



**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:

**DIN SYUKUR**, bertempat tinggal di Tomalou RT. 004/RW. 002 Tidore Selatan Kota Tidore Kepulauan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rustam Ismail, S.H., & Partners Advokat yang berkantor di Kelurahan Ome RT. 010/ RW.004, Kecamatan Tidore Utara, Kota Tidore Kepulauan berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 9 April 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio dengan register Nomor 16/PDT/PPNEG/2019/PN Sos tertanggal 10 April 2019;  
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**L a w a n :**

1. **SAMSU ESA**, bertempat tinggal di Tomalou Rt 002/ Rw 001, Kecamatan Tidore Selatan, Kota Tidore Kepulauan,  
Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA TIDORE KEPULAUAN**,  
Tempat Kedudukan Jl. Ahmad Malawat Nomor 194 Kelurahan Tomagoba Kota Tidore Kepulauan;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 April 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio pada tanggal 10 April 2019 dalam Register Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Sos, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tomalou, RT 002/ RW 001, Kecamatan tidore selatan, Kota Tidore Kepulauan, dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah utara : berbatasan dengan Jalan setapak

Sebelah timur : berbatasan dengan Tanah milik Hi. Wahid

Sebelah selatan : berbatasan dengan rumah Hi. Ishak Hi. Din

Sebelah barat : berbatasan dengan tanah milik Syukri Muhammad



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Bahwa tanah milik penggugat dengan batas-batas sebagaimana penjelasan putusan.mahkamahagung.go.id

pada poin 1 (satu) diatas dengan panjang 17 meter dan luas 13 meter atau dengan luas 221 m<sup>2</sup> (meter persegi);

3. Bahwa tanah tersebut awal mulanya di berikan oleh armahum bapak Kamal Kepada kakek penggugat yang bernama Abdullah ayah dari Sukur Abdullah, dimana Syukur Abdullah adalah ayah atau bapak dari Penggugat;
4. Bahwa pemberian tanah dari mahum Kamal kepada Abdullah sebagaimana dimaksud pada poin 2 diatas tersebut dikarenakan bahwa pada saat itu ada diadakan lomba dayung di Ternate yang di ikuti oleh bapak Abdullah dan dalam lomba tersebut bapak Abdullah keluar sebagai pemenang. Dari kemenangan yang didapatkan oleh bapak Abdullah tersebut oleh kakek dari Taslim atas nama Kamal Memberikan sebidang tanah yang terletak di kelurahan Tomalou RT 002/RW 001 yang mana diketahui dengan panjang 50,20 meter dan lebar 41 meter atau luasnya kurang lebih 2.058,2 m<sup>2</sup> (meter persegi). Dengan batas-batas sebagai berikut :
  - a. Sebelah utara berbatasan dengan jalan setapak
  - b. Sebelah barat berbatasan dengan rumah bapak Usman dan rumah bapak Hi.Arsad
  - c. Sebelah selatan berbatasan dengan jalan setapak
  - d. Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Hi. Wahid
5. Bahwa Di mana Abdullah pemilik awal mula tanah tersebut diketahui memiliki 4 (empat) anak diantaranya adalah : 1. Jumati Abdullah 2. Syukur Abdullah 3. Jafar Abdullah dan 4. Bida Abdullah. Bahwa ke empat anak dari Abdullah tersebut dua diantaranya setelah menikah tidak memiliki anak (keturunan). Hanya Syukur Abdullah sesudah menikah memiliki anak diantaranya adalah : 1. Din Syukur 2. Kalsum syukur 3. Samad syukur (armahum) 4. Muhammad Nur Sukur 5. Gabi Syukur (armahum), dan anak dari Abdullah bernama Bida Abdullah memiliki empat anak, satu diantaranya bernama Hadi;
6. Bahwa tanah milik Abdullah yang diberikan oleh armahum Kamal sebagaimana di jelaskan pada poin 4 (empat) diatas, sebahagian besar telah dijual oleh alm, Sukur Abdullah anak dari Abdullah dan atau ayah dari penggugat kepada sdr Usman Syafi, armahum Malikidin Janglaha dan armahum Abdurahman Jumati, di mana diatas tanah tersebut telah dibangun rumah permanen oleh pembeli;
7. Bahwa sebagaimana penjelasan poin 6 (enam) diatas adapun sebahgian dari tanah tersebut di jual oleh Jumati Abdullah (anak dari Abdullah) bersama istrinya bernama Afia kepada alm Adam Umar dan satu kapling atau sebidang tanah lagi di berikan oleh Jumati Abdullah ke bapak dari Atija Umar yang bernama Umar untuk membangun rumah yang letaknya persisnya disamping kiri rumah armahum Adam Umar;

Halaman 2 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/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

8. Bahwa adapun satu sebidang tanah, dimana tanah tersebut masuk dalam areal tanah milik Abdullah (kakek Penggugat) tepatnya di samping kiri rumah Atija Umar yaitu tanah tersebut telah diberikan kepada armahum Bida Abdullah anak dari Abdullah dan atau adik dari syukur Abdullah. Tanah yang dimaksud kemudian oleh Bida Abdullah diberikan kepada anaknya atas nama Hadi untuk membangun rumah. Setelah itu dikemudian hari tanah tersebut menjadi milik anak dari Hadi atas nama Ismail Mahmud, kemudian Ismail Mahmud menjual kembali kepada Hi. Ishak. Hi. Din untuk membangun rumah yang sekarang ditempati oleh Hi. Ishak. Hi. Din;

9. Bahwa sejumlah kapling (bidang) tanah yang telah dijual dan dikasih oleh Sukur Abdullah (ayah dari penggugat), Jumati Abdullah dan cucu dari Bida Abdullah (Ismail Mahmud) kepada sejumlah orang sebagaimana penjelasan pada poin 6, 7 dan 8 diatas, adapun satu bidang tanah juga tepatnya bersebelahan dengan rumah armahum Abdurahman Jumati yang dijual oleh Alm, Samad Syukur (adik dari penggugat) kepada sdr. Syukri Muhammad pada tahun 2004 dengan harga Rp. 1.500.000 (satu juta lima ratus rupiah), tanah tersebut dengan luas 117 m<sup>2</sup> (meter persegi);
10. Bahwa sejumlah tanah yang telah dijual tersebut, diketahui masih terdapat sebidang tanah dengan ukuran panjang 17 M dan lebar 13 M dan atau dengan luas 221 m<sup>2</sup> (Meter Persegi) milik Penggugat, dimana tanah tersebut masih termasuk areal tanah milik alm Abdullah (kakek dari Penggugat) yang di kasih oleh alm Kamal (kakek dari sdr Taslim);
11. Bahwa setelah sukur Abdullah (ayah dari Penggugat) meninggal dunia, sisa tanah miliknya yang belum di jual atau diberikan kepada orang lain. Oleh alm. Syukur Abdullah diberikan tanah tersebut kepada anak-anaknya yaitu sdr Din Syukur (Penggugat), Kalsum Syukur, Samad Syukur (armahum), Muhammad Nur Syukur dan Gabi Syukur (armahum);
12. Bahwa oleh dari anak-anak Sukur Abdullah telah menyepakati bahwa sisah tanah yang belum di jual tersebut di berikan kepada Penggugat dan adik Penggugat atas nama alm. Samad Syukur;
13. Bahwa sisa tanah milik Penggugat dan adik Penggugat atas nama alm. Samad Syukur sebagaimana penjelasan poin 12 diatas, oleh Samad Syukur menjualnya miliknya kepada sdr Sukri Muhammad dengan luas 117 M2 (Meter Persegi) pada tahun 2004 sebagaimana yang telah diuraikan pada poin 9 (Sembilan) dalam posita ini. Penjualan tanah tersebut oleh Alm. Samad Syukur atas sepengetahuan dan persetujuan Penggugat;
14. Bahwa tanah yang sudah menjadi hak milik Penggugat yang belum alihkan hak milik kepada orang lain masih seluas 221 m2 (meter persegi), dimana tanah tersebut telah dikuasai oleh Tergugat dengan cara yang tidak patut atau melawan hukum, setidaknya tidaknya sudah sejak lama tergugat telah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

menguasainya atau sejak sertifikat milik Tergugat diterbitkan oleh Badan  
putusan.mahkamahagung.go.id  
Pertanahan Tidore Kepulauan;

15. Bahwa setelah Tergugat secara sepihak menguasai tanah tersebut, setelah itu Tergugat membangun fondasi rumah diatas tanah milik Penggugat;
16. Bahwa disaat Tergugat membangun fondasi rumah, pada waktu itu adik dari penggugat atas nama Samad Syukur (armahum) telah menegurnya berulang kali, bahkan saat itu Samad Syukur membongkar sebahagian fondasi tersebut namun Tergugat tidak menghiraukan teguran dari adik penggugat dan terus menerus membangun fondasi;
17. Bahwa tanah milik Penggugat yang telah dikuasai oleh Tergugat dengan cara-cara yang tidak patut dan melawan hukum memiliki luas 221 m2 (meter persegi) dan batas-batas sebagai berikut :
  - A. sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Sukri Muhammad
  - B. sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Hi. Wahid
  - C. sebelah utara berbatasan dengan Jalan Setapak
  - D. sebelah selatan berbatasan dengan rumah Hi. Ishak. Hi Din
18. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut telah diperingatkan oleh Penggugat untuk dikembalikan kepada Penggugat atau diselesaikan secara kekeluargaan, akan tetapi peringatan tersebut tidak pernah mendapatkan tanggapan yang serius dari Tergugat dan bahkan Tergugat cenderung untuk tetap menguasai obyek sengketa secara terus menerus;
19. Bahwa terhadap penguasaan obyek sengketa tersebut tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, disinyalir telah bersertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Tidore Kepulauan atas nama Tergugat;
20. Bahwa sebelum gugatan diajukan Penggugat telah mengadukan masalah tersebut ke kantor Kelurahan Tomalou dan Badan Pertanahan Nasional Kota Tidore Kepulauan guna untuk diselesaikan secara damai, hanya saja beberapa kali pihak Kelurahan memanggil Tergugat akan tetapi Tergugat tidak pernah menanggapi dengan serius panggilan dari pihak kelurahan. bahkan cenderung tidak mau menyelesaikan masalah ini;
21. Bahwa terhadap permasalahan tersebut Penggugat pernah memanggil Tergugat di rumah Penggugat untuk menyelesaikan masalah tanah tersebut. Dalam pertemuan penggugat dan Tergugat tersebut, Penggugat menawarkan kepada tergugat jika ingin mengambil sebidang tanah tersebut Tergugat harus memberi 70 lembar seng kepada Penggugat. 70 lembar seng tersebut Penggugat gunakan untuk renofasi atap rumah bapak Penggugat yaitu Syukur Abdullah. Dari pembicaraan tersebut nyatanya sampai gugatan ini di ajukan Tergugat tidak dapat mengiakan permintaan dari Penggugat;

