menjabat sebagai Kepala Pertanahan Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa saksi bertemu Yusup Abdullah di rumah saksi bukan di Kantor BPN Kota Tidore Kepulauan;
- Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 27 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos

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)



2. **Saksi Sitti Hawa Abd.Karim** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa permasalahan terkait perkara ini yaitu tentang masalah tanah di teluk Orobibi yang terletak di Kelurahan Gamtufkange;
- Bahwa benar tanah tersebut sekarang telah dibangun Kediaman Walikota Tidore Kepulauan;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik dari Yusuf Abdullah;
- Bahwa saksi tidak tahu Yusuf Abdullah memiliki tanah lain di sekitar objek sengketa;
- Bahwa rumah saksi berdekatan dengan objek sengketa, yang terletak di sebelah barat atau di belakang objek sengketa;
- Bahwa tanah milik saksi tersebut adalah pemberian/hibah dari Yusuf Abdullah;
- Bahwa saksi tinggal bersama-sama orang tua di Objek sengketa sejak saksi masih duduk dibangku Sekolah Dasar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada orang lain yang menerima pemberian tanah atau melakukan pembelian tanah dari Yusuf Abdullah
- Bahwa benar lapangan tenis juga merupakan milik Yusuf Abdullah yang merupakan satu hamparan dengan Rumah Dinas Walikota Tidore Kepulauan saat ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pembuatan jalan setapak yang ada di belakang Objek Sengketa tersebut adalah atas pemberian atau ijin dari Yusup Abdullah kepada pihak kelurahan;
- Bahwa saksi mengenal Ibu Hadidjah Abd. Karim;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Ibu Hadidjah memiliki tanah di sekitar objek sengketa;
- Bahwa selama tinggal di sekitar Objek sengketa, saksi tidak pernah melihat dan tidak mengetahui Ibu Hadidjah datang di sekitar Lokasi untuk mengurus tanah atau menjual tanah karena Ibu Hadijah bertempat tinggal di Kelurahan Soasio;
- Bahwa yang bertempat tinggal di sekitar objek sengketa merupakan saudara dari Samaun Yusuf;
- Bahwa benar saksi mengenal Ibrahim Abd. Rahman, Din Dano Walid dan ada orang Jawa yang bertempat tinggal di sekitar objek Senketa karena mereka merupakan tetangga saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ketiganya membeli tanah dari Yusuf Abdullah mungkin anak-anak saya mengetahuinya;

Halaman 28 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



- Bahwa benar Muhammad Kahar dan Fatma Kahar adalah bersaudara dan saksi tidak mengetahui darimana mereka mendapatkan tanah;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa merupakan tanah milik Yusup Abdullah dari keluarga;
- Bahwa saksi mengenal Ibu Bai, sekarang sudah meninggal dan Ibu Bai merupakan Bibi dari Yusup Abdullah;
- Bahwa rumah Bupati sudah ada sejak saksi masih kecil;
- Bahwa sejak saksi masih kecil, yang tinggal di sekitar objek sengketa yaitu rumah orang tua saksi, Muhammad Kahar dan Rumah Abdullah yang sekarang dibangun kembali oleh Samaun Yusup;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada hubungan saudara antara Samaun Yusup, Munir M. Saleh dan Kalasungi Jawa Tengah;
- Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. **Saksi Iskandar Sabtu** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang saksi dengar adalah masalah tanah di Kelurahan Gamtufkange, Kediaman/Rumah Dinas Walikota Tidore;
- Bahwa Tulilamo berhak menggunakan/memakai cap Bobato;
- Bahwa berkaitan dengan mekanisme di Kesultanan Tidore, Pengambilan Keputusan tertinggi berada di tangan Sultan, kemudian dibawah Sultan ada perangkatnya yaitu Pihak Raha yang didalamnya ada Tulilamo. Jadi Bobato Pihak Raha bisa menggunakan stempel Bobato. Berkaitan dengan mekanismenya Jika Sultan masih ada, surat-surat penting Sultan yang menandatangani dan apabila Sultan berhalangan tetap pemerintahan dipegang oleh Jojau sebagai Perdana Menteri yang menjalankan Roda Pemerintahan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Sultan meninggal dunia sekitar tanggal 13 April 2012;
- Bahwa Surat keterangan yang dikeluarkan oleh H. Amin Faarock yang tertanggal 3 Januari 2012, sultan masih ada namun sudah dalam keadaan sakit-sakitan;
- Bahwa berhubungan dengan surat-surat penting, jika sultan masih ada harus ada mandat karena yang dimaksudkan dengan berhalangan tetap jika sultan sudah meninggal dunia;

Halaman 29 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap apakah di bulan Januari 2012, seluruh surat-surat penting sudah diambil alih oleh Jojau atau tidak, saksi tidak mengetahuinya karena saksi diangkat menjadi Bobato di tahun 2014;
- Bahwa terhadap surat-surat yang sifatnya penting, sebelum surat tersebut dikeluarkan, Sultan memanggil Pihak Raha untuk menyepakati melalui musyawarah yang akan menjadi rekomendasi bagi Sultan untuk mengeluarkan suatu Keputusan;
- Bahwa hingga saat ini, saksi tidak mengetahui perihal apakah surat keterangan yang telah diperlihatkan kepada saksi sah atau tidak;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar atau mengenal orang yang bernama Drs. Hi. Usman Yunus;
- Bahwa saksi mengetahui tentang adanya surat keterangan mengenai daftar silsilah yang dikeluarkan oleh Pihak Kesultanan, namun saksi tidak mengetahui susunan silsilah dari surat tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengenal Idris bin Muhammad Ali (Imam Jawa);
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Bai Binti Idris Muhammad Ali, cerita mengenai Bai Binti Idris Muhammad Ali yang semasa hidupnya tidak memiliki keturunan saksi hanya dengar cerita dari Samaun Yusup dan bapaknya;
- Bahwa saksi mengenal Yusup Abdullah tetapi tidak mengetahui ayah dari Yusup Abdullah;
- Bahwa setiap surat yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh sulit itu kategorinya penting;
- Bahwa saksi tidak mengetahui peristiwa-peristiwa yang terjadi di Kesultanan Tidore sebelum saksi diangkat di tahun 2014 termasuk peristiwa yang terjadi di tahun 2012;
- Bahwa bisa saja seorang sekretaris mengeluarkan surat bila sudah berkoordinasi dengan Sultan apabila surat tersebut sebagai klasifikasi surat biasa seperti dan apabila surat tersebut berimplikasi hukum seperti surat ahli waris, saksi belum mengetahui apakah itu boleh atau tidak;
- Bahwa jabatan saksi di Kesultanan Tidore sebagai Jou Mayor atau sebagai Kepala Keamanan Kesultanan;
- Bahwa kedudukan Jojau lebih tinggi atau setingkat dibawah sultan sedangkan sekretaris masuk dalam Pihak Raha;
- Bahwa yang mengusai tata Administrasi di Kesultanan Tidore adalah Tullamo (Sekretaris);

Halaman 30 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi, kedua surat tersebut sah karena yang satu ditandatangani langsung oleh sultan dengan menggunakan stempel sultan sedangkan yang satunya ditandatangani oleh Sekretaris dengan menggunakan stempel Bobato;
- Bahwa semua surat yang dikeluarkan oleh pihak kesultanan ada arsipnya yang disimpan oleh Tullamo termasuk kedua surat tersebut meskipun saksi belum pernah melihat arsipnya dan aslinya;
- Bahwa menurut saksi kedua surat tersebut masuk dalam kualifikasi surat penting;
- Bahwa bisa saja sebuah surat yang dikeluarkan kemudian dianulir kembali oleh pihak kesultanan karena terdapat kekiliruan, namun sepanjang yang saksi ketahui belum pernah ada;
- Bahwa secara mekanisme surat yang dikeluarkan dan sifatnya penting harus atas koordinasi dengan Sultan, namun saksi tidak bisa pastikan bahwa semua surat apakah melalui mekanisme seperti atau tidak;
- Bahwa di Kesultanan ada semacam Pengadilan yang mengadili sengketa mengenai lahan warga;
- Bahwa rata-rata orang-orang yang memegang jabatan di Kesultanan Tidore mempunyai hubungan darah dengan Sultan;
- Bahwa benar kesultanan Tidore memiliki tanah yang di sebut Tanah Kolano yang merupakan hak-hak ulayat yang diberikan kepada masyarakat untuk taraf hidup. Ada tiga jenis tanah yang diberikan Sultan yaitu Aha Kolano, Aha Cocako dan Aha Marga;
- Bahwa dalam hal pemberian tanah oleh sultan, tidak ada bukti tertulisnya;
- Bahwa yang saksi tahu, seluruh tanah di Pulau Tidore adalah milik Sultan kemudian diberikan kepada marga-marga yang mendiami Tidore;
- Bahwa rata-rata orang yang menduduki jabatan di Kesultanan Tidore mendapatkan pemberian tanah dari sultan
- Bahwa jabatan Imam Jawa adalah Bobato Akherat yang mengurus soal-soal keagamaan;
- Bahwa saksi pernah mendengar jabatan Imam Jawa pernah dijabat oleh Idris Bin Muhammad Ali namun saksi tidak melihat dan bertemu beliau semasa hidupnya karena beliau sudah meninggal sebelum saksi lahir;
- Bahwa seingat saksi, baik sebelum saksi dilantik maupun hingga sekarang sudah terdapat dua kali pergantian Imam Jawa namun saksi lupa nama-namanya;

Halaman 31 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar jabatan Imam Jawa diturunkan atau diwariskan secara turun temurun melalui garis keturunan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai apakah ketiga anak maupun keturunan dari Idris Bin Muhammad Ali yang menduduki jabatan Imam Jawa saat ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Pengganti Idris Bin Muhammad Ali tidak mendapatkan Tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui atau tidaknya tanah yang diberikan Sultan kepada Imam Jawa Idris Bin Muhammad Ali;
- Bahwa tidak ada aturan resmi mengenai tata persuratan di Kesultanan Tidore seperti halnya di kantor-kantor pemerintahan. Semua tata persuratan dilaksanakan berdasarkan kebiasaan-kebiasaan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tata pengarsipan surat karena disimpan Oleh Tulilamo;
- Bahwa sejak menjabat di tahun 2014 hingga sekarang, tidak pernah ada surat-surat sejenis seperti yang telah diperlihatkan kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui maksud dan tujuan dikeluarkan kedua surat yang menerangkan ahli waris tersebut;
- Bahwa semasa usia anak-anak, objek sengketa saat ini dulunya sudah ada Kantor Bupati Halmahera Tengah dan juga sudah ada Lapangan Tennis di depan Kantor Bupati saat itu, dimana bentuknya lapangan tennis tersebut sama dengan sekarang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai pihak kelurahan yang mengeluarkan surat keterangan kepemilikan tanah terhadap tanah seseorang yang belum bersertifikat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana cara orang-orang membayar pajak pada saat itu, karena pada saat itu pembayaran pajak belum setertib sekarang;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar mengenai tanah yang menjadi objek sengketa yang telah dibangun di atasnya, pembebasannya melalui jual-beli;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai pembangunan Lapangan Tennis di depan Rumah Dinas Walikota, yang saksi lihat keduanya sudah ada dari dulu;
- Bahwa Rumah Dinas Walikota pernah beberapa kali di renovasi. Revasi tersebut terjadi di Masa Bupati Halmahera Tengah dan yang terakhir oleh Walikota Tidore Kepulauan;