Halaman 4 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa sebuah fondasi rumah dengan ukuran 7x6 M yang dibangun oleh tergugat diatas tanah objek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut, oleh penggugat sudah berulang kali menegurnya untuk membongkarnya, namun lagi-lagi tergugat tidak menghiraukannya;
23. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah Tergugat di hukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena ijinnya;
24. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa, maka sudah sepantasnya kalau Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat;
25. Bahwa kerugian sebagaimana tersebut dalam posita poin di atas adalah besar Rp.50.000.000 dengan perincian sebagai berikut :
- a. Kerugian materiil Rp. 25.000.000 (Dua Puluh Lima Juta Rupiah);  
Bahwa kerugian tersebut dikarenakan tanah milik penggugat dengan ukuran sebagaimana telah dikemukakan pada poin 7, kini telah dikuasai dan dimiliki oleh tergugat;
  - b. Kerugian inmateriil Rp. 25.000.000 (Dua Puluh Lima Juta Rupiah);  
Bahwa kerugian ini diakibatkan karena tanah milik Penggugat telah dikuasai oleh para tergugat yang menyebabkan Tergugat menjadi pikiran dan goncangan secara psikologis secara terus menerus, dengan demikian berdasarkan hal tersebut, Penggugat merasakan sangat dirugikan olehnya itu Penggugat meminta agar yang mulia majelis hakim kiranya dapat mengabulkan permintaan Penggugat;
26. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu *Uit voorbaar bjjvooraad* meskipun ada upaya hukum dari Para Tergugat;
27. Bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah serius untuk menyelesaikan, maka tidak jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada pengadilan Negeri Soa-sio untuk memeriksa, dan memutuskan perkara ini;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Soa-Sio untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut :

### PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tanah (obyek Sengketa) adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

4. Menyatakan secara sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)

atas sebidang tanah dengan batas-batas :

- a. sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Sukri Muhammad
  - b. sebelah timur berbatasan dengan tanah Milik Hi. Wahid
  - c. sebelah utara berbatasan dengan Jalan Setapak;
  - d. sebelah selatan berbatasan dengan rumah Hi.Ishak. Hi Din yang terletak di kelurahan Tomalou, RT 002/ RW 001, Kecamatan tidore selatan, Kota Tidore Kepulauan;
5. Menyatakan sertifikat hak milik atas nama Tergugat cacat hukum;
  6. Menghukum tergugat membayar kerugian meteril sebesar Rp. 25.000.000 (*Dua Puluh Lima Juta Rupiah*) dan kerugian inmeterial sebesar Rp. 25.000.000 (*Dua Puluh Lima Juta Rupiah*) kepada Penggugat;
  7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas ijinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
  8. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat;
  9. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

### **SUBSIDAIR**

Mohon putusan yang seadil adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, menghadap Kuasanya sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat hadir sendiri dipersidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 23 Mei 2019, menyatakan upaya perdamaian (mediasi) tersebut tidak berhasil;

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

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

### **DALAM EKSEPSI**

- Bahwa tergugat menolak secara tegas dan keras seluruh dalil gugatan penggugat, kecuali yang diakuinya;
- Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*) menyangkut dengan :

Halaman 6 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/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

A. Luas tanah obyek sengketa :

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam Gugatannya, pada angka 2 (dua) Penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa dengan panjang 17 meter dan luas 13 meter atau dengan luas 221 m<sup>2</sup> (meter persegi);

Bahwa luas obyek sengketa yang didalilkan Penggugat tersebut tidak sesuai dengan Surat Bukti Kepemilikan obyek sengketa berupa SHM yang dimiliki oleh Tergugat (*yang akan dibuktikan pada saat pembuktian*), padahal lokasi dan batas-batas yang dikemukakan oleh Penggugat pada angka 1 (satu) sudah sesuai dengan kenyataan yang ada. Sehingga dengan demikian dapat diambil kesimpulan bahwa Surat Gugatan Penggugat hanyalah kebohongan dan karangan Penggugat semata serta tidak berdasarkan fakta yang ada.

B. Kedudukan hukum Penggugat atas obyek sengketa dan asal usul tanah tersebut :

Bahwa dalam Surat Gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa bagian yang berasal dari almarhum Bapak Kamal yang diberikan pada kakek Penggugat yang bernama Abdullah yang memenangkan lomba dayung di Ternate, kemudian Abdullah memberikannya kepada Syukur Abdullah (ayah Penggugat).

Bahwa dalil tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasar serta tidak didukung bukti apapun juga, karena bagaimana bisa memberikan sebidang tanah tanpa surat atau bukti tertulis saja? Perlu Tergugat tambahkan bahwa asal muasal tanah obyek sengketa yang sebenarnya adalah tanah warisan yang berasal dari kakek Dotu/Buyut Tergugat dan Penggugat yang bernama "Rongayang" (bukan dari hasil pemberian almarhum Kamal karena Abdullah memenangkan pertandingan dayung di Ternate seperti didalilkan oleh Penggugat) yang mana kemudian tanah tersebut yang sebelumnya 1 (satu) bagian kemudian menurut pengakuan Penggugat bahwa tanah tersebut dibagi-bagi lagi menjadi bagian-bagian yang di antaranya dikuasai oleh Penggugat dan kemudian dijual dan ada yang diberikan kepada pihak lainnya seperti dalam Gugatan Penggugat angka 6 (enam) hingga angka 10 (sepuluh), sedangkan bagian dari kakek Tergugat yang diturunkan kepada ayah Tergugat dan diberikan kepada Tergugat hanya tanah yang menjadi obyek sengketa itu saja.

Dari penjelasan tersebut, kedudukan Pengugat menjadi tidak jelas, karena tidak menyebutkan apakah Penggugat sebagai pemilik atau ahli waris dari kakek atau ayah Penggugat?

Bahwa oleh karena ternyata luas obyek sengketa yang tidak benar serta kedudukan Penggugat apakah sebagai ahli waris atau pemilik dari tanah obyek sengketa serta kekaburan asal usul tanah yang didalilkan oleh Penggugat,

Halaman 7 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka terbukti bahwa Gugatan Penggugat menurut hukum mengandung cacat yang fundamental, kabur (*obscur libel*), oleh karenanya Tergugat dengan hormat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

### II. DALAM KONVENSI

1. Tergugat menolak semua dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan jelas oleh Tergugat;
2. Bahwa segala sesuatu yang diurai dalam bagian Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian dalam Konvensi ini;
3. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat) adalah tidak benar, karena sebenarnya tanah obyek sengketa adalah tanah warisan yang berasal dari kakek Dotu/Buyut Tergugat dan Penggugat yang bernama "Rongayang Sero Sero" yang didapat dari Tuan tanahnya yang bernama "Taran Tausa" atas dasar pertukaran ilmu tukang dan ilmu nelayan antara keduanya, yang mana pada saat itu karena saling kenal dan sudah menganggap seperti keluarga sendiri, maka Rongayang Sero Sero membuat Lunas Perahu Vanai di atas tanah tersebut dan kemudian Taran Tausa memberikan tanah tersebut kepada kakek Dotu/ Buyut Tergugat dan Penggugat yang bernama Rongayang Sero Sero dengan harapan agar anak cucu keduanya di kemudian hari hidup rukun berdampingan di atas tanah tersebut (bukan dari hasil pemberian almarhum Kamal karena Abdullah memenangkan pertandingan dayung di Ternate seperti didalilkan oleh Penggugat) yang mana kemudian tanah tersebut yang sebelumnya 1 (satu) bagian besar, kemudian dibagi-bagikan kepada anak-anak dari Rongayang Sero Sero yang bernama 1. Adam Bin Rongayang (kakek Tergugat); 2. Abdullah Bin Rongayang (kakek Penggugat); 3. Hadi Bin Rongayang; dan 4. Sabtu Bin Rongayang; kemudian oleh karena keturunan lainnya sudah meninggal dan tinggal kakek Penggugat yang bernama Abdullah Bin Rongayang, maka kakek Penggugat tersebut menguasai sebagian tanah dari kakek Dotu/Buyut Tergugat dan Penggugat tersebut, sedangkan bagian dari kakek Tergugat yang diturunkan kepada ayah Tergugat dan diberikan kepada Tergugat hanya tanah yang menjadi obyek sengketa itu saja.

Menyangkut dengan lomba dayung di Ternate tersebut, sebenarnya adalah yang ikut lomba dayung pada saat itu adalah lomba dayung beregu saat acara HUT RI tanggal 17 Agustus-an, karena yang memerintahkan saat itu adalah Sultan Tidore, sehingga yang ditunjuk adalah regu dayung dari Tomalou mewakili Tidore, jadi apabila

Halaman 8 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapat kemenangan dan dihadiah tanah, maka tanah tersebut harus dibagi-bagi oleh orang-orang dalam regu tersebut, bukan satu orang saja seperti yang didalilkan oleh Penggugat;

4. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada angka 14 hingga angka 24 adalah tidak benar, karena Tergugat memperoleh tanah tersebut adalah karena merupakan bagian dari kakek Tergugat yang turun kepada ayah Tergugat kemudian diberikan lagi kepada Tergugat. Kemudian atas dasar hal tersebut, pada tahun 1980, saat Tergugat meletakkan batu yang akan dibuat fondasi di tanah tersebut, namun tiba-tiba Penggugat membuang/memindahkan batu tersebut sehingga kemudian Tergugat melaporkan kejadian tersebut ke Kepala Desa Tomalou (Ahmad Hasan) dan terjadi mediasi antara pihak Penggugat yang dihadiri oleh Syukur Abdullah (ayah Penggugat), Din Syukur (Penggugat) dan Samad Syukur. Untuk pihak Tergugat yang hadir adalah Hi. Haeruddin, Umar Sabtu, Muhammad H. A. Latif dan Syamsu Esa (Tergugat) sendiri, bertempat di rumah Hi. Ismail Abu (tetangga dari Ahmad Hasan/Kepala Desa Tomalou saat itu). Saat itu Kepala Desa mengatakan bahwa "saya tidak panggil kalian ke rumah saya tetapi ke rumah Hi. Ismail karena saya ingin agar permasalahan ini diselesaikan secara kekeluargaan, tetapi jika malam ini tidak tuntas permasalahannya, maka besok malam kita bicarakan di rumah saya selaku Pemerintah Kampung, dan di situ nanti siap-siap saja kalian (dari pihak Penggugat) karena kalian sudah menjual 3 (tiga) tempat rumah, maka kalian harus menyiapkan uang yang banyak untuk mengganti rugi 3 (tiga) tempat rumah tersebut karena tanah tersebut belum diberikan kepada kalian. Jika tidak selesai juga, maka Pemerintah Desa akan mengantar masalah ini ke Pengadilan" yang mana pada saat itu terjadi kesepakatan bahwa Syukur Abdullah (ayah Penggugat) yang mengatakan kepada anak-anaknya (Din Syukur/Penggugat dan Samad Syukur) agar apapun yang diperbuat oleh Tergugat dalam tanah tersebut, Penggugat serta saudara-saudaranya tidak boleh mengganggu Tergugat lagi. Kemudian setelah selesai mediasi dan tercapai kesepakatan tersebut, oleh Staff Kepala Desa yang bernama Hi. Kadir Hi. Ali ditegaskan lagi dengan mengatakan bahwa "masalah ini sudah selesai dan kita telah mendengar dari Syukur Abdullah bahwa tidak boleh lagi ada yang mengganggu tanah yang dikuasai oleh Samsu Esa, kalau ada yang mengganggu lagi, maka akan berhadapan dengan kami (Pemerintah Desa)"  
Kemudian saat ayah Penggugat masih hidup, Penggugat dan saudara-saudaranya tidak pernah mengganggu gugat tanah tersebut, bahkan hingga pada tahun 1983, Tergugat membuat fondasi di atas tanah