Halaman 32 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat renovasi ada protes dari warga yang mengklaim bahwa bangun tersebut dibangun di atas tanahnya, karena saksi bertugas selama sekitar 20 Tahun di Papua dan baru kembali ke Tidore di tahun 2010;
 - Bahwa saksi pernah mendengar ada masalah di tanah tersebut, awalnya saksi mendengar bahwa tanah tersebut sudah dibayar tetapi kemudian saksi mendengar bahwa tanah tersebut belum dibayar hingga saat ini;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai dari Pemda mana yang belum membayar ganti rugi terhadap tanah tersebut;
 - Bahwa objek sengketa terletak di Kelurahan Gamtufkange;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas dari objek sengketa tersebut;
 - Bahwa benar Hi. M Amin Farock mempunyai hubungan keluarga dengan Hadijah Abd. Karim;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui perlu atau tidaknya pemohon melampirkan bukti-bukti berupa kwitansi utang-piutang agar serat keterangan tersebut bisa terbit;
 - Bahwa semua surat-surat penting harus ditandatangani oleh Sultan, surat-surat penting bisa juga tidak ditandatangani oleh Sultan asalkan surat tersebut sudah dikoordinasikan dengan Sultan lalu Sultan memberikan Mandat/delegasi dan delegasi tersebut hanya kepada Joujau atau Perdana Menteri;
 - Bahwa pernyataan saksi mengenai tanah-tanah yang diberikan sultan tidak memiliki bukti tertulis merupakan asumsi saksi sehubungan dengan jaman dahulu yang tidak seperti sekarang yang semuanya harus tertulis;
 - Bahwa seingat saksi, Yusup Abdullah meninggal dunia di tahun 2014
 - Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;
4. **Saksi Sahril Soleman** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa masalah dalam perkara ini adalah kepemilikan hak atas tanah yang terletak di Teluk Orobibi Kel. Gamtufkange;
 - Bahwa saksi mengenal Samaun Yusup, sedangkan Munir M. Saleh dan Kalasungi Jawa Tengah hanya dengar namanya saja dan mereka bertiga adalah kakak beradik;
 - Bahwa saksi mengenal dan pernah bertemu langsung dengan Yusup Abdullah;
 - Bahwa seingat saksi, Yusup Abdullah meninggal sekitar tahun 2015;

Halaman 33 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemilik tanah yang disengketakan oleh para pihak adalah Yusup Abdullah;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Yusup Abdullah dari cerita almarhum ayah saksi;
- Bahwa semasa hidupnya, Yusup Abdullah memang menguasai tanah di sekitar Teluk Orobibi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas secara keseluruhan tanah yang dikuasai oleh Yusup Abdullah tersebut;
- Bahwa yang saksi ketahui, lokasi yang kemudian disengketakan dan sudah dibangun Rumah Dinas Walikota merupakan bagian dari tanah Yusuf Abdullah;
- Bahwa ada yang membeli tanah dari Yusup Abdullah dan ada yang diberikan secara Cuma-Cuma oleh Yusup Abdullah;
- Bahwa setahu saksi yang membeli tanah Yusup Abdullah adalah Pak Ibrahim sedangkan yang diberikan tanah secara Cuma Cuma oleh Yusup Abdullah yaitu Hawa Karim dan HusainTogubu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah masyarakat yang rumahnya dibangun sekitar objek sengketa tanahnya dibeli dari Yusup Abdullah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai darimana Yusup Abdullah mendapatkan tanah-tanah tersebut karena orang tua saksi hanya bercerita bahwa tanah-tanah tersebut milik Yusup Abdullah;
- Bahwa saksi mengetahui silsilah dari Yusup Abdullah ke Kakeknya. Kakek Yusup Abdullah dikenal dengan nama Imam Idris;
- Bahwa menurut catatan yang ada, Imam Idris pernah menjadi Imam Jawa di Kesultanan Tidore;
- Bahwa benar saksi merupakan salah satu perangkat di Kesultanan Tidore dan menjabat sebagai Khatib;
- Bahwa sepengetahuan saksi pihak kesultanan mengetahui bahwa tanah yang disengketakan oleh para pihak adalah milik Yusup Abdullah;
- Bahwa ada keberatan berulang-ulang kali terkait objek sengketa yang dikuasai oleh Pemda saat ini, keberatan tersebut dilakukan pada saat masih Pemda Halmahera Tengah hingga ke Pemerintah Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa saksi mengetahui ada keberatan dari Yusup Abdullah dan anaknya Samaun Yusup melalui cerita Samaun Yusup maupun Yusup Abdullah karena sering silaturahmi ke rumah mereka;

Halaman 34 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos

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 Samaun Yusup dan Yusup Abdullah pernah ke Kantor Bupati Pemerintah Kabupaten Halteng dan ke Kantor Walikota Pemerintah Kota Tidore Kepulauan mengenai ganti rugi tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai objek tanah ini pernah disidangkan di Pengadilan Negeri Soasio atau tidak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa orang yang ditemui Yusup Abdullah dan Samaun Yusup sewaktu pergi menuntut ganti rugi, namun keberatan dan permintaan ganti rugi tersebut terjadi pada masa Bupati Halmahera Tengah dijabat Oleh Bahar Andili dan dilanjutkan pada masa Bupati Hasan Doa lalu kemudian di Masa Jabatan Walikota Ahmad Mahifa periode pertama;
- Bahwa tempat tinggal saksi sangat dekat dengan objek sengketa;
- Bahwa sebelum difungsikan sebagai Rumah Dinas Walikota saat ini, dulunya di atas tanah objek sengketa merupakan bangunan Rumah Dinas Bupati Halmahera Tengah;
- Bahwa menurut cerita ayah saksi, tukang yang membangun Rumah Dinas Bupati Halteng adalah Kakek saksi yang bernama Abdurrahman Malik;
- Bahwa pernah ada renovasi rumah dinas tersebut, yaitu sekali di masa jabatan Bupati Bahar Andili;
- Bahwa benar saksi pernah bersama-sama Pak Samaun menggembok tiga pintu masuk dari Rumah Dinas tersebut, terjadi dimasa periode Walikota Ahmad Mahifa periode pertama, waktu itu saksi mendengar Wakil Walikota Salahudi Adrias yang akan menempati bangunan tersebut;
- Bahwa seingat saksi, peristiwa penggembokan pagar rumah dinas terjadi sekitar antara tahun 2016 dan tahun 2017;
- Bahwa setelah menggembok pagar rumah dinas tersebut di waktu shalat Azhar besok sorenya baru saksi melewati rumah dinas tersebut dan saksi melihat pintu pagar sudah terbuka dan saksi melihat ada renovasi kecil-kecilan yang dilakukan beberapa orang di dalam rumah dinas tersebut;
- Bahwa tujuan saksi pada saat itu, dengan menggembok pintu pagar rumah dinas diharapkan Pemda merespon dan datang kepada Pak Samaun untuk membicarakan proses ganti rugi karena selama ini Pak Samaun yang sering bolak balik mengurus ganti rugi tersebut ke Pemda;

Halaman 35 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tau adanya hibah dari Yusup Abdullah ke Pihak kelurahan untuk pembuatan jalan setapak di belakang rumah dinas tersebut;
- Bahwa benar, jalan setapak yang di buat di belakang Rumah Dinas tersebut merupakan bagian dari tanah Objek sengketa;
- Bahwa benar lapangan tenis di depan rumah dinas Walikota pernah direnovasi setelah peralihat ke Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa Selama dua periode masa jabatan Ahmad Mahifa sebagai walikota, Rumah Dinas tersebut tidak pernah ditempat, kemudian setelah periode kedua masa jabatan Walikota Kapt. Ali Ibrahim barulah rumah dinas tersebut di tempati;
- Bahwa saksi mengenal Hadidjah Abd. Karim;
- Bahwa saksi tidak tahu antara Hadidjah Abd. Karim bersaudara kandung dengan Yusup Abdullah;
- Bahwa saksi mengenal Drs. Hi. Usman Yunus, beliau adalah Mantan Kepala BPN Halmahera Tengah;
- Bahwa Drs. Hi. Usman Yunus, selain sebagai Mantan Kepala BPN Halmahera Tengah, beliau juga memegang jabatan di Kesultanan Tidore yaitu sebagai Jou Hukum Yadi sejak tahun 2000-an yang setahu saksi tugasnya sebagai orang yang menjaga aturan-aturan Kesultanan;
- Bahwa saksi mengetahui Samaun memiliki saudara kandung dari cerita Samaun Yusup;
- Bahwa Samaun memiliki saudara kandung yaitu Munir M. Saleh dan Kalasungi Jawa Tengah;
- Bahwa pada masa kecilnya, Samaun Yusup bertempat tinggal di Soasio;
- Bahwa saksi belum pernah bertemu dengan Munir M. Saleh dan Kalasungi Jawa Tengah;
- Bahwa Imam Idris memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu : Aminah, Abdullah dan Bai;
- Bahwa saksi mengerti isi surat tersebut yaitu menerangkan tentang waris;
- Bahwa surat tersebut tentang pembagian waris tanah yang lokasinya di teluk orobibi;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut diberikan kepada siapa;
- Bahwa pihak kesultanan mengetahui perihal tanah sengketa adalah milik Yusuf Abdullah berdasarkan cerita yang beredar di masyarakat;

Halaman 36 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



- Bahwa tanah kosong sebelah utara dari Lapangan Tenis adalah Taman Julfa;
 - Bahwa saksi hanya membaca dan melihat tiga nama yaitu anak-anak dari Imam Jawa, selanjutnya saksi tidak bisa menyimpulkan kepada siapa waris itu diberikan;
 - Bahwa yang saksi ketahui, tanah objek sengketa saat ini dikuasai oleh Yusup Abdullah;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui tanah objek sengketa saat ini telah memiliki sertifikat;
 - Bahwa rumah saksi berjarak sekitar 200 meter dari objek sengketa;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui pihak Kesultanan pernah mengeluarkan surat-surat mengenai waris;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui penyebab Yusup Abdullah belum menerima ganti rugi sampai sekarang;
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah objek sengketa pernah di permasalahan secara hukum baik Hukum Pidana maupun Hukum Perdata;
 - Bahwa Yusup Abdullah tidak pernah menceritakan permintaan nilai ganti ruginya;
 - Bahwa Selama tinggal di Tidore, saksi tidak pernah mendengar atau mengetahui darimana Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah mendapatkan tanah yang kemudian membangun Rumah dinas Bupati Halmahera Tengah;
 - Bahwa selama berdirinya bangunan di atas Tanah Objek sengketa baik pada masa Kabupaten Halteng maupun pada masa Kota Tidore, saksi tidak pernah melihat atau mendengar ada protes warga mengenai penguasaan tanah yang menjadi objek sengketa saat ini;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui tentang respon pihak Pemda karena pada saat gembok dibuka oleh Pihak Pemda saksi tidak berada di tempat. Saksi hanya mendengar dari Samaun bahwa yang menemui pihak pemda ketika membuka gembok adalah Yusup Abdullah;
 - Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;
5. **Saksi Nurain M.Jein** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi pernah melihat dan mengetahui mengenai Samaun Yusup dan ayahnya Abdullah Yusup yang tinggal di Kelurahan Soasio;



- Bahwa saksi tahu kalau Samaun Yusup dan Yusup Abdullah pernah tinggal di Kelurahan Soasio karena tempat tinggal saksi di kelurahan Soasio RK 04 jaraknya hanya 10 rumah dari rumah yang ditempati Samaun Yusup dan Yusup Abdullah;
- Bahwa saksi tahu Samaun Yusup dan Yusup Abdullah tinggal di Kelurahan Soasio sejak saksi masih berumur 5-6 Tahun;
- Bahwa saksi tidak tahu pemilik rumah tua tempat Samaun Yusup dan Yusup Abdullah tempat;
- Bahwa Samaun Yusup dan Yusup Abdullah tinggal bersama-sama dengan Nenek Bai, Abd karim, dan Khadidjah serta om Ismail;
- Bahwa saksi tahu mereka memiliki hubungan keluarga tapi saksi tidak tahu silsilah keluarga mereka;
- Bahwa nenek bai sudah tua dan matanya buta;
- Bahwa saksi tidak mengetahui orang tua Nenek Bai;
- Bahwa saksi tidak tahu nenek Bai punya anak atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah semasa hidup nenek Bai pernah memiliki hutang kepada orang lain
- Bahwa semasa hidup, nenek Bai tidak menikah
- Bahwa saksi tidak tahu kapan nenek Bai meninggal Dunia;
- Bahwa pada saat itu saksi tidak tahu apakah Yusup Abdullah sudah menikah atau belum;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada orang yang keberatan bila Yusup Abdullah dan Samaun Yusup tinggal di Kelurahan Soasio;
- Bahwa saksi lihat rumah yang pernah ditempati oleh Samaun Yusup dan Yusup Abdullah sekarang ditempai oleh Ibu Hadijah;
- Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

1. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 00053 atas nama Pemerintah Kota Tidore Kepulauan selanjutnya diberi tanda bukti **T1-1**;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 00058 atas nama Pemerintah Kota Tidore Kepulauan selanjutnya diberi tanda bukti **T1-2**;
3. Fotokopi 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 07 November 2011 dari Bendahara Pengeluaran Bagian Pemerintahan Setda Kota Tikep di Tidore untuk pembayaran uang sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), selanjutnya diberi tanda bukti **T1-3**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Hak tertanggal 7 November 2011. selanjutnya diberi tanda bukti **T1-4**;
5. Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Musyawarah Dalam Rangka Menetapkan Besarnya Ganti Rugi Tanah Lokasi EKS Rumah Dinas Bupati Halmahera Tengah Di Kelurahan Gamtufkange Kecamatan Tidore Kota Tidore Kepulauan Tertanggal 3 November 2011. selanjutnya diberi tanda bukti **T1-5**;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah yang dibuat HADIJAH ABD KARIM di Tidore Tertanggal 1 November 2011. selanjutnya diberi tanda bukti **T1-6**;
7. Fotokopi Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Sekretaris kesultanan Tidore tertanggal 3 Januari 2012. selanjutnya diberi tanda bukti **T1-7**;
8. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat HADIJAH ABD KARIM di hadapan Kepala Kelurahan Soasio Tertanggal 3 Januari 2012. selanjutnya diberi tanda bukti **T1-8**;
9. Fotokopi Surat keterangan tidak bersengketa yang di keluarkan oleh Pemerintah Kelurahan Gamtufkange Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan dan diketahui oleh Camat Tidore tertanggal 2 Nopember 2011 selanjutnya diberi tanda bukti **T1-9**;
10. Fotokopi Keputusan Bupati Halmahera Tengah Nomor: 038/KEP/150/2004 tentang Penyerahan Pembiayaan, Perlengkapan Personil dan Dokumen Milik Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah Kepada Pemerintah Kabupaten Halmahera Timur Dan Pemerintah Kota Tidore Kepulauan tertanggal 10 September 2004. selanjutnya diberi tanda bukti **T1-10**;
11. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Nomor: 030/0377 Tentang Penyerahan Barang Milik Daerah Kabupaten Halmahera Tengah Yang Berada Dalam Wilayah Hukum Kota Tidore Kepulauan Kepada Pemerintah Kota Tidore Kepulauan selanjutnya diberi tanda bukti **T1-11**;
12. Fotokopi Surat waris atau bahagian dari Bay Binti Idris Imam Jawa.selanjutnya diberi tanda bukti **T1-12**;
13. Fotokopi Daftar Silsilah Imam Jawa Muhammad idris yang di buat dan dikeluarkan di Kelurahan Soasio Kota Tidore Kepulauan. Selanjutnya diberi tanda **T-1-13**

Menimbang bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, setelah diberitanda oleh Majelis Hakim sesuai dengan daftar bukti surat Tergugat I dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T1-12 , berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Halaman 39 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan Saksi-Saksi sebagai berikut

1. **Saksi Ismail Mahmud, S.H.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu dihadirkan di sidang ini terkait masalah sengketa Tanah di Teluk Orobibi antara Penggugat Samaun Yusup dengan Pemerintah Kota Tidore;
- Bahwa saksi pernah tinggal serumah bersama Ibu Bai, Abdul Karim dan Hadidjah Abd Karim di Kelurahan Soasio sejak tahun 1970 sampai dengan tahun 1996 baru saksi pindah rumah;
- Bahwa tidak ada orang lain yang tinggal serumah dengan saksi selain saksi, Ibu Bai, Abdul Karim dan Hadidjah Abd Karim;
- Bahwa Bai Binti Idris adalah seorang perempuan;
- Bahwa Ibu Bai tidak pernah menikah semasa hidupnya;
- Bahwa Bai Binti Idris tidak pernah mengangkat anak;
- Bahwa yang mengurus Ibu Bai selama tinggal serumah bersama adalah Ibu Hadidjah dan ayahnya Abdul Karim;
- Bahwa Ibu Bai mengalami gangguan penglihatan atau Buta sejak masih usia remaja;
- Bahwa seingat saksi, Ibu Bai meninggal di tahun 1981, saat itu saksi Kelas II SMA;
- Bahwa yang melakukan pengurusan pemakaman pada saat Ibu Bai meninggal dunia adalah Ibu Hadidjah dan Bapaknya Abdul Karim;
- Bahwa yang dimaksudkan dengan Orobibi Tanah milik Imam Jawa Idris Bin Muhammad Ali yang kemudian diwariskan kepada Ibu Bai;
- Bahwa Imam Jawa Idris Muhammad Ali mempunyai empat orang anak yaitu Daud, Amina, Abdullah dan Bai;
- Bahwa anak dari daud yaitu Abdul Karim, Partin Salam dan Hafsa
- Bahwa Yusup Abdullah adalah anak dari Abdullah;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa tanah di Teluk Orobibi adalah milik Yusup Abdullah karena setahu saksi tanah di Orobibi adalah milik Bai;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada hutang piutang yang dimiliki Ibu Bai semasa hidupnya yang di selesaikan pembayarannya oleh Abdul Karim, namun yang saksi tahu bahwa seluruh kebutuhan sehari-hari Ibu Bai dibiayai/ditanggung oleh Abdul Karim;

Halaman 40 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos

Disclaimer

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



- Bahwa benar memang Yusup Abdullah dan Samaun Yusup pernah tinggal bersama-sama saksi dan Ibu Bai semasa Ibu Bai masih hidup namun tidak menetap;
- Bahwa benar Idris Bin Muhammad Ali mempunyai tanah di daratan Halmahera;
- Bahwa Idris Bin Muhammad Ali membagikan tanah/hartanya kepada empat orang anaknya yaitu:
 - Kepada Daud, oleh karena pada saat pembagian tanah/harta Daud telah meninggal dunia maka bagian Daud dihibahkan kepada cucunya, tanah tersebut terletak di Desa Sagona (Halmahera);
 - Kepada Abdullah, mendapatkan bagian di Desa Siokona (Halmahera);
 - Kepada Amina, mendapatkan bagian di Desa Oba (Halmahera);
 - Kepada Bai, mendapatkan bagian di Teluk Orobibi (Tidore);
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah di Orobibi diberikan oleh Idris Bin Muhammad Ali kepada Ibu Bai berdasarkan Surat Waris yang diperlihatkan oleh Ibu Hadidjah kepada saksi;
- Bahwa Orobibi terletak di kelurahan Gamtufkange;
- Bahwa Orobibi merupakan suatu lahan atau hamparan tanah;
- Bahwa Rumah Dinas Walikota, Lapangan Tenis hingga Ito gapura merupakan satu hamparan tanah Orobibi;
- Bahwa saksi mengetahui luas dan batas-batas Rumah Dinas Walikota;
- Bahwa setahu saksi, ada beberapa kali pembayaran ganti rugi dari Pemerintah Daerah kepada Ibu Hadidjah;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pembayaran ganti rugi dari Pemda juga diterima oleh Samaun Yusup atau Yusup Abdullah;
- Bahwa saksi mengetahui Pemda Kota Tidore telah membayar ganti rugi kepada Ibu Hadidjah karena saat itu Ibu Hadidjah memanggil saksi dan memberikan Sebagian dari uang ganti rugi tersebut kepada saksi tapi saksi tolak pemberian tersebut;
- Bahwa pembayaran ganti rugi dari Pemda kepada Ibu Hadidjah karena Ibu Hadidjah juga merupakan keturunan dari Idris Bin Muhammad Ali;
- Bahwa pada saat Pemda membayar ganti rugi, Ibu Bai sudah meninggal;
- Bahwa setahu saksi tidak ada keberatan terhadap pembagian tanah warisan dari Idris Bin Muhammad Ali kepada keempat orang anaknya;
- Bahwa saksi tidak tahu ada keberatan dari Yusup Abdullah mengenai pembayaran ganti rugi kepada Ibu Hadidjah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mendengar tanah milik Bai diserahkan kepada siapa, yang saksi tahu setelah Ibu Bai meninggal tanah tersebut dikelola oleh Abdul karim dengan cara berkebudun;
- Bahwa saksi menolak pemberian uang hasil pembayaran ganti rugi yang diberikan oleh ibu Hadidjah karena saksi merasa penghasilan gaji saksi sudah cukup dan saksi beranggapan bahwa Ibu Hadidjah berhak menggunakan uang tersebut karena telah mengurus Ibu Bai;
- Bahwa Abdullah memiliki delapan orang anak termasuk Ibu saksi;
- Bahwa dari delapan orang bersaudara tersebut, tidak ada yang mengklaim tanah tersebut selain Yusup Abdullah;
- Bahwa alasan mereka untuk tidak mengklaim tanah tersebut karena mereka berpikir bahwa ada orang yang mengurus Ibu Bai semasa hidupnya;
- Bahwa saksi pernah mendengar dari Ibu Saksi yang mencegah saksi untuk tidak menuntut tanah di Orobibi karena selain sudah mendapatkan bagian di Siokona, Ibu Bai juga sudah dirawat oleh Abdul Karim dan Ibu Hadidjah maka biarkan Ibu Hadidjah yang menguasainya dan menikmatinya
- Bahwa istilah Adat madoto Agama, Agama Madoto Kitabullah adalah Adat berpedoman pada Agama dan Agama berpedoman kepada Kitab dan sunnah;
- Bahwa benar berdasarkan istilah tersebut dihubungkan dengan hukum adat orang yang meninggal dunia lebih dahulu dari saudaranya yang lain tidak mendapatkan hak waris tersebut karena bagiannya telah digunakan untuk mengurus pemakaman dan sebagainya
- Bahwa Munir M. Saleh adalah Anak dari Yusup Abdulah sedangkan untuk Kalasungi Jawa Tengah saksi tidak mengenalnya;
- Bahwa Jika dilihat dari silsilah, benar saksi merupakan garis keturunan dari Abdullah;
- Bahwa saksi tidak sempat melihat Daud, Aminah dan Abdullah masih hidup karena mereka telah meninggal terlebih dahulu sebelum saksi dilahirkan pada tahun 1962;
- Bahwa Aminah ataupun keturunannya tidak pernah menempati tanah yang telah diwariskan oleh Idris Bin Muhammad Ali. Setahu saksi, tanah warisan tersebut sudah dijual oleh cucu-cucunya;
- Bahwa Yusup Abdullah pernah menempati tanah yang telah diwariskan oleh Idris Bin Muhammad Ali tersebut;