Halaman 9 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut serta saat dibangun rumah *gabah-gabah* oleh Sukri Muhammad beserta anak isterinya tinggal di rumah tersebut selama kurang lebih 15 (lima belas) tahun, tidak ada satupun pihak yang keberatan terhadap kepemilikan tanah tersebut oleh Tergugat. Kemudian pada tahun 1996, Tergugat mengajukan penerbitan Sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional Halmahera Tengah melalui program P3HT. Saat pengukuran dilakukan oleh Badan Pertanahan dengan disaksikan oleh Staff Kelurahan yang bernama Albar Hi. Jumati dan saat itu juga tidak ada yang keberatan baik dari batas-batas dengan warga sekitarnya maupun pihak yang keberatan atas kepemilikan tanah tersebut sehingga Badan Pertanahan Nasional kemudian menerbitkan Sertifikat atas nama Samsu Esa (Tergugat) pada tanggal 10 Oktober 1996;

Bahwa setelah Syukur Abdullah (ayah Penggugat) meninggal dunia, tiba-tiba pada tahun 2017, Penggugat bersama dengan Muhammad Nur Syukur merusak fondasi yang telah dibangun oleh Tergugat sehingga Tergugat melaporkan perbuatan Penggugat dan Muhammad Nur Syukur tersebut ke Polres Tidore. Pada saat itu, Penggugat dan Muhammad Nur Syukur sampai memohon kepada Tergugat agar tidak memproses keduanya sehingga saat itu keduanya tidak diproses lebih lanjut dan hanya membuat Surat Pernyataan tertanggal 21 November 2017 dengan disaksikan oleh Yaser Muhammad dan Hj. Kalsum Syukur;

Bahwa seakan tidak sadar bahwa perbuatan Penggugat yang merusak fondasi milik Tergugat pada tahun 2017 tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum, pada tanggal 6 Januari 2019, Penggugat bersama-sama dengan Muhammad Nur Syukur dan Husaen Ahmad malah kembali merusak fondasi milik Tergugat sehingga karena kesabaran Tergugat telah habis, maka Tergugat melaporkan perbuatan mereka ke Polisi dan kemudian diproses hingga persidangan di Pengadilan Negeri Soasio dan mereka telah terbukti serta dijatuhi hukuman penjara masing-masing selama 3 (tiga) bulan sesuai Putusan tanggal 11 Juni 2019 dengan Nomor : 27/Pid.B/2019/PN Sos dan Putusan tersebut telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) sehingga jelas-jelas yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah Penggugat sendiri:

5. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada angka 25 dan angka 26 adalah mengada-ada dan tidak berdasar hukum karena yang seharusnya mengajukan ganti rugi adalah Tergugat karena Penggugat secara nyata telah merusak fondasi milik Tergugat yang mana perbuatan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Soasio Nomor : 27/Pid.B/2019/PN Sos tanggal 11 Juni 2019 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT);

Halaman 10 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

### III. DALAM REKONVENSI :

putusan:mahkamahagung.go.id

1. Bahwa yang apa yang terurai dalam Konvensi merupakan bagian dalam Rekonvensi Ini:
2. Bahwa tanah yang sekarang merupakan obyek sengketa adalah tanah warisan yang berasal dari kakek Dotu/Buyut Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi yang bernama "Rongayang Sero Sero" yang didapat dari Tuan tanahnya yang bernama "Taran Tauisa" atas dasar pertukaran ilmu tukang dan ilmu nelayan antara keduanya, yang mana pada saat itu karena saling kenal dan sudah menganggap seperti keluarga sendiri, maka Rongayang Sero Sero membuat Lunas Perahu Vanai di atas tanah tersebut dan kemudian Taran Tauisa memberikan tanah tersebut kepada kakek Dotu/Buyut Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi yang bernama Rongayang Sero Sero dengan harapan agar anak cucu keduanya di kemudian hari hidup rukun berdampingan di atas tanah tersebut, yang mana kemudian tanah tersebut yang sebelumnya 1 (satu) bagian besar, kemudian dibagi-bagikan kepada anak-anak dari Rongayang Sero Sero yang bernama 1. Adam Bin Rongayang (kakek Penggugat Rekonvensi); 2. Abdullah Bin Rongayang (kakek Tergugat Rekonvensi); 3. Hadi Bin Rongayang; dan 4. Sabtu Bin Rongayang; kemudian oleh karena keturunan lainnya sudah meninggal dan tinggal kakek Tergugat Rekonvensi yang bernama Abdullah Bin Rongayang, maka kakek Tergugat Rekonvensi tersebut menguasai sebagian tanah dari kakek Dotu/ Buyut Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi tersebut, sedangkan bagian dari kakek Penggugat Rekonvensi yang diturunkan kepada ayah Penggugat Rekonvensi dan diberikan kepada Penggugat Rekonvensi hanya tanah yang menjadi obyek sengketa itu saja tanpa ada keberatan dari saudara-saudara Penggugat Rekonvensi lainnya dari garis keturunan kakek Penggugat Rekonvensi hingga saat ini;
4. Bahwa kemudian pada tahun 1980, saat Penggugat Rekonvensi meletakkan batu yang akan dibuat fondasi di tanah tersebut, namun tiba-tiba Tergugat Rekonvensi membuang/memindahkan batu tersebut sehingga kemudian Penggugat Rekonvensi melaporkan kejadian tersebut ke Kepala Desa Tomalou (Ahmad Hasan) dan terjadi mediasi antara pihak Tergugat Rekonvensi yang dihadiri oleh Syukur Abdullah (ayah Tergugat Rekonvensi), Din Syukur (Tergugat Rekonvensi) dan Samad Syukur. Untuk pihak Penggugat Rekonvensi yang hadir adalah Hi. Haeruddin, Umar Sabtu, Muhammad H. A. Latif dan Syamsu Esa (Penggugat Rekonvensi) sendiri, bertempat di rumah Hi. Ismail Abu (tetangga dari Ahmad Hasan/Kepala Desa Tomalou saat itu). Saat itu Kepala Desa mengatakan bahwa "**saya tidak** panggil kalian ke rumah

Halaman 11 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saya tetapi ke rumah Hi. Ismail karena saya ingin agar permasalahan ini diselesaikan secara kekeluargaan, tetapi jika malam ini tidak tuntas permasalahannya, maka besok malam kita bicarakan di rumah saya selaku Pemerintah Kampung, dan di situ nanti siap-siap saja kalian (dari pihak Tergugat Rekonvensi) karena kalian sudah menjual 3 (tiga) tempat rumah, maka kalian harus menyiapkan uang yang banyak untuk mengganti rugi 3 (tiga) tempat rumah tersebut karena tanah tersebut belum diberikan kepada kalian. Jika tidak selesai juga, maka Pemerintah Desa akan mengantar masalah ini ke Pengadilan” yang mana pada saat itu terjadi kesepakatan bahwa Syukur Abdullah (ayah Tergugat Rekonvensi) yang mengatakan kepada anak-anaknya (Din Syukur/ Tergugat Rekonvensi dan Samad Syukur) agar apapun yang diperbuat oleh Penggugat Rekonvensi dalam tanah tersebut, Tergugat Rekonvensi serta saudara-saudaranya tidak boleh mengganggu Penggugat Rekonvensi lagi. Kemudian setelah selesai mediasi dan tercapai kesepakatan tersebut, oleh Staff Kepala Desa yang bernama Hi. Kadir Hi. Ali ditegaskan lagi dengan mengatakan bahwa “masalah ini sudah selesai dan kita telah mendengar dari Syukur Abdullah bahwa tidak boleh lagi ada yang mengganggu tanah yang dikuasai oleh Samsu Esa, kalau ada yang mengganggu lagi, maka akan berhadapan dengan kami (Pemerintah Desa)”

Kemudian saat ayah Tergugat Rekonvensi masih hidup, Tergugat Rekonvensi dan saudara-saudaranya tidak pernah mengganggu gugat tanah tersebut, bahkan hingga pada tahun 1983, Penggugat Rekonvensi membuat fondasi di atas tanah tersebut serta saat dibangun rumah *gabah-gabah* oleh Sukri Muhammad beserta anak isterinya tinggal di rumah tersebut selama kurang lebih 15 (lima belas) tahun, tidak ada satupun pihak yang keberatan terhadap kepemilikan tanah tersebut oleh Penggugat Rekonvensi. Kemudian pada tahun 1996, Penggugat Rekonvensi mengajukan penerbitan Sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional Halmahera Tengah melalui program P3HT. Saat pengukuran dilakukan oleh Badan Pertanahan dengan disaksikan oleh Staff Kelurahan yang bernama Albar Hi. Jumati dan saat itu tidak ada yang keberatan baik dari batas-batas dengan warga sekitarnya maupun pihak yang keberatan atas kepemilikan tanah tersebut sehingga Badan Pertanahan Nasional kemudian menerbitkan Sertifikat atas nama Samsu Esa (Penggugat Rekonvensi) pada tanggal 10 Oktober 1996;

5. Bahwa setelah Syukur Abdullah (ayah Tergugat Rekonvensi) meninggal dunia, tiba-tiba pada tahun 2017, Tergugat Rekonvensi dengan Muhammad Nur Syukur merusak fondasi yang telah dibangun oleh