Halaman 42 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa semua anak Abdullah mendapatkan bagian dari tanah warisan tersebut termasuk Yusup Abdullah;
- Bahwa pembagian tanah warisan dalam bentuk tanah karena tidak dijual meskipun sebagai telah dijual setelah adanya pembagian;
- Bahwa Sewaktu saksi masih kecil, saksi melihat sudah ada di Orobibi Rumah Dinas Bupati Halteng dan belum ada bangunan lain atau masih dalam bentuk hamparan kosong;
- Bahwa setahu saksi rumah yang ditempati oleh Samaun Yusup saat ini dibangun sekitar tahun 1980-an. Rumah tersebut dibangun oleh Yusup Abdullah;
- Bahwa saksi tidak tahu atas dasar apa Yusup Abdullah membangun rumah di tanah Orobibi;
- Bahwa yang paling banyak menempati tanah Orobibi saat ini adalah dari garis keturunan Abdullah;
- Bahwa saksi tidak tahu dasarnya banyak dari garis keturunan Abdullah menempati tanah di Orobibi;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan rumah-rumah lain didirikan di atas hamparan tanah Orobibi;
- Bahwa pembagian tanah dilakukan pada saat Idris Bin Muhammad Ali masih hidup;
- Bahwa sewaktu saksi masih kecil belum ada lapangan tenis;
- Bahwa lapangan tenis merupakan bagian hamparan tanah Orobibi yang diberikan kepada Ibu Bai;
- Bahwa pembayaran ganti rugi dari Pemda Kota Tikep yang diterima Ibu Hadidjah yaitu untuk Tanah yang terdapat Rumah Dinas Walikota;
- Bahwa setahu saksi, rumah dokter yang terletak di bagian utara dari Rumah Dinas Walikota, sekarang milik Pemda Kota Tikep;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana cara Pemda Kota Tikep mendapatkan tanah dari rumah dokter tersebut;
- Bahwa Ibu Bai tidak pernah memberikan Hibah kepada orang lain;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Imam Jawa Idris Bin Muhammad Ali menikah lebih dari satu kali;
- Bahwa benar anak Kandung dari Idris Bin Muhammad Ali berjumlah 4 (empat) orang termasuk Daud;
- Bahwa surat yang diperlihatkan kepada saksi tersebut adalah Surat dari Idris Bin Muhammad tentang membagi warisan dimana Ibu Bai menerima tanah di Orobibi;

Halaman 43 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendengar tentang pembagian tanah/harta dari Idris Bin Muhammad kepada anak-anaknya dari Ibu Saksi;
- Bahwa nama-nama anak dari Abdullah yaitu Fatima, Aisa, Yusup, Kahar, Mariam, Hafsa, Abas dan Muhammad;
- Bahwa setelah Ibu Bai meninggal tanah Orobibi dikuasai oleh Abdul Karim dan anaknya Ibu Hadidjah dengan berkeburu, nanti setelah Abdul Karim meninggal barulah Yusup Abdullah masuk tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak melihat Yusup Abdullah juga menguasai dan kemudian membangun rumah di atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait anak-anak dari Abdul Karim pernah keberatan terhadap Yusup Abdullah yang membangun rumah di atas tanah Orobibi;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait beberapa orang yang membangun rumah di atas tanah Orobibi didapat dari Yusup Abdullah;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait Ibu Hadidjah hanya memiliki sebidang tanah sebelah utara dari tanah Orobibi yang saat ini sudah dijual;
- Bahwa saksi tidak tahu dari siapa Pemda Tikep membeli tanah Rumah Dokter dan Taman Julfa;
- Bahwa Yusup Abdullah menikah tiga kali;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak mengenal Kalasungi Jawa Tengah, apakah dia merupakan salah satu anak dari Yusup Abdullah dari salah satu istrinya;
- Bahwa Yusup Abdullah masih hidup pada saat penggantian ganti rugi terhadap objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat penggantian ganti rugi, Ibu Hadidjah berkoordinasi dengan Yusup Abdullah;
- Bahwa saksi tahu bahwa di belakang Objek sengketa tinggal Muhammad dan Fatma yang merupakan keturunan dari Abdullah dari garis Kahar;
- Bahwa rumah yang ditempati oleh Muhammad dan Fatma tersebut merupakan bagian dari tanah orobibi milik Bai;
- Bahwa saksi tidak tahu Muhammad dan Fatma mendapatkan tanah tersebut
- Bahwa anak keturunan Daud tidak ada yang tinggal di tanah Orobibi milik Ibu Bai;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan ibu Hadidjah menjual tanah objek sengketa kepada Pemda Tikep;

Halaman 44 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



- Bahwa saksi tidak tahu yang menghibahkan tanah di belakang Rumah Dinas Walikota untuk dijadikan jalan setapak;
- Bahwa benar saksi pernah menjabat sebagai Hukum Miyade pada tahun 2014;
- Bahwa Hukum Myade adalah suatu jabatan yang mengurus masalah luar sehubungan dengan sengketa masyarakat adat karena itu di seterakan dengan Menteri Luar Negeri;
- Bahwa yang menjabat sebagai Sekretaris kesultanan di tahun 2012 adalah M. Amin Faarock;
- Bahwa benar M. Amin Faarock memiliki hubungan keluarga dengan Ibu Abd. Karim karena Ibu dari M. Amin Faarock dan Abd. Karim bersaudara kandung;
- Bahwa bila ada permohonan masyarakat mengenai penetapan ahli waris, pihak Kesultanan tidak perlu mengkonfirmasi kepada ahli waris lainnya jika permohonannya sudah lengkap atau ada kuasa dari ahli waris lainnya;
- Atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi M.Amin Faruk**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dihadirkan untuk memberikan keterangan di sidang ini terkait masalah gugatan tanah antara Penggugat Samaun Yusup dengan Pemerintah Kota Tidore;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut milik nenek yang bernama Nenek Bai yang terletak di Kelurahan Gamtufkange atau dulunya di sekitar tempat tersebut di sebut Teluk Orobibi;
- Bahwa asal muasal tanah tersebut berasal dari leluhur Pak Imam Jawa Idris Bin Muhammad Ali;
- Bahwa saksi ketahui dari surat waris;
- Bahwa jabatan saksi saat ini di Kesultanan Tidore sebagai Jojau atau Perdana Menteri;
- Bahwa dalam surat tersebut Imam Jawa menerangkan bahwa ia memiliki empat orang anak Cuma dengan catatan Daud itu sudah meninggal awal sebelum Imam Idris meninggal jadi di dalam surat waris ini diterangkan hanya tiga orang anak yaitu Amina Binti Idris Imam Jawa, Abdullah Bin Idris Imam Jawa dan Bai Binti Idris Imam Jawa jadi Bai adalah seorang perempuan karena memakai binti;

Halaman 45 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Idris Imam Jawa memiliki empat orang anak yaitu Daud, Aminah, Abdullah dan Bai;
- Bahwa Daud yang juga merupakan anak dari Idris Bin Muhammad Ali tidak dicantumkan dalam surat tersebut karena Daud meninggal dunia lebih dahulu daripada bapaknya Imam Jawa Idris;
- Bahwa surat ini berisikan pembagian waris berupa tanah dari Imam Jawa kepada ketiga anaknya yaitu Amina mendapatkan tanah di Desa Oba dan Abdullah masing-masing mendapatkan tanah di Siokona sedangkan Bagian Bai diberikan satu Objek tanah yang di atasnya tubuh pohon-pohon kelapa yang terdapat di Teluk Orobibi;
- Bahwa Daud memiliki tiga orang anak yaitu Abdul Karim, Partin Salam dan Hapsa;
- Bahwa Abdullah memiliki delapan orang anak yaitu Fatima, Yusup, Kahar, Abbas, Aisa, Hafsa dan Mariam;
- Bahwa Aminah memiliki dua orang anak yaitu Muhammad Saleh dan Ainun;
- Bahwa Ibu Bai semasa hidupnya tidak pernah menikah mungkin karena semasa gadis kecil sudah mengalami kebutaan yang disebabkan oleh penyakit cacar yang melanda Tidore saat itu;
- Bahwa Abdul Karim memiliki tiga orang anak yaitu Abubakar, Latifa dan Ibu Hadidjah;
- Bahwa Ibu Bai tinggal di Kelurahan Soasio bersama-sama dengan Abdul Karim dan Ibu Hadidjah di Rumah seperti yang disebutkan dalam surat waris "satu buah rumah, berinding gabah, berlantai tanah";
- Bahwa yang mengurus Ibu Bai semasa hidupnya yaitu Almarhum Abdul Karim bersama anaknya Ibu Hadidjah;
- Bahwa setahu saksi, Ibu Bai semasa hidupnya tidak pernah diurus oleh Yusup Abdullah;
- Bahwa yang menguasai tanah bahagian Bai di Teluk Orobibi setelah Ibu Bai meninggal dunia adalah Abdul Karim;
- Bahwa setahu saksi, Tanah milik Ibu Bai tidak pernah diberikan kepada Yusup Abdullah;
- Bahwa tanah objek sengketa saat ini adalah bagian dari tanah di Teluk Orobibi milik Ibu Bai;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah di Orobibi termasuk tanah objek sengketa diberikan oleh Ibu Bai kepada Abdul Karim dan Hadidjah namun secara otomatis setelah Ibu Bai meninggal tanah tersebut

Halaman 46 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



milik Abdul Karim dan Ibu Hadijah yang telah mengasuh Ibu Bai semasa hidupnya karena di Al-Quran juga telah dijelaskan apabila kita menuntut waris maka harus menyelesaikan hutang piutang. Hutang piutang dalam arti luas termasuk mengasuh Ibu Bai;

- Bahwa benar saksi pernah mengeluarkan surat atas nama Sekretaris Kesultanan ternate sebagaimana bukti surat T1-07;
- Bahwa benar stempel yang ada di surat tersebut berasal dari stempel Kesultanan Tidore yaitu ada cap staff dan ada cap Sultan;
- Bahwa alasan saksi mengesahkan dan membenarkan ahli waris (bukti T1-07) yang menerangkan bahwa anak dari Imam Idris hanya tiga orang sedangkan diketahui Imam Idris memiliki empat orang anak karena Anak pertama yang bernama Daud meninggal sebelum pembagian waris atau lebih dahulu meninggal dari bapaknya sehingga menurut hukum Daud tidak mendapatkan hak atas warisan yang dibagikan, warisan tersebut diberikan kepada anak atau cucunya Abdul Karim dalam bentuk hibah meskipun hanya sepertiga dari harta warisan, jadi surat tersebut sah secara hukum di lingkungan Kesultanan Tidore;
- Bahwa bukan istilah ganti rugi karena pada saat itu kami bermohon kepada Walikota Uang Penghormatan atau Penghargaan. Kronologinya sebagai berikut karena awalnya Rumah Dinas itu pertama dulu Rumah KPS (Kepala Pemerintahan Setempat), Kemudian peralihan Nomenklatur saat itu dengan lahirnya Undang-undang Nomor 15 tahun 1956 tanggal 16 Agustus 1956 Tidore dipercayakan sebagai Ibukota Pembebasan Irian Barat, itupun rumah KPS tetap dan ditempati oleh Abdullah Kendji dan Fatah Sah Doa namun karena Fatah Sah Doa memiliki rumah di Tidore maka rumah tersebut hanya ditempati oleh Abdullah Kendji. Setelah Irian Barat kembali ke Pangkuan Republik Indonesia, Ibukota kembali ke daratan Papua dan status Tidore menurun menjadi Kewedanaan kemudian peralihan lagi menjadi Irian Barat Lama. Setelah itu muncul lagi Undang-undang pembentukan Kabupaten Halmahera Tengah dengan Ibukota Soasio maka pada saat itu dilantik Bupati pertama Almarhum Drs. Bahar Andili dan Bahar Andili- lah yang pertama dan yang kedua oleh Walikota Ahmad Mahifa dan di bangun lagi masa Walikota sekarang Ali Ibrahim dan saksi termasuk saksi Ahli karena bapak saksi pada saat itu menjabat sebagai sekretaris Kesultanan Tidore jadi setiap Upacara bangunan baru dengan acara ritual adat menanam kepala sapi dan saksi ditunjuk untuk acara itu

Halaman 47 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



bersama kakek saksi yang ikut bubuhi tanda tangan yaitu Imam Togubu Muhammad Abdulrahman Bin Muhammad Ali Togubu;

- Bahwa masing-masing anak Imam Idris yang mendapatkan pembagian tanah memegang surat pembagian tanah tersebut. Saksi tahu karena pernah diperlihatkan semua surat pembagian tersebut kepada saksi oleh Almarhum Muhammad adiknya Yusup Abdullah;
- Bahwa saksi hanya mengenal Munir M. Saleh sedangkan Kalasungi Jawa Tengah saksi tidak kenal.
- Bahwa Yusup Abdullah menikah tiga kali. Istri pertama Orang Morotai, semua anak-anaknya perempuan dan tinggal di Morotai. Istri kedua arang Makian dan anaknya Munir M. Saleh dan Istri ketiga juga orang Makian yang juga merupakan Ibu dari Samaun Yusup. Munir dibesarkan dan disekolahkan sampe sarjana oleh pamannya M. Saleh sehingga Munir memakai nama M. Saleh bukan Yusup;
- Bahwa hak waris Daud atas warisan dari Imam Idris tidak hilang walaupun Daun meninggal lebih dahulu dari bapak dan saudara-saudara lainnya. Hak waris atas Daud diberikan secara hibah kepada Anak atau cucunya sebesar sepertiga dari harta warisan;
- Bahwa sejujurnya mengenai pembebasan Irian Barat dimana pada saat itu Sultan Tidore Almarhum Zainal Abidin Syah dalam pidato yang dihadiri juga seluruh Rakyat Halmahera di Depan SMA Negeri 1 Tidore sekarang, dalam pidatonya belum menyampaikan secara lisan “dengan berlakunya Undang-Undang Pembebasan Irian Barat dan Tidore menjadi Ibota Irian Barat antusiasnya masyarakat kota Tidore, Batu tanah di atas muka bumi ini termasuk nyawa kami serahkan demi kembalinya Irian Barat ke Pangkuan Republik Indonesia”;
- Bahwa Saksi menerangkan Sehinga dalam konteks pidato tersebut, semua tanah secara sukarela diserahkan pemerintah termasuk Tanah Orobibi dan areal sekitarnya;
- Bahwa Setelah Sultan memasuki usia Pensiun dan di mutasikan sebagai Pegawai Tinggi Kementrian Dalam Negeri di Jakarta dan digantikan oleh Kolenel Laut R. Pamudji sebagai Gubernur. Kemudian Sultan Zainal Abidin Syah kembali ke Tidore dan berpidato lagi secara lisan yang pokoknya adalah Bahwa yang dulu diserahkan kalau sudah ada tanaman-tanaman dalam pengertian sudah dibangun kantor-kantor pemerintahan diserahkan kepada pemerintah, kalau nanti ada lahan kosong baru dikembalikan kepada masyarakat;

Halaman 48 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa boleh-boleh saja Yusup Abdullah dan keturunannya menuntut hak atas tanah yang sudah ada bangunan pemerintahnya tapi dengan catatan apakah mereka melayani atau pernah mengurus Ibu Bai semasa hidupnya;
- Bahwa ada surat hibah dari Imam Idris kepada Cucunya yaitu Abdul Karim;
- Bahwa saksi adalah anak dari Hafsa binti Daud;
- Bahwa surat keterangan silsilah yang saksi buat adalah atas permintaan Yusup Abdullah di hadapan Sultan agar tidak memasukkan nama Daud sebagai anak dari Imam Jawa Idris Bin Abdullah karena Daud telah meninggal di saat sebelum pembagian Waris. Adapun alasan permohonan surat keterangan silsilah oleh Yusup Abdullah tersebut karena akan menuntut hak-haknya terhadap tanah objek sengketa saat ini;
- Bahwa batas-batas tanah milik Ibu Bai yaitu:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Dano Arsad Alting dan Asrama Kodim;
 - Sebelah Timur Laut;
 - Sebelah Barat ada secretariat pramuka dan Rumah Fatma Kahar dan Muhammad Kahar;
 - Sebelah selatan Almarhum Rumah Manan Fabanyo
- Bahwa berdasarkan surat dari Imam Idris, penguasaan atas tanah tersebut sampai anak keturunannya;
- Bahwa di atas Tanah Ibu Bai ada Rumah Fatma Kahar dan Muhammad Kahar yang merupakan anak dari Kahar Yusup;
- Bahwa Ibu Hawa Abd. Karim merupakan pemberian dari keluarga sendiri, maksud keluarga dari Pak Karim dan Pak Yusup;
- Bahwa ada Abubakar Rumadaur membeli tanah dari Yusup Abdullah;
- Bahwa pernah Pemda membeli Gapura dengan nilai Rp15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dari Ibu Hadidja, Yusup Abdullah datang kepada Ibu Hadidjah dan mengambil semua uang tersebut dengan alasan dia ketuarunan laki-laki dan berhak atas uang hasil penjualan tersebut;
- Bahwa ada Pembayaran atas pembelian tanah Rumah Dokter dan taman Julfa yang diterima oleh Yusup Abdullah dan tidak diberikan kepada Ibu Hadidjah;
- Bahwa yang tinggal di Tanah Milik Ibu Bai hanya keturunan Yusup Abdullah;

Halaman 49 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Ibu Bai meninggal Pak Karim yang menguasai dan mengelola tanah tersebut dengan cara berkeburun;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Yusup Abdullah tinggal di atas Objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu atas dasar apa Rumah KPS dibangun di atas tanah tersebut;
- Bahwa Yusup Abdullah dan Samaun Yusup tidak pernah ikut merawat Bai semasa hidupnya karena Yusup Abdullah dan Samaun tidak menetap tinggal serumah dengan Ibu Bai;
- Bahwa benar saksi pernah mengeluarkan surat keterangan Hutang Piutang;
- Bahwa kewenangan mengeluarkan surat di Kesultanan berbeda dengan Instansi pemerintah, di Kesultanan apabila Sultan tidak berada di tempat, sekretaris bisa mengeluarkan surat;
- Bahwa bisa saksi mengeluarkan surat keterangan yang menerangkan hutang piutang tersebut, meskipun ada hubungan keluarga dengan saksi, kecuali mengenai perkara pidana seperti pencurian;
- Bahwa yang bermohon untuk surat keterangan utang piutang tersebut adalah atas permintaan Ibu Hadidjah;
- Bahwa benar saksi adalah orang Asli Tidore dan bertempat tinggal di Kelurahan Soasio;
- Bahwa saksi sering melewati objek sengketa karena sering ikut Paman Karim panjat kelapa dan juga asapin kopra di lokasi tersebut;
- Bahwa Pemda Halmahera Tengah membangun Rumah Dinas di atas lahan tersebut pada sekita tahun 1990, pada saat itu nenek Bai sudah meninggal;
- Bahwa setelah Ibu Hadidjah meninggal, tanah Objek sengketa di Kelola oleh Ibu Hadidjah;
- Bahwa saksi tidak tahu ada perjanjian antara ibu Hadidjah dengan Pemda Halteng mengenai pembangunan Rumah Dinas tersebut;
- Bahwa pernah ada Komplain dari Ibu Hadidjah pada saat ada bersama Kepala Dinas PU H. MZ Ismail dan Usman Yunus Kepala BPN sudah melakukan pendekatan tapi hasilnya nihil;
- Bahwa bentuk konkrit dari complain tersebut yang berupa surat perdamaian dll tidak ada karena komplainnya dilakukan melalui pendekatan kekeluargaan sehingga tidak ada bukti tertulis;
- Bahwa pada saat pidato Sultan, Rumah dinas KPS sudah ada;