Halaman 12 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi sehingga Penggugat Rekonvensi melaporkan perbuatan Tergugat Rekonvensi dan Muhammad Nur Syukur tersebut ke Polres Tidore. Pada saat itu, Tergugat Rekonvensi dan Muhammad Nur Syukur sampai memohon kepada Penggugat Rekonvensi agar tidak memproses keduanya sehingga saat itu keduanya tidak diproses lebih lanjut dan hanya membuat Surat Pernyataan tertanggal 21 November 2017 dengan disaksikan oleh Yaser Muhammad dan Hj. Kalsum Syukur;

6. Bahwa seakan tidak sadar bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi dan Muhammad Nur Syukur yang merusak fondasi milik Penggugat Rekonvensi pada tahun 2017 tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum, pada tanggal 6 Januari 2019, Tergugat Rekonvensi bersama sama dengan Muhammad Nur Syukur dan Husaen Ahmad (keduanya atas perintah Tergugat Rekonvensi) malah kembali merusak fondasi milik Penggugat Rekonvensi sehingga karena kesabaran Penggugat Rekonvensi telah habis, maka Penggugat Rekonvensi melaporkan perbuatan Tergugat Rekonvensi, Muhammad Nur Syukur dan Husaen Ahmad ke Polisi dan kemudian diproses hingga ke persidangan di Pengadilan Negeri Soasio dan Tergugat Rekonvensi, Muhammad Nur Syukur dan Husaen Ahmad telah dijatuhi hukuman penjara masing-masing selama 3 (tiga) bulan sesuai dengan Putusan tertanggal 11 Juni 2019 dengan Nomor : 27/Pid.B/2019/PN Sos dan Putusan tersebut telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) sehingga jelas-jelas bahwa Tergugat Rekonvensi, Muhammad Nur Syukur dan Husaen Ahmad telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi;
7. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, Muhammad Nur Syukur dan Husaen Ahmad (keduanya atas perintah Tergugat Rekonvensi) tersebut, Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian berupa :
  - a. Kerugian Materiil berupa rusaknya fondasi yang telah dibuat oleh Penggugat Rekonvensi, yang mana untuk memperbaikinya ditaksir membutuhkan dana sekitar Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah), (sebagaimana yang menjadi kerugian Penggugat Rekonvensi yang menjadi fakta hukum yang terungkap di persidangan dan termuat dalam pertimbangan Putusan perkara Pidana dari Tergugat Rekonvensi);
  - b. Kerugian Immateriil berupa rasa malu dan tekanan psikologis Penggugat rekonvensi di mata masyarakat Tomalou, yang mana bila dinilai dengan uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Halaman 13 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Total kerugian yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi sebesar  
Rp. 61.000.000,- (enam puluh satu juta rupiah);

Berdasarkan keseluruhan uraian dalam Eksepsi, Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi di atas, kiranya telah cukup terang dan karena itu mohon Majelis Hakim menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### II. DALAM KONVENSI :

1. Menerima seluruh Jawaban Tergugat;
2. Menolak seluruh Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

### III. DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 322 tanggal 10 Oktober 1996 atas nama Samsu Esa adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi, Muhammad Nur Syukur dan Husaen Ahmad (keduanya atas perintah Tergugat Rekonvensi) yang merusak fondasi milik Penggugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian Materiil berupa kerusakan fondasi milik Penggugat Rekonvensi yang telah dibangun sejak tahun 1983 sebesar Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah), (sebagaimana yang menjadi kerugian Penggugat Rekonvensi yang menjadi fakta hukum yang terungkap di persidangan dan termuat dalam pertimbangan Putusan perkara Pidana dari Tergugat Rekonvensi) dan kerugian Immateriil sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), sehingga total yang harus dibayar kepada Penggugat Rekonvensi adalah Rp.61.000.000,- (enam puluh satu juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi, apabila tidak membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi tersebut, maka harta benda Tergugat Rekonvensi agar disita dan dilelang untuk membayar kerugian Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 61.000.000,- (enam puluh satu juta rupiah) tersebut atau nilai yang pantas menurut penilaian Majelis Hakim, secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi;

### Dalam Eksepsi, Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi :

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

### ATAU :

Tergugat memohon Putusan yang seadil-adilnya;

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

### DALAM EKSEPSI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. Menyatakan dengan tegas bahwa gugatan Penggugat agar tidak dapat diterima seluruhnya.

## 2. GUGATAN ERROR IN OBJECTO

Bahwa dalam gugatan Penggugat mengenai luasan tanah yang menjadi objek permasalahan terkesan mengada-ada karena Penggugat tidak mencantumkan nomor sertifikat secara jelas sehingga tidak dapat dibuktikan kebenarannya.

## 3. GUGATAN ERROR IN PERSONA

Bahwa dalam gugatan Penggugat telah terjadi Error In Persona dimana seharusnya Penggugat menulis nama Kantor Pertanahan Kota Tidore Kepulauan tetapi Penggugat dalam gugatannya menulis Badan Pertanahan Nasional Kota Tidore Kepulauan dengan dasar Pasal 1 ayat (1) Peraturan Presiden RI Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional yang berbunyi :

*"Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen Yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden"*

Serta Pasal 2 Peraturan Presiden RI Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional yang berbunyi:

*"Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral."*

Jo. Pasal 29 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 4 Tahun 2006 tentang Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan yang berbunyi :

*"Kantor Pertanahan adalah instansi vertical Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kanwil BPN"*

Serta Pasal 30 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 4 Tahun 2006 tentang Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan yang berbunyi:

*"Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan".*

Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka telah jelas dan nyata gugatan Penggugat merupakan gugatan *Error In Objecto* dan gugatan *Error In Persona*, sehingga patut secara hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*niet ont van kelijke verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat menyangkal dan membantah dengan tegas dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Turut Tergugat akui.
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya terkesan mengada-ada terutama mengenai luasan tanah yang menjadi obyek permasalahan yang mana tidak mencantumkan nomor sertifikat.
3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengenai besaran tuntutan ganti rugi materiil maupun inmateriil sangatlah tidak berdasar dan terkesan mengada-ada.

Berdasarkan alasan, dalil, serta pertimbangan kami di dalam menyusun jawaban terhadap gugatan Penggugat, maka kami mohon kepada yang kami muliakan majelis hakim pemeriksa perkara agar berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

### **PRIMAIR:**

#### **I. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan dalil eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ont van kelijke verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

#### **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan dalil Jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

### **SUBSIDAIR :**

Apabila yang kami muliakan, Majelis Hakim Pemeriksa perkara Nomor Register: 10/Pdt.G/2019/PN.Sos pada Pengadilan Negeri Soasio berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonpensi tersebut, Tergugat Rekonpensi tidak mengajukan Jawaban dan menyatakan akan menanggapi didalam kesimpulan :

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Turut Tergugat masing-masing mengajukan kesimpulannya tertanggal 9 Oktober 2019 sedangkan Tergugat mengajukan kesimpulannya tertanggal 14 Oktober 2019 ;

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

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



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

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

**DALAM EKSEPSI :**

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

1. Gugatan kabur (*obscuur libel*) menyangkut dengan luas tanah obyek sengketa;
2. Gugatan *error in persona* dimana seharusnya Penggugat menulis nama Kantor Pertanahan Kota Tidore Kepulauan tetapi Penggugat dalam gugatannya menulis Badan Pertanahan Nasional Kota Tidore Kepulauan dengan dasar Pasal 1 ayat (1) Peraturan Presiden RI Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional yang berbunyi :

*"Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen Yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden"*

3. Gugatan *error in objecto* karena mengenai luasan tanah yang menjadi objek permasalahan terkesan mengada-ada karena Penggugat tidak mencantumkan nomor sertifikat secara jelas sehingga tidak dapat dibuktikan kebenarannya.

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut Majelis Hakim berpendapat oleh karena eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut tidak mengenai kewenangan/kompetensi absolut maupun relatif dari Pengadilan maka berdasarkan ketentuan pasal 162 RBg eksepsi dimaksud haruslah diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara ;

**DALAM KONVENSİ :**

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai kepemilikan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tomalou, RT 002/ RW 001, Kecamatan tidore selatan, Kota Tidore Kepulauan dengan panjang 17 meter dan luas 13 meter atau dengan luas 221 m<sup>2</sup> (meter persegi) dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : berbatasan dengan Jalan setapak  
Sebelah timur : berbatasan dengan Tanah milik Hi. Wahid  
Sebelah selatan : berbatasan dengan rumah Hi. Ishak Hi. Din  
Sebelah barat : berbatasan dengan tanah milik Syukri Muhammad;

Menimbang, bahwa Penggugat sebagaimana gugatannya pada intinya mendalihkan bahwa tanah tersebut awal mulanya di berikan oleh armahum bapak Kamal Kepada kakek penggugat yang bernama Abdullah ayah dari Sukur Abdullah, dimana Syukur Abdullah adalah ayah atau bapak dari Penggugat, pemberian tanah dari mahum Kamal kepada Abdullah tersebut dikarenakan bahwa pada saat itu ada diadakan lomba dayung di Ternate yang di ikuti oleh

Halaman 17 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bapak Abdullah dan dalam lomba tersebut bapak Abdullah keluar sebagai pemenang. Dari kemenangan yang didapatkan oleh bapak Abdullah tersebut oleh kakek dari Taslim atas nama Kamal Memberikan sebidang tanah yang terletak di kelurahan Tomalou RT 002/RW 001 yang mana diketahui dengan panjang 50,20 meter dan lebar 41 meter atau luasnya kurang lebih 2.058,2 m<sup>2</sup> (meter persegi). Dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah utara berbatasan dengan jalan setapak
- b. Sebelah barat berbatasan dengan rumah bapak Usman dan rumah bapak Hi.Arsad
- c. Sebelah selatan berbatasan dengan jalan setapak
- d. Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Hi. Wahid

Dimana Abdullah pemilik awal mula tanah tersebut diketahui memiliki 4 (empat) anak diantaranya adalah : 1. Jumati Abdullah 2. Syukur Abdullah 3. Jafar Abdullah dan 4. Bida Abdullah. Bahwa ke empat anak dari Abdullah tersebut dua diantaranya setelah menikah tidak memiliki anak (keturunan). Hanya Syukur Abdullah sesudah menikah memiliki anak diantaranya adalah : 1. Din Syukur 2. Kalsum syukur 3. Samad syukur (armahum) 4. Muhammad Nur Sukur 5. Gabi Syukur (armahum), dan anak dari Abdullah bernama Bida Abdullah memiliki empat anak, satu diantaranya bernama Hadi;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, yang perlu untuk dibuktikan terlebih dahulu yaitu Siapakah pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tomalou, RT 002/ RW 001, Kecamatan tidore selatan, Kota Tidore Kepulauan yang panjangnya 17 meter dan luas 13 meter atau dengan luas 221 m<sup>2</sup> (meter persegi) dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : berbatasan dengan Jalan setapak  
Sebelah timur : berbatasan dengan Tanah milik Hi. Wahid  
Sebelah selatan : berbatasan dengan rumah Hi. Ishak Hi. Din  
Sebelah barat : berbatasan dengan tanah milik Syukri Muhammad (tanah sengketa) tersebut ?



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa selama proses persidangan Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (gerechtelijk plaatsopneming) atas lokasi sengketa pada hari Jumat tanggal 23 Agustus 2019 dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat;

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

- Tanah obyek sengketa seluas 162 M2 (Seratus enam puluh dua meter persegi) yang terletak di Kel. Tomalou, RT. 002/rw 001, Kecamatan Tidore Selatan, Kota Tidore Kepulauan;
- Diatas tanah sengketa tersebut berdiri sebuah fondasi rumah;
- Bahwa obyek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa sebagai berikut :
  - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan setapak
  - Sebelah timur berbatasan dengan Tanah milik Hi. Wahid
  - Sebelah selatan berbatasan dengan rumah Hi. Ishak Hi. Din
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Syukri Muhammad

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah diberikan kesempatan namun Penggugat tidak mengajukan bukti surat ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya Penggugat telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

### 1. Saksi Taslim Marsaoly:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa sebidang tanah antara Hi. Din Syukur selaku Penggugat melawan Samsu Esa selaku Tergugat;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut terletak RT 01 RW 01 Kelurahan Tomalou Kecamatan Tidore Selatan Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ukuran luas, panjang dan lebar tanah sengketa tersebut dan Saksi hanya tahu batas-batas tanah senketa tesebut yakni :

Halaman 19 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/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

- Sebelah Barat berbatasan dengan sebidang tanah milik Hi. Arsad Hi. gadi;
- Sebelah Timur berbatasan dengan sebidang tanah milik Wahid Sabtu;
- Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Jafar Kamal;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah Hi. Ishak Hi. Din;
- Bahwa tanah sengketa tersebut sudah afa sertifikat hak milik atau belum saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui dan melihat sejak sekitar 20 (dua puluh) tahun yang lalu di atas tanah sengketa tersebut hanya terdapat pondasi rumah dan beberapa pohon pisang milik Tergugat dan dahulu di atas tanah sengketa juga terdapat 6 (enam) buah kuburan satu lingkungan atau satu tembok bersinggungan langsung batas tepi sebelah barat Sukri Muhammad dan sebelah Utara Jafar Kamal, yang mana saat ini kuburan tersebut sudah dipindahkan oleh keluarganya. Namun Saksi tidak mengetahui kapan adanya kuburan tersebut dan kapan dipindahkan, serta siapa keluarga ahli waris dari beberapa kuburan tersebut, Saksi hanya pernah melihat anak Alm. Usman Jafar setiap jumat membersihkan kubur tersebut dan saat ini ia juga sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi sejak kecil berada dan tinggal dekat sekitar objek sengketa yang berjarak kurang lebih 100 m (seratus meter), Saat itu umur Saksi sendiri sekitar 50 (lima puluh) tahun, sekitar 20 (dua) puluh tahun yang lalu. Saksi sendiri tidak mengetahui kapan persisnya Tergugat membangun pondasi rumah di atas tanah sengketa tersebut, sebab Saksi berkerja sebagai wiraswasta dan saat itu berada di luar kota. Ketika Saksi pulang ke rumah, Saksi sudah melihat ada pondasi rumah dan Saksi sempat tanyakan kepada tetangga saksi yang bernama Aspar dan Aspar menyampaikan bahwa pondasi rumah di atas tanah sengketa tersebut adalah Tergugat dan beberapa pohon pisang yang berada di atas tanah sengketa tersebut ditanam oleh Tergugat dan saksi pernah melihat Tergugat merawat dan membersihkan pohon pisang tersebut, namun Saksi tidak mengetahui kapan Tergugat menanam pohon pisang tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui pemilik pertama tanah sengketa tersebut adalah Alm. Kamal Abdul Kasim selaku kakek kandung Saksi sendiri memberikan hadiah khusus setengah tanah yang luas miliknya kepada Alm. Abdullah Bin Rongayang selaku Kakek dari Penggugat;
- Bahwa awalnya Saksi sendiri dan saudara-saudara kandung saksi dikumpulkan oleh Alm. bapak kandung kami di rumahnya di Kelurahan Tomalou Kecamatan Tidore Selatan dan Alm bapak kandung Saksi yang mengatakan "tanah yang berada di sebelah tidak perlu dipersoalkan, jangan dipermasalahkan, itu sudah wasiat kakek saya Alm. Kamal Abdul Kasim ke Alm. Abdullah Bin Rongayang" yang mana tanah dimaksud

Halaman 20 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sebidang tanah yang cukup luas didalamnya terdapat tanah sengketa tersebut dan sebelumnya Alm. Abdullah Bin Rongayang tersebut pernah mengemudikan perahu dayung (giok) milik Alm. Kamal Abdul Kasim kakek Saksi sendiri dan pada saat itu terdapat lomba perahu dayung (giok) di Ternate yang tidak tahu kapan dilaksanakannya, dimana yang keluar sebagai pemenang adalah Alm. Abdullah Bin Rongayang bersama timnya yang terdiri dari beberapa orang, setelah pulang dari perlombaan Alm. Abdullah Bin Rongayang selaku kakek Penggugat ditemui oleh kakek Saksi sendiri dan menyatakan atas kemenangan lomba perahu dayung tersebut, Alm. Kamal Abdul Kasim kakek Saksi menyampaikan sebagai tanda hadiah atau balas budi supaya dapat dikenang dan tidak dilupakan dan mengatakan kepada Alm. Abdullah Bin Rongayang “apa hadiah yang bisa saya beri kepada kamu, kalau baju cepat rusak, saya punya sejenkal tanah, agar saling ingat”, dan selanjutnya kakek Saksi mengucapkan lafas ikrar kepada kakek Penggugat tersebut;

- Bahwa Alm. Bapak Saksi tidak pernah menceritakan dan memberi tahu kapan tanah tersebut diserahkan dan siapa yang menyaksikan pengucapan lafaz ikrar tersebut dan tidak ada surat menyurat penyerahan tanah tersebut dan pada waktu itu Saksi sendiri belum lahir;
- Bahwa Alm. Abdullah Bin Rongayang selaku kakek Penggugat tersebut memiliki isteri, mereka memiliki keturunan yang Saksi tahu mempunyai 2 (dua) orang anak kandung yakni :
  1. Alm. Jumati Abdullah dan ia tidak memiliki keturunan;
  2. Alm. Syukur Abdullah, ia memiliki keturunan diantaranya :
    - 1). Hi. Din Syukur selaku Penggugat;
    - 2). Alm. Samad Syukur;
    - 3). Hi. Kalsum Syukur;
    - 4). Alm. Gabi Syukur;
    - 5). Muhammad Nur Syukur;
- Bahwa Saksi sendiri tidak pernah tahu dan tidak kenal dengan isteri Alm. Abdulah sebab Saksi belum lahir, sedangkan dengan bapak Penggugat Alm. Syukur Abdullah dan saudaranya Alm. Jumati Abdullah Saksi pernah bertemu tapi tidak pernah bercerita ataupun mengenai tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu dan tidak pernah bertanya ada hubungan kekerabatan Tergugat dengan Alm. Abdullah Bin Rongayang, atau hubungan kekerabatan dengan Penggugat sekalipun;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui atau mengenal yang bernama Bida Abdullah dan Saksi juga tidak pernah tahu ada atau tidaknya pembagian tanah warisan oleh Abdullah Bin Rongayang selaku kakek Penggugat

Halaman 21 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

atau oleh bapak kandung Penggugat terhadap keturunannya atas putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah yang cukup luas tersebut;

- Bahwa kondisi saat ini, yang mana Saksi lihat dan perhatikan sendiri adalah di atas sebidang tanah yang cukup luas tersebut dibangun rumah-rumah dan tersisa hanya tanah sengketa tersebut, dan sebagian bidang tanah milik Syukri Muhammad serta sebagian bidang tanah milik Wahid Sabtu, tetapi Saksi tidak pernah tahu bagaimana mereka memiliki tanah tersesbut;
- Bahwa rumah-rumah yang dibangun diatas sebidang tanah tersebut berurutan membangun adalah : 1. Alm. Jumati Abdullah, akan tetapi ia tidak punya keturunan, sehingga rumah tersebut di tempati oleh Alm. Adam Umar, dan saat ini tempati oleh anak Adam Umar, tetapi Saksi tidak tahu bagaimana hubungan kekerabatan Alm. Adam Umar dengan Alm. Jumati Abdullah, 2. Usman Syafi, diberi tanah oleh Alm Syukur Abdullah selaku bapak Penggugat tetapi dengan cara bagaimana Saksi tidak tahu, dan ia masih keluarga dari Penggugat, tetapi Saksi tidak tahu bagaimana hubungan kekerabatan mereka, 3. Mahmud, diberi tanah oleh Alm. Syukur Abdullah kakek Penggugat tetapi dengan cara bagaimana Saksi tidak tahu, 4. Abdul Rahim Syafi, tidak tahu bagaimana caranya mendapatkan tanah, 5. Malikidin Janglaha, dari Alm. Samad Syukur, tapi tidak tahu bagaimana caranya mendapatkan tanah, 6. Abdurahman Syafi, tidak tahu bagaimana caranya mendapatkan tanah dan 7. Syukur Abdullah dan dahulu Syukur Abdullaah pernah membuat rumah di sebelah pondasi milik Tergugat, saat ini rumah tersebut sudah dibongkar;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat atau keluarga Penggugat atau ahli waris dari Alm. Syukur Abdullah (bapak kandung Penggugat) yang mengelolah atau berkebun di atas tanah sengketa tersebut, Saksi hanya tahu yang mengelolah tanah sengketa tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi hanya tahu pemilik atas tanah sengketa tersebut adalah Alm. Abdullah Bin Rongayang dan keturunannnya selaku ahli waris, Saksi pada saat pemeriksaan setempat hadir dan menyaksikan dan berdasarkan cerita dari Alm. Bapak kandung Saksi objek sebidang tanah sengketa tersebut agak masuk di atas bidang tanah milik Wahid Sabtu;
- Bahwa Saksi tidak begitu memperhatikan dan tidak pernah mengetahui adanya permasalahan atas tanah sengketa tersebut, serta Saksi tidak pernah mengetahui adanya penyelesaian masalah atas tanah sengketa tersebut di aparat pemerintah setempat atau aparat hukum lainnya, Saksi baru mengetahui adanya tanah sengketa tersebut sejak didaftarkan di pengadilan ini;