Halaman 50 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



- Bahwa pada saat pidato Sultan sudah ada Rumah KPS, maka Rumah Dinas tersebut kembali ke Pemerintah;
- Bahwa di Kesultanan Tidore ada pengadilan kerajaan yang sampai saat ini masih ada termasuk penyelesaian hak-hak waris dan kesultanan Tidore juga telah memiliki undang-undang dasar yang telah berlaku di tahun 1668;
- Atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. **Saksi Hadidjah Abd.Karim**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dihadirkan untuk memberikan keterangan di sidang hari ini karena ada Gugatan terkait masalah tanah di Orobibi;
- Bahwa pemilik tanah di Orobibi tersebut adalah Bai Binti Idris Muhammad Ali;
- Bahwa Ibu Bai Binti Idris berjenis kelamin perempuan;
- Bahwa semasa hidupnya Ibu Bai tidak menikah;
- Bahwa Ibu Bai tidak pernah memiliki anak angkat;
- Bahwa Ayah Bai bernama Idris Bin Muhammad Ali yang bergelar Imam Jawa;
- Bahwa Idris memiliki 4 Orang anak yaitu Daud, Abdullah, Aminah dan Ibu Bai;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Orobibi adalah milik dari Orobibi berdasarkan surat yang dipegang Ibu Bai, surat tersebut dibuat oleh Imam Idris ayahnya Ibu Bai;
- Bahwa keempat orang anak Idris, telah mendapatkan pembagian tanah masing-masing, dimana Teluk Orobibi itu merupakan tanah pembagian yang diberikan kepada Ibu Bai;
- Bahwa Daud mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu Abd. Karim, Partin Salam dan Hafsah;
- Bahwa ayah saksi bernama Abd Karim dan saksi merupakan cucu dari Daud;
- Bahwa semasa hidupnya Ibu Bai tinggal bersama saksi dan ayah saksi Abd Karim di Kelurahan Soasio hingga meninggal dunia;
- Bahwa Ibu Bai meninggal pada tahun 1983 sedangkan ayah saksi meninggal pada tahun 1985;
- Bahwa sebelum meninggal surat pembagian tanah milik ibu diberikan kepada Abdul Karim ayah saksi dan disaksikan oleh saksi sendiri;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sewaktu menyerahkan surat tersebut, Ibu berkata kepada Abdul Karim bahwa “tolong amankan surat ini”;
- Bahwa Ibu Bai memberikan surat termasuk tanah yang disebutkan di surat tersebut;
- Bahwa setelah Abdul Karim meninggal dunia, surat tersebut berada ditangan saksi, namun pada hari ketiga meninggalnya Abdul Karim, Yusup Abdullah datang meminta surat tersebut untuk dilihat isinya. Kemudian Yusup Abdullah membawa surat tersebut hingga Yusup Abdullah meninggal dunia surat tersebut tidak dikembalikan walaupun sudah diminta berkali-kali oleh saksi;
- Bahwa pada saat itu Yusup Abdullah juga meminta untuk melihat isi surat waris yang diberikan kepada Daud oleh Imam Idris, namun surat milik Daud tersebut dikembalikan oleh Yusup Abdullah atas suruhan adiknya yang bernama Muhammad sedangkan surat milik Ibu Bai tidak dikembalikan sampai sekarang;
- Bahwa Muhammad adiknya Yusup Abdullah meminta Yusup Abdullah untuk menyerahkan kembali Surat waris milik Daud kepada saksi karena Surat tersebut bukan untuk mereka dan sudah ada pembagiannya masing-masing;
- Bahwa benar pernah Yusup Abdullah sering singgah di rumah yang ditempati oleh saksi, Abdul Karim dan Ibu Bai namun mereka tidak menetap, mereka hanya sering datang untuk beberapa hari kemudian pergi lagi ke Halmahera;
- Bahwa seingat saksi, saksi pernah berkebun bersama-sama ayah saksi di tanah Orobibi dengan menanam pisang dan kelapa. pada saat itu saksi masih bersekolah di SKKP (setingkat SMP sekarang tapi ditempuh empat tahun);
- Bahwa pada saat berkebun, Yusup Abdullah belum menempati tanah di Orobibi;
- Bahwa pada saat berkebun sudah ada rumah Dinas Walikota;
- Bahwa pada saat itu Rumah Dinas tersebut ditempati oleh Pak Malawat orang Ambon sebagai Kepala Daerah;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan Yusup Abdullah menempati tanah Orobibi;
- Bahwa Yusup Abdullah pernah menjual tanah kepada Pemda Tikep seharga Rp27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah). Tanah tersebut kemudian dibangun rumah dokter sekarang yang terletak bersebelahan

Halaman 52 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



dengan Rumah Dinas Walikota. Pada saat itu saksi tahu dari Pemborong yang mengerjakan bungunan rumah dokter tersebut. Kemudian besoknya saksi ke Rumah Yusup Abdullah untuk meminta sedikit uang hasil penjualan tersebut untuk biaya mengobati kaki saksi yang saksi, namun Yusup Abdullah tidak memberikan sedikitpun uang tersebut kepada saksi. Kemudian saksi meminta Yusup Abdullah untuk mengembalikan surat Ibu Bai yang pernah dibawanya karena merupakan Amanat Ibu, namun Yusup Abdullah tidak mau memberikan surat tersebut;

- Bahwa saksi tahu, Yusup Abdullah menjual beberapa kapling tanah namun saksi tidak mau mempersoalkan takut disebut orang gara-gara tanah sesame keluarga jadi rebut;
- Bahwa Yusup Abdullah tidak pernah meminta ijin kepada saksi terkait menempati tanah dan menjual beberapa kapling di teluk Orobibi;
- Bahwa isi dari surat yang diserahkan oleh Ibu Bai kepada Abdul Karim menerangkan tentang Pembagian Tanah atau pemberian tanah di Teluk Orobibi milik Imam Idris Bin Muhammad Ali kepada anaknya Ibu Bai;
- Bahwa selain saksi, Ibu Bai dan Abdul Karim yang tinggal serumah, ada juga pak Ismail;
- Bahwa Pak Ismail itu dari garis keturunan Abdullah. Abdullah memiliki delapan orang Anak yaitu Fatima, Yusup, Kahar, Muhammad, Abbas, Aisa, Hafsa dan Mariam. Dari delapan orang anak tersebut Hafsa adalah Ibu Kandung Pak Ismail;
- Bahwa ada anak Kahar yaitu Fatma dan Muhammad bertempat tinggal di Tanah Orobibi sekarang;
- Bahwa Muhammad saat membangun rumah memberitahukan kepada saksi sedangkan Fatma tidak;
- Bahwa saksi memiliki dua orang saudara kandung, kedua-duanya sudah meninggal dan tidak memiliki keturunan. Keduanya tinggal di Kelurahan Soasio;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan jual beli dengan pemerintah Kota Tidore terkait dengan Rumah Dinas Walikota;
- Bahwa tidak ada Surat hibah dari Ibu Bai ke Abdul Karim;
- Bahwa benar saksi pernah menerima uang sejumlah Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dari Pemda Kota Tidore untuk pembayaran ganti rugi Rumah Dinas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sudah lupa pada tanggal dan tahun yang sama, saksi pernah menandatangani surat-surat lainnya;
- Bahwa benar saksi pernah mengadakan musyawarah dengan Pemda Kota Tikep mengenai penetapan harga ganti rugi tanah eks Bangunan Rumah Dinas Bupati Halmahera Tengah;
- Bahwa saksi tidak kenal Kalasungi Jawa Tengah;
- Bahwa pemilik rumah yang ditinggali bersama saksi, Ibu Bai dan Abdul Karim pada saat itu adalah milik Ibu Bai;
- Bahwa semasa saksi masih kecil, Ibu Bai sudah Buta;
- Bahwa Ibu hanya menyerahkan surat kepada Abdul Karim dan tidak membicarakan mengenai penyerahan tanah miliknya;
- Bahwa saksi berkebud di sebelah kiri dari Rumah Dinas Walikota;
- Bahwa saksi sudah lupa di tahun 2011 sudah ada banyak rumah di objek sengketa atau tidak;
- Bahwa pembayaran ganti rugi tersebut bukan atas dasar permintaan saksi tetapi Pemda Kota Tikep yang berikan dengan memanggil saksi ke Kantor Walikota untuk menerima uang tersebut;
- Bahwa saksi tidak memberitahukan perihal saksi telah menerima ganti rugi dari pemda untuk tanah Rumah Dinas Walikota kepada Yusup Abdullah karena pada saat itu beliau dalam keadaan saksi. Saksi hanya menyuruh anak saksi untuk mengantarkan uang sejumlah Rp2.500.000,- kepada Yusup Abdullah di Rumah Sakit untuk biaya Pengobatan;
- Bahwa alasan saksi tidak memberitahukan kepada kepada Yusup Abdullah perihal pembayaran ganti rugi dari Pemda karena Yusup Abdullah juga telah menjual banyak tanah dan uangnya tidak sepeserpun diberikan kepada saksi selain itu saksi merasa berhak atas uang ganti rugi tersebut karena telah merawat Ibu Bai semasa hidupnya hingga meninggal dunia;
- Bahwa saksi memberikan ijin kepada Anak dari Kahar yang bernama Muhammad untuk membangun rumah di atas tanah milik Ibu Bai karena Muhammad juga merupakan keluarga saksi
- Atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa :

Halaman 54 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Pakai Nomor : 00053/Gamtufkange an. Pemerintah Daerah Kota Tidore Kepulauan tertanggal 28/10/2013 selanjutnya diberi tanda bukti **TII-1**;
2. Fotokopi Surat Ukur Nomor :01598/Gamtufkange an. Pemerintah Daerah Kota Tidore Kepulauan tertanggal 11/10/2013 selanjutnya diberi tanda bukti **TII-2**
3. Fotokopi Buku Tanah Hak Pakai Nomor : 00058/Gamtufkange an. Pemerintah Daerah Kota Tidore Kepulauan tertanggal 01/12/2014 selanjutnya diberi tanda bukti **TII-3**;
4. Fotokopi Surat Ukur Nomor : 01605/Gamtufkange an. Pemerintah Daerah Kota Tidore Kepulauan tertanggal 23/10/2014 selanjutnya diberi tanda bukti **TII-4**;