Halaman 22 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/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)

Halaman 22



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi tidak pernah tahu dan tidak pernah bertanya kepada orang atau langsung kepada Tergugat atau Syukri Muhammad bagaimana cara mereka mempunyai tanah di atas atau sekitar tanah sengketa tersebut;

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Sero-Sero, tarimisa adalah marga, sedangkan Rongayang adalah orang, yakni bapak dari alm. Abdullah Bin Rongayang;
- Bahwa Saksi tidak pernah dipanggil oleh pemerintah setempat dan tidak pernah tahu permasalahan atas tanah sengketa tersebut, serta bagaimana hubungan antara Penggugat dengan Tergugat tersebut saksi mengetahui ha tersebut dari cerita Alm. bapak kandung Saksi sendiri dan saksi hanya tahu Alm. Rongayang mempunyai keturunan bernama Alm. Abdullah Bin Rongayang, Alm. Abdullah Bin Rongayang pada masa hidupnya pernah diberi hadiah oleh Alm. Kamal Abdul Kasim selaku kakek Saksi sendiri berupa sebidang tanah sebagai hadiah khusus kepada dirinya sendiri atas kemenangan mengemudikan lomba perahu dayung (giok) milik kakek Saksi sendiri dalam Perlombaan perahu dayung (giop) di Ternate tersebut;

Atas keterangan Saksi tersebut Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 2. Saksi Ilham Malikidin:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa sebidang tanah antara Hi. Din Syukur selaku Penggugat melawan Samsu Esa selaku Tergugat;
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak RT 01 RW 01 Kelurahan Tomalou Kecamatan Tidore Selatan Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ukuran luas, panjang dan lebar tanah sengketa tersebut dan Saksi hanya mengetahui batas-batas tanah senketa tesebut yakni :
  - Sebalah Barat berbatasan dengan sebidang tanah milik Sukri Muhammad;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan sebuah rumah milik Erum Yusman;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan sebidang tanah milik Sukri Muhammad;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah Hi. Ishak Hi. Din;
- Bahwa Saksi sejak kecil sampai dengan saat ini tinggal dan beralamat dekat dengan objek tanah sengketa tersebut yang jarak rumah Saksi dengan tanah objek sengketa sekitar 50 m (lima puluh meter) tepatnya berada di sebelah barat dibatasi oleh sebuah rumah dan sebidang tanah milik Sukri Muhammad tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu apakah tanah sengketa tersebut sudah disertifikatkan atau belum;

Halaman 23 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi hanya mengetahui dan melihat bahwa di atas tanah sengketa tersebut hanya terdapat pondasi rumah dan beberapa pohon pisang milik Tergugat;

- Bahwa Tergugat membangun pondasi tersebut pada saat Saksi masih anak-anak pada saat itu saksi masih menempuh pendidikan jenjang sekolah dasar (SD), tetapi tidak tahu kapan tahunnya, sehingga dari sejak kecil Saksi tahu bahwa Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi juga pernah melihat Tergugat membawa sertifikat atas tanah objek sengketa tersebut pada saat ada orang yang membuat pondasi sekitar tanah objek sengketa tersebut, tetapi Saksi sudah lupa tahunnya. Sehingga dari pengamatan atas sertifikat tersebut Saksi menyimpulkan secara pribadi sendiri bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui ada atau tidaknya keberatan dari siapapun juga atas pondasi dan sebidang tanah sengketa tersebut, saksi hanya mengetahui pondasi tersebut sudah ada dari tahun 2010 menurut cerita oleh bapak kandung saksi sendiri (Alm. Malikidin Janglaha);
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu dan tidak bertanya mengenai siapa pemilik pertama tanah objek sengketa tersebut, namun kami bersaudara pernah diceritakan di rumah yang Saksi tinggali oleh bapak kandung Saksi Alm. Malikidin Janglaha yang mengatakan "beberapa tanah sebelah situ (menunjuk arah tanah objek sengketa), satu lahan satu orang punya, pondasi sana, Samsu Esa (Tergugat) punya", namun bapak kandung Saksi tidak pernah memberi tahu siapa pemilik pertama tanah tersebut;
- Bahwa Saksi memiliki rumah berdekatan dengan tanah sengketa tersebut berasal dari warisan dari bapak kandung Saksi sendiri bernama Alm. Malikidin Janglaha yang meninggal dunia pada tahun 2010, dimana dahulu ia bercerita kepada Saksi bahwa ia membeli sebidang tanah tersebut dari Alm. Samad Syukur pada tahun 1982, dan atas tanah tersebut telah dibuatkan sertifikat hak milik, Saksi juga pernah diberitahu oleh kakak kandung Saksi sendiri bahwa pembelian tanah tersebut menggunakan surat jual beli, tetapi sampai hari ini saksi tidak pernah melihat surat jual beli tersebut, melainkan hanya sertifikat hak milik dan dicantumkan bahwa asal usul tanah tempat rumah yang Saksi tinggali berasal dari jual beli;
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak pernah tahu dan tidak pernah bertanya dengan tetangga sekitar, Saksi hanya mengetahui dari cerita bapak Saksi sendiri Alm. Malikidin Janglaha bahwa pondasi di atas tanah sengketa tersebut adalah milik Tergugat, dan setelah Saksi melihat sendiri sertifikat yang dipegang oleh Tergugat, Saksi secara pribadi menyimpulkan bahwa tanah objek sengketa tersebut milik Tergugat;

Halaman 24 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi tidak pernah tahu dan tidak pernah bertanya ada hubungan kekerabatan antara Tergugat dengan Penggugat dan Saksi hanya kenal dengan Tergugat yang masih kerabat di atas derajat ketiga;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat atau keluarga Penggugat mengelolah atau menguasai atas tanah sengketa tersebut, Saksi hanya tahu yang mengelolah dan membersihkan tanah sengketa tersebut hanya Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak begitu memperhatikan dan tidak pernah mengetahui adanya permasalahan atas tanah sengketa tersebut, serta Saksi tidak pernah mengetahui adanya penyelesaian masalah atas tanah sengketa tersebut dari aparat pemerintah setempat atau aparat hukum lainnya, Saksi baru mengetahui adanya tanah sengketa tersebut sejak didaftarkan di pengadilan ini;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat jual beli tersebut, Saksi hanya diberi tahu oleh kakak kandung Saksi sendiri bahwa tanah tempat rumah Saksi tersebut berasal dari jual beli antara Alm. Samad Syukur dengan bapak kandung Saksi sendiri Alm. Malikidin Janglaha disertai surat jual beli tanah;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa, bahwa Saksi melihat sertifikat hak milik tanah Tergugat tersebut, pada saat itu hanya melihat orang-orang sedang membuat pondasi disekitar tanah sengketa, kemudian Tergugat datang dan memperlihatkan batas tanah milik Tergugat, sehingga Saksi juga dapat melihat sertifikat hak milik tanah tersebut;

Atas keterangan Saksi tersebut Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. Saksi Hi. Ishak Hi. Din:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini bahwa sehubungan dengan masalah sengketa sebidang tanah antara Hi. Din Syukur selaku Penggugat melawan Samsu Esa selaku Tergugat;
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak RT 01 RW 01 Kelurahan Tomalou Kecamatan Tidore Selatan Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ukuran luas tanah sengketa tersebut, dan juga tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut, kecuali disebelah Selatan berbatasan langsung dengan rumah milik Saksi sendiri;
- Bahwa Saksi pernah diceritakan oleh Tergugat dan melihat sertifikat tanah atas tanah objek sengketa tersebut dan sertifikat tanah tersebut atas nama Tergugat;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui dan melihat sekitar 20 (dua puluh) tahun yang lalu di atastanah sengketa tersebut hanya terdapat pondasi rumah dan beberapa pohon pisang milik Tergugat dekat batas tanah. Saksi sendiri melihat pada saat Tergugat membangun pondasi rumah tersebut,

Halaman 25 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebab Saksi bertetangga langsung tanah sengketa tersebut, tetapi Saksi tidak tahu alasan Tergugat membuat pondasi dan Saksi tidak pernah bertanya kepada Tergugat mengenai pondasi rumah tersebut;

- Bahwa Saksi tidak pernah tahu persisnya kapan Tergugat membangun pondasi rumah tersebut namun pondasi tersebut sudah ada sekitar 20 (dua puluh) tahun yang lalu, saksi sendiri tinggal dekat tanah sengketa sejak Saksi menikah, dimana Saksi membeli tanah dari Alm Ismail Mahmud, yang mana ibu kandung Ismail Mahmud dengan Tergugat dan Penggugat masih ada hubungan keluarga, tetapi Saksi tidak tahu persisnya;
- Bahwa Saksi dapat tinggal disamping objek tanah sengketa berawal dari Saksi membeli sebidang tanah yang sudah bersertifikat dari pemilik Alm. Ismail Mahmud, dimana dalam sertifikat tertulis tahun 1981, tetapi Saksi sudah lupa kapan Saksi membeli sebidang tanah tersebut namun sekitar di bawah tahun 2000, dan diatas tanah tersebut Saksi membangun rumah untuk tempat tinggal sendiri;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui ada atau tidaknya pihak yang keberatan atas dibangunnya pondasi rumah oleh Tergugat tersebut, dan tidak pernah bertanya apakah ada masalah atau keberatan atas pondasi rumah di atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa sebelumnya keponakan Tergugat atas nama Sukri Muhammad pernah membangun rumah gabah (semi permanen) di atas tanah sengketa tersebut, namun sekarang rumah tersebut sudah dibongkar. Akan tetapi Saksi tidak pernah tahu dan tidak pernah bertanya siapa yang memberi izin kepada Sukri Muhammad untuk membangun rumah gabah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik pertama objek tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa antara Penggugat dan Tergugat masih ada hubungan keluarga cukup dekat yakni masing-masing bapak kandung Penggugat dan Tergugat adalah sepupu derajat pertama, dan Saksi sendiri masih ada hubungan keluarga kerabat jauh dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa setahu saksi sejak sekitar 20 (dua puluh) tahun yang lalu sampai dengan sekarang, yang mengelolah tanah sengketa tersebut hanya Tergugat Samsu Esa, dimana ia membuat pondasi rumah dan menanam beberapa rumpun pisang di atas tanah sengketa tersebut dan Saksi tidak begitu memperhatikan dan tidak pernah mengetahui adanya penyelesaian atas tanah sengketa tersebut, serta Saksi tidak pernah mengetahui adanya penyelesaian masalah atas tanah sengketa tersebut di aparat

Halaman 26 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

pemerintah setempat atau aparat hukum lainnya, Saksi baru mengetahui putusan.mahkamahagung.go.id

adanya tanah sengketa tersebut sejak didaftarkan di pengadilan ini;

- Bahwa Saksi tidak pernah tahu dan tidak pernah diundang dan tidak memperhatikan untuk pengukuran dan pembuatan sertifikat tanah oleh Tergugat atas tanah sengketa tersebut, Saksi pernah diceritakan oleh Tergugat bahwa tanah sengketa tersebut sudah ada sertifikat dan pernah Saksi lihat sertifikat tersebut dari Tergugat;

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi penggugat yaitu Saksi Taslim Marsaoly pada intinya menerangkan bahwa Saksi mengetahui sejak 20 (dua puluh tahun lalu) diatas tanah sengketa hanya terdapat fondasi rumah dan beberapa pohon pisang milik Tergugat dimana dahulunya diatas tanah sengketa juga terdapat kuburan yang pada saat ini sudah dipindahkan, Saksi hanya melihat Anak Alm.Usman Jafar yang membersihkan kuburan tersebut, mengenai asal usul tanah tersebut (yang sebagiannya merupakan tanah sengketa) menurut Alm. ayah kandung saksi bahwa kakek Penggugat (Abdullah Bin Rongayang) pernah memimpin lomba dayung utusan Kesultanan Tidore di Ternate dimana perahu yang dikemudikan adalah perahu milik kakek Saksi (Alm. Kamal Abdul Kasim), saksi sendiri tidak tahu pasti kapan dilaksanakannya, oleh karena kemenangan yang didapatkan kakek Penggugat (Alm. Abdullah Bin Rongayang) dan timnya dalam lomba dayung tersebut sehingga kakek saksi (Alm. Kamal Abdul Kasim) memberikan sebidang tanah yang didalamnya merupakan tanah sengketa tersebut kepada Alm. Abdullah Bin Rongayang dengan mengatakan "kalau baju cepat rusak, saya punya sejengkal tanah, agar saling ingat" dan mengucapkan ikrar pemberian tanah tersebut kepada Alm. Abdullah Bin Rongayang, tanpa ada penyerahan tertulis ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi penggugat yaitu Saksi Ilham Malikidin yang intinya menerangkan dibawah sumpah bahwa tanah dan bangunan yang ditempatinya sekarang hanya berjarak 50 meter dari tanah sengketa (hanya dipisahkan satu buah rumah milik Sukri Muhammad) adalah milik dari orang tuan Saksi (Alm. Malikidin Janglaha) yang meninggal pada tahun 2010 dimana orang tua Saksi (Ilham Malikidin) membeli sebidang tanah tersebut dari Alm. Samad Syukur (Adek Penggugat) pada tahun 1982, dan atas tanah tersebut telah dibuatkan sertifikat hak milik, namun Saksi tidak pernah melihat surat jual beli atas tanah milik orang tua Saksi tersebut dan juga tidak tahu berapa harga tanah tersebut;

Halaman 27 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/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

Menimbang, bahwa Saksi Ilham Malikidin juga menerangkan yang intinya bahwa pada saat Saksi masih sekolah dasar yang membangun fondasi rumah serta menanam beberapa pohon pisang diatas tanah sengketa adalah Tergugat sehingga Saksi mengetahui sejak dulu tanah sengketa dikuasai Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Hi. Ishak Hi. Din dimana saksi mengetahui dan melihat sejak sekitar 20 (dua puluh) tahun yang lalu diatas tanah sengketa tersebut hanya terdapat pondasi rumah dan beberapa rumpun pisang milik Tergugat saksi juga melihat langsung pada saat Tergugat membangun pondasi rumah tersebut, karena Saksi Hi. Ishak Hi. Din rumahnya berbatasan langsung dengan fondasi rumah yang dibangun oleh Tergugat tersebut, Saksi Hi. Ishak Hi. Din tidak tahu apa alasan Tergugat yang membangun pondasi rumah tersebut, Saksi Hi. Ishak Hi. Din pun tidak pernah bertanya kepada Tergugat mengenai pondasi rumah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut, bahwa keterangan tersebut justru menguatkan dalil-dalil Tergugat menyangkut penguasaan tanah sengketa, sedangkan mengenai asal-usul tanah sengketa sebagaimana diterangkan Saksi Taslim Marsaoly oleh karena sifatnya hanya mendengarkan cerita orang tuanya sendiri, bukan pemberian dalam bentuk tertulis atau mengetahui secara langsung dan cerita tersebut bukan berdasarkan cerita yang turun temurun dan berkembang secara umum (terkait pemberian tersebut) sehingga kebenarannya masih perlu dibuktikan lagi ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat mengajukan bukti-bukti Surat dipersidangan berupa :

1. Foto copy Serifikat Hak Milik atas tanah bernama Samsu Esa Nomor : 322 tertanggal 10 Oktober 1996, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan dibubuhi meterai secukupnya selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Foto copy Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Perkara Pidana Nomor 27/Pid.B/2019/PN Sos atas nama Terdakwa M. Nur Syukur alias Kama, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan dibubuhi meterai secukupnya selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 21 Nopember 2019 oleh Hi. Din Syukur dan Muhammad Nur Syukur, telah dicocokkan sesuaikan aslinya dan dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-3;

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

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang bernama Albar Conoras dan Yaser Muhammad, yang masing-masing



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan putusan.mahkamahagung.go.id sebagai berikut :

### 1. **Saksi Albar Conoras:**

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa sebidang tanah antara Hi. Din Syukur selaku Penggugat melawan Samsu Esa selaku Tergugat;
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak RT 01 RW 01 Kelurahan Tomalou Kecamatan Tidore Selatan Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa mengenai luas dan batas-batas tanah sengketa tersebut saksi tidak ingat lagi;
- Bahwa Saksi pernah diceritakan oleh Tergugat mengenai kepemilikan tanah sengketa dan melihat sertifikat tanah atas tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa saat ini Saksi tidak mengetahui dan tidak memperhatikan apa yang terdapat di atas tanah sengketa tersebut sebab Saksi tidak pernah melewati tanah sengketa tersebut, dan jarak tanah sengketa dengan rumah tempat tinggal Saksi berbeda lingkungan, dimana Saksi tinggal di lingkungan IV Kelurahan Tomalou sedangkan letak tanah sengketa yaitu di Lingkungan I Kelurahan Tomalou;
- Bahwa Saksi pernah sekali mendatangi tanah sengketa yakni pada saat itu awal tahun 1996, Saksi sebagai staf Desa, pernah ikut kepala Kantor Kelurahan Tomalou untuk turun melakukan pengukuran tanah sengketa tersebut untuk dibuatkan sertifikat atas permohonan Tergugat dan saat itu Saksi hanya melihat di atas tanah sengketa tersebut tumbuh beberapa pohon pisang;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut telah memiliki sertifikat atas nama Samsu Esa (Tergugat), dan sertifikat tersebut diterbitkan pada pertengahan tahun 1996, saksi tahu tanah sengketa tersebut sudah bersertifikat karena Saksi sendiri yang membagikan sertifikat hak milik tersebut kepada beberapa pemohon termasuk Tergugat bertempat di Kantor Kelurahan Tomalou karena saat itu ada program P3HT dari pemerintah untuk pembuatan sertifikat hak milik atas tanah secara kolektif;
- Bahwa saat itu Saksi ikut turun mendampingi Lurah Tomalou melakukan pengukuran tanah sengketa tersebut sebelum dibuatkan sertifikat, dimana yang hadir saat pengukuran adalah pihak BPN Tidore, pihak keluarahan yakni Lurah dan Saksi sendiri, serta pihak Tergugat, dan pihak-pihak yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa namun saksi sudah lupa nama-nama pihak yang berbatasan dengan tanah obyek sengketa tersebut dan saat itu yang melakukan pengukuran

Halaman 29 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/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

adalah pihak BPN Tidore dan pada saat pengukuran oleh BPN Tidore juga menayakan langsung dengan pihak-pihak yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa dan diperdengarkan secara lisan persetujuannya terhadap batas-batas tanah objek sengketa;

- Bahwa sebelumnya pada saat pengukuran Saksi tidak melihat adanya pondasi rumah, dan Saksi sudah lupa apakah ada kuburan atau tidak di atas tanah objek sengketa tersebut dan yang berbatasan langsung dengan objek tanah sengketa pada bagian depan adalah rumah bapak Ishak, sekeliling batas lainnya masih kosong hanya tanah yang belum dibangun bangunan;
- Bahwa pada saat pengukuran atas tanah obyek sengketa tersebut tidak ada pihak yang keberatan sampai terbitnya sertifikat tersebut pada pertengahan tahun 1996 sampai pada masa akhir tugas saksi sebagai staf di Kantor Kelurahan Tomalou pada tahun 2002 dan sebelumnya pada awal tahun 1996 ada proyek pemerintah untuk pembuatan sertifikat tanah secara kolektif yang bernama P3HT, dimana persyaratannya dikeluarkan oleh pihak BPN, dan diinformasikan melalui kantor-kantor Kelurahan dan Desa;
- Bahwa syarat untuk pembuatan sertifikat hak milik atas tanah tersebut adalah Foto copy KTP dan KK, Surat pernyataan kepemilikan atas tanah oleh pemohon dan Surat pernyataan bebas sengketa oleh pemohon, kemudian diterbitkan surat bebas sengketa oleh kelurahan sehingga, kami dari pihak kelurahan turun melakukan pengukuran tanah objek sengketa karena pemohon (Tergugat) telah memenuhi persyaratan yang dibuat yakni objek tanah yang akan diukur bebas sengketa;
- Bahwa pada saat pembuatan sertifikat secara kolektif tahun 1996 tersebut Saksi hanya pernah ikut mendampingi lurah untuk turun melakukan pemngukuran objek sengketa, sedangkan petugas yang memeriksa kelengkapan administrasi persyaratan pemohon adalah petugas kelurahan lainnya, setelah persyaratan lengkap Lurah akan memberitahukan kepada pihak BPN Tidore untuk melakukan pengukuran;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana cara memperoleh tanah objek sengketa tersebut oleh Tergugat, apakah dengan peralihan jual beli atau peralihan lainnya dan Saksi hanya mengetahui persyaratan yang diminta oleh BPN Tidore salah satunya adalah tanah yang dimohonkan sertifikat hak milik harus merupakan milik sendiri yang tertuang dalam surat pernyataan kepemilikan tanah;
- Bahwa setelah diterbitkannya sertifikat tanah objek sengketa, Saksi pernah membaca di sampul depan sertifikat tertulis nama Tergugat

Halaman 30 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/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

selaku pemilik dan sampai saat ini Saksi hanya mengetahui bahwa  
putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat yang menguasai objek tanah sengketa tersebut;