Menimbang bahwa Tergugat II tidak mengajukan Saksi dalam persidangan meskipun sudah diberikan kesempatan untuk mengajukan Saksi oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001, tanggal 15 November 2001 tentang Pemeriksaan Setempat pada objek perkara, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi obyek perkara yang hasilnya sebagaimana telah dicatat dalam berita acara sidang hari Senin, tanggal 20 Maret 2023;

Menimbang bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing mengajukan kesimpulan hari Rabu tanggal 17 Mei 2023;

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 menyatakan tetap tidak dapat berdamai oleh karenanya mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang termuat dalam posita gugatan pada pokoknya sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat I telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili dan eksepsi lainnya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 55 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Gugatan merupakan kewenangan/kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara
Subyek gugatan yang dituju (addresat) adalah Pemerintah Kota Tidore Kepulauan Cq. Walikota Tidore Kepulauan dan Tergugat II adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Provinsi Maluku Utara Di Ternate Cq. Kantor Pertanahan Kota Tidore Kepulauan), sehingga merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Ketidakjelasan kedudukan Penggugat
Gugatan tidak menyebutkan secara jelas kedudukan Samaun Yusup, Munir M. Saleh dan Kalasungi Jawa Tengah sebagai Penggugat pertama atau kedua atau ketiga. Juga tidak menyebutkan secara tegas ketiga subjek tersebut selanjutnya disebut sebagai para Penggugat. Dengan demikian ada pengaburan atas posisi Penggugat, apakah ketiga orang tersebut merupakan pihak yang berdiri sendiri sebagai ahli waris yang berhak atas objek sengketa atau seperti apa posisi hukumnya;
3. Gugatan tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel)
Gugatan mengandung *contradictio in terminis* pada posita poin 1, 2 dan 3 karena saling bertentangan. Penggugat mendalilkan memiliki obyek sengketa dari orang tuanya berdasarkan surat ahli waris dari Imam Jawa tahun 1938, tetapi Penggugat menyatakan pada tahun 2003 Sultan Tidore mengeluarkan surat keterangan daftar silsilah yang menyebutkan Idris Bin Muhammad Ali memiliki anak laki-laki yang bernama BAY BINTI IDRIS MUHAMMAD ALI. Peletakan nama Binti (anak Perempuan) dan Bin (anak laki-laki) yang disertai dengan nama ayahnya setelah nama anaknya adalah sesuatu yang disyariatkan dalam agama Islam. Pertanyaannya adalah apakah BAY BINTI IDRIS MUHAMMAD ALI adalah seorang laki-laki atau perempuan;
4. Gugatan merupakan kompetensi Pengadilan Agama
Dalil Penggugat terkait dengan silsilah ahli waris haruslah diselesaikan terlebih dahulu, karena menurut Penggugat obyek sengketa merupakan harta warisan yang diperoleh secara turun temurun. Apalagi Penggugat dalam petitum poin 2 meminta menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. Hi. Yusup Abdullah. Perihal penetapan ahli waris merupakan kompetensi Pengadilan Agama.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Halaman 56 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos

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)



1. Tentang Gugatan merupakan kewenangan/kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili tersebut telah diputus dengan putusan sela pada tanggal 2 Maret 2023, yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat I, sehingga Pengadilan Negeri Soasio berwenang untuk mengadili perkara Aquo. Pertimbangan dalam putusan sela tersebut merupakan bagian tak terpisahkan dengan putusan ini. Oleh karena itu eksepsi poin ini harus dinyatakan ditolak;

2. Tentang ketidakjelasan kedudukan Penggugat

Menimbang, bahwa yang disebut Penggugat adalah seorang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai Tergugat. Di dalam hukum acara perdata, inisiatif harus diambil oleh seseorang yang merasa haknya dilanggar, yaitu oleh Penggugat. Apakah dalam hal ini Para Penggugat haknya sudah dilanggar, bagaimana kedudukan dari masing-masing Penggugat serta bagaimana hubungan Para Penggugat dengan obyek sengketa, hal tersebut menurut Majelis Hakim memerlukan pembuktian sehingga sudah masuk dalam pokok perkara. Oleh karena itu eksepsi poin ini harus ditolak;

3. Tentang gugatan tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel)

Menimbang, bahwa eksepsi poin ini menyatakan bahwa pada posita poin 1, 2 dan 3 terdapat hal yang saling bertentangan. Setelah Majelis Hakim mencermati posita gugatan poin 1, 2 dan 3, di dalamnya menjelaskan mengenai asal-usul atau riwayat obyek sengketa dan hubungan obyek sengketa dengan Penggugat. Tentang Surat Ahli Waris dari Imam Jawa tahun 1938 dan Surat Keterangan Daftar Silsilah yang dikeluarkan Sultan Tidore tahun 2003 yang disebutkan dalam posita tersebut, merupakan bukti yang harus diajukan oleh Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya. Oleh karenanya hal tersebut sudah masuk ke dalam pokok perkara sehingga eksepsi poin ini harus ditolak;

4. Tentang Gugatan merupakan kompetensi Pengadilan Agama

Menimbang, bahwa dalil Tergugat I menyatakan dalam eksepsi bahwa obyek sengketa merupakan harta warisan yang diperoleh secara turun temurun, sehingga harus ditetapkan dulu mengenai silsilah warisnya. Eksepsi ini dipertimbangkan bersama-sama dengan putusan akhir karena Majelis Hakim baru dapat memutuskan hal tersebut setelah melihat bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak. Hal ini karena Majelis Hakim tidak



dapat memutuskan kewenangan mengadili hanya berdasarkan dalil dari para pihak;

Menimbang, bahwa akibat hukum adanya kematian seseorang adalah bagaimana pengurusan dan kelanjutan hak-hak dan kewajiban seseorang yang meninggal dunia tersebut. Proses atau tata cara yang mengatur tentang peralihan harta kekayaan pewaris kepada ahli warisnya diatur di dalam hukum waris;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan dan dalil jawaban yang diajukan para pihak bahwa obyek sengketa adalah peninggalan dari Alm. Idris Bin Muhamad Ali (Imam Jawa). Selanjutnya berdasarkan bukti-bukti yang diajukan para pihak yaitu surat-surat dan keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian bahwa harta peninggalan dari Alm. Idris Bin Muhamad Ali (Imam Jawa) berupa tanah-tanah yang tersebar di berbagai wilayah telah dibagikan kepada empat orang anaknya yaitu : Daud, Abdullah, Aminah, Bai;

Menimbang, bahwa dengan telah dibaginya tanah-tanah tersebut kepada ahli waris dari Alm. Idris Bin Muhamad Ali (Imam Jawa) maka tidak terdapat sengketa waris terhadap peninggalan Alm. Idris Bin Muhamad Ali (Imam Jawa). Selanjutnya keturunan dari keempat orang anak dari Alm. Idris Bin Muhamad Ali (Imam Jawa) mewarisi dari orang tuanya sesuai dengan garis keturunan masing-masing. Dalam pemeriksaan perkara ini akan dibuktikan apakah penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum. Berdasarkan hal tersebut maka menurut Majelis Hakim sengketa antara para pihak mengenai obyek sengketa berkaitan dengan sengketa tentang kepemilikan tanah dan bukan merupakan sengketa waris;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena obyek sengketa adalah mengenai tanah maka juga harus mengacu kepada aturan yang menyangkut tentang tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Dalam konsep hukum tanah nasional, terdapat dua aspek yang sangat penting yaitu aspek "penguasaan dan pemilikan" serta aspek "penggunaan dan pemanfaatan". Berdasarkan seluruh pertimbangan di atas maka eksepsi poin ini haruslah ditolak;

Menimbang bahwa Tergugat II juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Kabur (Obscuur Libel)



Gugatan tidak jelas dasar gugatannya dengan tidak menguraikan perbuatan yang dilanggar oleh Tergugat II, yang disebut dalam gugatan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Akan tetapi gugatan tidak menguraikan unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam Pasal 1365 KUHPdata;

2. Gugatan Daluarsa

Sejak orang tua Penggugat meninggal dunia tahun 2003 maka Penggugat sebagai ahli waris mengetahui bahwa objek tanah sengketa bukan dalam penguasaan Penggugat. Jika dihitung sampai saat ini maka sudah 20 tahun tanah tersebut tidak dikuasai oleh Penggugat, sehingga menurut hukum kebendaan hak menuntut Penggugat telah daluarsa. Selain itu menurut ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Penggugat sudah tidak dapat lagi mengajukan tuntutan hak karena sudah lewat dari 5 (lima) tahun sejak terbitnya Sertifikat Hak Pakai atas obyek sengketa;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat II tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut :

1. Tentang Gugatan Kabur (Obscur Libel)

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan poin 12 gugatan disebutkan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menerbitkan 2 (dua) sertifikat dengan Nomor 00053 dan 58 atas nama Pemerintah Kota Tidore Kepulauan (Tergugat I) tanpa melalui prosedur yang sah. Dalam posita gugatan, Penggugat memiliki kewajiban menguraikan hak-haknya yang dilanggar berkaitan dengan obyek sengketa serta menguraikan hubungan hukum pihak-pihak yang berkaitan dengan obyek sengketa. Penggugat tidak memiliki kewajiban untuk menjelaskan tentang hukumnya karena Hakim lah yang akan menerapkan hukumnya. Oleh karena itu tidak diuraikannya unsur-unsur perbuatan melawan hukum sesuai pasal 1365 KUHPdata tidak menyebabkan gugatan kabur (Obscur Libel). Oleh karena itu eksepsi poin ini harus dinyatakan ditolak;

2. Tentang Gugatan Daluarsa

Menimbang, bahwa daluwarsa menurut Pasal 1946 KUHPdata adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria diatur tentang Hak Milik yaitu hak yang terkuat dan terpenuh atas tanah. Salah satu kekhususan Hak Milik ini adalah tidak dibatasi oleh waktu

Halaman 59 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



(daluwarsa) dan diberikan untuk waktu yang tidak terbatas lamanya yaitu selama hak milik ini masih diakui dalam rangka berlakunya UUPA. Berdasarkan ketentuan tersebut maka terhadap hak milik atas tanah tidak dikenal lembaga daluarsa. Oleh karena sengketa dalam perkara ini adalah sengketa kepemilikan atas tanah maka tidak berlaku ketentuan mengenai daluarsa. Dengan demikian eksepsi ini harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa Penggugat adalah pemilik atas obyek sengketa yang didapatkan Penggugat dari orang tuanya secara turun menurun. Obyek sengketa tersebut berupa bangunan rumah dan lapangan tenis yang terletak di Kelurahan Gamtufkange RT/005 RW 002 Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan, yang sekarang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I. Atas obyek sengketa tersebut telah diterbitkan bukti kepemilikan berupa sertifikat oleh Tergugat II;

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya membantah semua dalil gugatan Penggugat karena Tergugat I memiliki Sertipikat Hak Pakai atas tanah Nomor: 00053 dan 00058 yang dibuat sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan dikeluarkan oleh Tergugat II sesuai dengan ketentuan hukum;

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

1. Sebelum adanya pemekaran Kota Tidore Kepulauan, Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah telah menguasai obyek sengketa dan membuat bangunan serta lapangan tenis di atas obyek sengketa;
2. Atas obyek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Atas tanah Nomor: 00053 tahun 2013 dan Sertifikat Hak pakai atas tanah Nomor: 00058 tahun 2014;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebagai berikut:

1. Apakah benar Penggugat merupakan pemilik sah atas obyek sengketa tersebut?
2. Apakah benar Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum?



Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang bahwa dari ketentuan tersebut, Penggugat mempunyai kewajiban untuk membuktikan haknya sedangkan para Tergugat berkewajiban pula untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-15, serta mengajukan 5 (Lima) orang saksi yaitu: Abubakar Rumodar, S.H., Sitti Hawa Abd. Karim, Iskandar Sabtu, Sahril Soleman, Nurain M. Jen;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalan / bantahannya, Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T1-1 sampai dengan T1-13 dan Tergugat I mengajukan saksi yaitu saksi Ismail Mahmud, S.H., M.H, M. Amin Faruk, Hadidjah Abd. Karim. Sedangkan Tergugat II melalui kuasanya juga telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-4 akan tetapi tergugat II tidak mengajukan Saksi dipersidangan;

Menimbang bahwa setelah Majelis mempelajari gugatan dan jawaban dari para pihak yang berperkara serta Keterangan para saksi dipersidangan dan hasil Pemeriksaan setempat atas obyek sengketa, selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu formalitas gugatan Penggugat sebelum mempertimbangkan pokok sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati dengan seksama baik dalam gugatan Penggugat maupun dalam replik Penggugat dapat diketahui bahwa yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara aquo adalah adanya Sertifikat Hak Pakai atas tanah Nomor 00053 dan 00058 atas nama tergugat I yang dikeluarkan oleh Tergugat II yang diklaim oleh Penggugat adalah milik dari Penggugat karena berasal dari orangtua Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Semua Alat bukti Surat baik Surat dari Penggugat dan dari Tergugat I dan Tergugat II dan semua Saksi baik Saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Saksi yang diajukan oleh Tergugat I menerangkan rumah dinas dan lapangan tenis yang berada diatas objek sengketa dahulu dibuat oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah;



Menimbang bahwa dalam kaidah hukum perdata seseorang apabila akan menggugat orang lain tentu harus berdasarkan atas adanya suatu hubungan hukum yang terjadi, jika tidak ada hubungan hukum maka tidak ada alasan yang dapat dibenarkan oleh hukum untuk menggugat orang lain di muka persidangan;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat keseluruhan dari Penggugat ataupun Tergugat I dan tergugat II serta Saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat I tidak ada satupun bukti surat ataupun Saksi yang menjelaskan terkait dengan atas dasar apa Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah membangun rumah dinas dan lapangan tenis diatas tanah Objek sengketa sehingga menurut majelis hakim ada pihak yang tidak dijadikan pihak padahal kapasitasnya sangat penting dalam proses pembuktian perkara aquo yaitu Pihak Pemerintah daerah Kabupaten Halmahera Tengah;

Menimbang bahwa walaupun dalam kaidah hukum acara perdata dinyatakan bahwa mengenai siapa yang akan digugat merupakan hak dari Penggugat, akan tetapi hal tersebut tidak berlaku mutlak apabila diketahui terdapat pihak lain yang secara nyata dan terang mempunyai hubungan hukum atas obyek yang menjadi persengketaan dalam sebuah gugatan perkara perdata, in casu karena dalam perkara aquo yang menjadi obyek persengketaan adalah timbul Seripikat Hak pakai atas tanah Nomor 00053 dan 00058 Atas Nama Tergugat I yang dikeluarkan oleh Tergugat II yang dahulu kala pernah ada pembangunan pertama kali diatas tanah objek sengketa oleh Pemerintah daerah Kabupaten Halmahera Tengah yang sampai saat ini tidak diketahui landasan hak apa pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah membangun rumah dan lapangan Tenis diatas objek sengketa. Maka menurut Majelis Hakim Selain Pihak Tergugat I dan Tergugat II yang mempunyai hubungan hukum dalam perkara aquo yaitu adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah;

Menimbang, bahwa menurut Teori hukum Perdata, pengertian dari Error in Persona adalah ketika ada kekeliruan pihak dalam suatu gugatan, baik karena kurang, lebih atau salah pihak dalam suatu perkara, baik itu dalam kedudukannya sebagai Penggugat, ataupun Tergugat. Untuk itulah doktrin dalam hukum perdata membagi Error In Person menjadi 3 Yaitu :

1. Diskualifikasi in Person berkaitan dengan kedudukan hukum si Penggugat misalnya :



- 1) Sipenggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat karena tidak mempunyai hubungan hukum/kedudukan hukum dengan peristiwa/dengan obyek yang dia gugat;
- 2) Penggugat tidak cakap melakukan perbuatan hukum, hal ini antara lain mengacu pada pasal 1330 KUH Perdata;
2. Genis Aanhoeda Nigheid

Artinya bahwa person yang ditarik sebagai Tergugat adalah salah atau keliru, dalam hal ini Tergugat tersebut harus punya wewenang untuk bertindak di Pengadilan (*persona standi in judicio*), misal untuk Badan Hukum harus Direktornya, untuk anak dibawah umur yang harus diikuti walinya;

3. Plurium Litis Consortium :

Bentuk Error in Persona ini terjadi karena adanya kurang pihak, baik Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang, bahwa dari beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I dapat disimpulkan adanya abstrak hukum yang dapat dijadikan dasar pertimbangan hukum atas gugatan yang dinyatakan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) yaitu :

1. **Putusan Mahkamah Agung RI No.78 K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975;**

Dengan kaidah hukum: "*Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima*";

2. **Putusan Mahkamah Agung RI No.365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 ;**

Dengan kaidah hukum: "*Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat*"

3. **Putusan Mahkamah Agung RI No.546 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 ;**

Dengan kaidah hukum: "*Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak*";

Menimbang bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formil, dalam hal ini gugatan tersebut kurang pihak (*plurium litis consortium*), dimana pihak yang secara nyata terlibat dan mempunyai hubungan hukum dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai atas Tanah Nomor 00053 dan 00058 atas nama tergugat I yang dikeluarkan oleh tergugat II dan dahulu pernah dilakukan pembangunan rumah dinas dan lapangan tenis pemerintah daerah halmahera



tengah. Seharusnya Penggugat menarik Pemerintah Daerah halmahera Tengah ikut dijadikan sebagai Tergugat karena Pemerintah Daerah Halmahera Tengah lah yang dahulu pertama membangun rumah Dinas dan lapangan tenis di Objek sengketa ketika tanah objek sengketa tersebut masih masuk kedalam pemerintahan Daerah Halmahera Tengah. Oleh karena sekarang sudah ada pemekaran dan objek sengketa masuk kedalam wilayah administrasi Kota Tidore Kepulauan bukan berarti menghapuskan seluruh Perbuatan Hukum dari Pemerintah Daerah Halmahera Tengah, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaart*);

Menimbang bahwa selain gugatan penggugat kurang pihak, Majelis Hakim menilai bahwa petitum angka 7 (tujuh) dan angka 9 (sembilan) tidak bersesuaian dengan posita gugatan. Bahwa posita dari angka 1 sampai dengan angka 23 tidak ada dalil yang menjelaskan secara jelas terkait dengan apa yang dimintakan dalam petitum angka 7 yaitu tentang Surat Pernyataan yang dibuat oleh Samaun Yusup tertanggal 04 November 2022 dan Petitum angka 9 yaitu menyatakan Jual Beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Pemerintah Kota Tidore kepulauan (Tergugat I) Terkait satu buah Rumah Dokter dan Taman Julfa adalah Sah menurut Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas maka oleh karena posita (fundamentum petendi) Gugatan Penggugat tidak bersesuaian, tidak memiliki hubungan kausal dan tidak saling mendukung dengan petitum Gugatan hal ini jelas menunjukkan bahwa gugatan penggugat tersebut kabur (*obscuur liebel*);

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, halaman 448-453, disebutkan bahwa antara posita dengan petitum harus jelas dan saling mendukung dan tidak boleh terjadi kontradiksi antara posita dengan petitum. Petitum gugatan yang tidak saling mendukung dengan posita menyebabkan gugatan Para penggugat Kabur;

Menimbang, bahwa dari beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I dapat disimpulkan adanya abstrak hukum yang dapat dijadikan dasar pertimbangan hukum atas gugatan gugatan kabur/tidak jelas (*obscuur liebel*) yaitu :

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 250 K/Pdt/1984

Halaman 64 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos



Dengan kaidah hukum “Apabila dasar hukum tidak jelas dalam posita dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, bisa juga meskipun dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta.apabila dalil gugatan seperti itu maka tidak memenuhi syarat formil sehingga dapat dikatakan gugatan tidak jelas dan tidak tertentu”;

2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 28 K/Sip/1973

Dengan kaidah hukum : “ Apabila petitum tidak sinkron atau tidak sesuai dengan posita maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan kabur”;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian-uraian sebagaimana sebelumnya telah diuraikan diatas maka terhadap gugatan Penggugat tersebut patut berdasar menurut hukum untuk dinyatakan bahwa gugatan penggugat tersebut tidak memenuhi syarat formil oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, oleh karena gugatan Penggugat mengandung cacat secara formil maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok perkara dalam gugatan ini tidak akan dipertimbangkan lagi oleh karenanya patut dan berdasar terhadap gugatan penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa sebagai pihak yang kalah perkaranya, maka Penggugat dalam haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam RBg dan peraturan perundang-undangan yang diatur dalam UU No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan UU No.49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta Yurisprudensi Mahkamah Agung serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.075.000,00- (satu juta tujuh puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soasio, pada hari Jumat, tanggal 26 Mei 2023, oleh kami, Rudy Wibowo, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Kemal Syafrudin, S.H., dan Anny Safitri Siregar, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Senin, tanggal 29 Mei 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Fahrudin Pora, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Soasio, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat.

Hakim-hakim Anggota: Hakim Ketua,

Kemal Syafrudin, S.H. Rudy Wibowo, S.H.,M.H.

Anny Safitri Siregar, S.H.

Panitera Pengganti,

Fahrudin Pora, S.H.

Rincian Biaya Perkara

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2. Pemberkasan/ATK	:	Rp	135.000,00
3. Panggilan	:	Rp	150.000,00
4. PNBP panggilan	:	Rp	30.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp	700.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp	10.000,00
7. Materai	:	Rp	10.000,00
8. Redaksi	:	Rp	<u>10.000,00</u>

Halaman 66 dari 67 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sos

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

Jumlah : Rp 1.075.000,00
(satu juta tujuh puluh lima ribu rupiah)

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)