- Bahwa Saksi berkerja sebagai staf Kelurahan Tomalou dari tahun 1990 sampai dengan tahun 2002 dan Saksi tidak pernah mengetahui adanya keberatan atau laporan dari pihak penggugat atau keluarga ahli waris penggugat atau pihak lain atau melaporkan atau menyurat ke Kantor Kelurahan Tomalou atas diterbitkannya sertifikat objek tanah sengketa milik Tergugat tersebut dan pada saat pengukuran tanah sengketa sebelum dibuatkan sertifikat Penggugat dan keluarganya tidak datang mencegah pada saat pengukuran;
- Bahwa setelah tahun 2002 Saksi dimutasikan ke Kantor Kelurahan Tugiuha dan pada Tahun 2004 Saksi menduduki jabatan lurah sampai dengan tahun 2009, setelah tahun 2009 Saksi dimutasikan ke kantor Catatan Sipil Kota Tidore Kepulauan sampai dengan sekarang dan saat ini Tergugat memberi tahukan Saksi sehingga mengetahui adanya sengketa tanah tersebut setelah perkara ini didaftarkan oleh Penggugat di pengadilan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi selama Saksi bertugas di kantor kelurahan Tomalou dari tahun 1990 sampai dengan tahun 2002 dan pada saat adanya progam P3HT tahun 1996 tersebut penggugat tidak pernah mengajukan pembuatan sertifikat tanah objek sengketa atau pembuatan sertifikat tanah lainnya;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa lurah saat itu Sdr. Yusuf Tamnge menerbitkan surat keterangan bebas sengketa atas objek tanah sengketa tersebut adalah surat pernyataan dari Tergugat yang menyatakan bahwa objek tanah tersebut bebas dari sengketa yang dibuat secara tertulis namun saksi tidak mengetahui dan tidak memperhatikan apakah Bapak Hi. Ishak diundang atau tidak pada saat pengkuran tanah objek tanah sengketa tersebut, namun pada saat pengukuran Bapak Hi. Ishak hadir menyaksikan pengkuran karena rumah Bapak Hi. Ishak berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa di sebelah depannya;

Atas keterangan Saksi tersebut Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 2. **Saksi Yaser Muhammad:**

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa sebidang tanah antara Hi. Din Syukur selaku Penggugat melawan Samsu Esa selaku Tergugat;
- Bahwa objek tanah sengketa tersebut terletak RT 01 RW 01 Kelurahan Tomalou Kecamatan Tidore Selatan Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah sengketa tersebut dan saksi hanya mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut adalah :

Halaman 31 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak;
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah Hi. Ishak, rumah Umar Sabtu, dan rumah Adam Umar;
  - c. Sebelah Timur berbatasan dengan sebidang tanah milik Wahid Sabtu (mertua saksi);
  - d. Sebelah Barat berbatasan dengan sebidang tanah milik Sukri Muhammad (kakak kandung saksi) dan rumah Abdurahman;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah objek sengketa telah dibuatkan sertifikat atas nama Tergugat dan Saksi sering melihat langsung sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa tersebut;
  - Bahwa yang Saksi lihat saat ini di atas tanah objek sengketa terdapat pondasi rumah milik Tergugat, beberapa rumpun pisang milik Tergugat, dan dibatas selatan terdapat pohon perdu (Galala) tempat ikat tali jemuran;
  - Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa tersebut milik Tergugat yaitu dari bapak kandung Saksi sendiri yang bernama Muhammad Abdulatif (almarhum) yang menceritakan kepada saksi bahwa Tergugat membangun pondasi rumah tersebut pada tahun 1983, saat itu Tergugat ikut kakak kandungnya bernama Ahmad Esa berlayar ikut kapal ikan ke Jepang, sehingga Tergugat menitipkan uang sedikit kepada ibu kandung Saksi (saudara kandung Tergugat) dengan mengatakan "*ini ada uang sedikit, tolong buat pondasi di tanah (objek sengketa), saya maunya pulang nanti pondasi sudah jadi*". Sehingga pada tahun tersebut Saksi bersama kedua saudara Saksi yakni Mahmud Muhammad, Syukri Muhammad dan Saksi sendiri disuruh oleh ibu kandung Saksi dan beberapa orang dalam satu hari kerja bakti mengumpulkan batu untuk pembuatan pondasi tersebut, sehingga pondasi tersebut dibuat oleh keluarga hingga menjadi pondasi rumah milik Tergugat tersebut;
  - Bahwa pada saat dibangunnya pondasi milik Tergugat tersebut tidak ada yang keberatan sampai dibuatkannya sertifikat hak milik atas nama Samsu Esa (Tergugat) pada tahun 1986, pondasi dibangun tahun 1983. Hingga akhirnya pada tahun 2017, Penggugat mengklaim bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat, dan terjadilah pengerusakan pondasi rumah tersebut dimana Penggugat bersama saudaranya Nur Syukur, dan satu orang lagi yang Saksi sudah lupa namanya untuk membongkar pondasi tersebut, dan Saksi sendiri pernah mendengar dari Hj. Kalsum (saudara Pengugat) mengatakan "*su ambil tanah, bayar seng 75 (tujuh puluh lima) lembar saja tara mau*". hingga akhirnya Tergugat melaporkan Penggugat ke polisi, dan Saksi sendiri hadir dalam mediasi tersebut dengan mengajukan sumpah pocong, siapa yang berkata bohong maka ia mati, dan itu ditolak oleh pihak Penggugat,

Halaman 32 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hingga akhirnya permasalahan tersebut oleh pihak kepolisian diselesaikan dengan mediasi di Kantor Polres Tidore dan melakukan pencabutan perkara dan pada tahun 2019 Penggugat mengklaim kembali tanah obyek sengketa tersebut dan kembali melakukan pengerusakan pondasi dan menggugat objek tanah sengketa tersebut ke Pengadilan Negeri Soasio, dan Tergugat melaporkan pengerusakan tersebut ke polisi hingga diproses sampai ke persidangan;

- Bahwa di atas tanah objek sengketa tersebut pernah terdapat kuburan sebanyak 7 (tujuh) buah dan telah dipindahkan oleh ahli warisnya sekitar tahun 2000, dan diatas tanah sengketa tersebut pernah dibangun rumah gabah oleh Sukri Muhammad atas ijin dari Tergugat karena pada tahun 1992 sebelum adanya pondasi tersebut di keluarga kami yakni saudara kandung saksi bernama Sukri Muhammad dengan Mahmud Muhammad terjadi cekcok karena masalah keluarga, sehingga Tergugat datang ke rumah kami bertemu dengan Almarhum bapak dan ibu Saksi, dan Tergugat memberikan izin kepada Sukri Muhammad untuk membuat tempat tinggal di atas tanah milik Tergugat (objek sengketa) tersebut dengan mengatakan "Sukri, ngana keluar bikin rumah di atas tanah kita" akhirnya didirikan bangunan berupa rumah gabah semi permanen yang berdiri mulai dari tahun 1992 sampai dengan tahun 2007, karena sudah lapuk akhirnya rumah tersebut hancur sendiri diterpa angin kencang, sehingga Sukri Muhammad kembali ke rumah orang tua kami dengan menempati salah satu kamar di rumah orang tua kami tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui asal muasal tanah sengketa tersebut dari cerita almarhum bapak kandung saksi sendiri yakni Muhammad Abdul Latif (almarhum), ia pernah menceritakan kepada saksi bahwa tanah objek sengketa dahulunya adalah milik Gosimo (nenek moyang) yang cukup luas sekitar 50 X 50 meter. Dimana pemilik pertama adalah Rongayang dan Rongayang memiliki dua orang anak yakni Abdullah dan Adam. Keturunan mereka adalah Abdullah yang memiliki keturunannya yaitu Jumati Abdallah (tidak punya keturunan) , Syukur Abdullah memiliki keturunan yaitu Din Syukur (Penggugat), Samad Syukur (Almarhum), Hj. Kalsum Syukur, Gabi Syukur (Almarhum) dan Muhammad Nur Syukur;
- Bahwa keturunan adam yaitu Ahmad Esa dan Samsu Esa (Tergugat) sehingga antara Penggugat dan Tergugat masih ada hubungan keluarga, dan bertemu satu kakek buyut yakni Rongayang. Awalnya di atas tanah sengketa tersebut ditanami pohon kelapa ;
- Bahwa tanaman berupa kelapa tersebut dibagi sehingga masing-masing mendapat dapat bagian 2 (dua) pohon kelapa, hingga tanah yang luas tersebut dibagi-bagi kepada keturunannya oleh Rongayang;

Halaman 33 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa almarhum bapak kandung Saksi pernah mengatakan kepada Saksi "Yaser, itu tanah dulunya Gosimo punya, semua dapat bagian, itu tanah (objek sengketa) milik Samsu supaya dia punya juga". Tetapi Saksi tidak mengetahui kapan dan bagaimana cara pemberian tanah tersebut kepada Tergugat dan saat itu Saksi masih duduk di bangku sekolah dasar kelas 3 (tiga) yakni pada tahun 1980 dan saat itu Saksi melihat Penggugat bersama adiknya Almarhum Samad Sukur bersama satu orang lagi yang Saksi lupa namanya membuang batu yang telah dikumpulkan oleh Tergugat untuk membuat pondasi rumah di atas tanah objek sengketa tersebut dan Saksi melaporkan perbuatan Penggugat kepada Almarhum bapak Saksi, kemudian ia menyuruh Saksi untuk tidak menanggapi, hingga akhirnya almarhum bapak saksi memberi tahu Tergugat yang masih tinggal di rumah Mertua. Hingga akhirnya antara Penggugat dan Tergugat dipanggil dihadapan lurah Tomalou saat itu Ahmad Hasan alias Jumadi dan diadakan pertemuan di Rumah Hi. Ismail (kakek Saksi), dimana dalam pertemuan tersebut Saksi hadir dan masuk ke dalam kamar rumah tersebut dan bersebelahan dengan ruang pertemuan. Dalam pertemuan tersebut dari pihak penggugat dihadiri oleh Penggugat sendiri, bapak Penggugat Almarhum Syukur Abdullah, sedangkan dari pihak Tergugat dihadiri oleh Tergugat sendiri, Almarhum bapak kandung Saksi yakni Muhammad Abdul Latif, Umar Sabtu, dan Hi. Haerudin. Dalam pertemuan tersebut pihak kelurahan yakni Lurah Ahmad Hasan alias Jumadi mengatakan kepada pihak Penggugat dan Tergugat bahwa masalah tersebut diselesaikan secara kekeluargaan daripada diselesaikan di kantor kelurahan akan membutuhkan biaya yang besar, dimana Lurah mengatakan "Ngoni tidak tuntas malam ini, besok ke kantor lurah". Dan pokok permasalahan saat itu bukan membuang batu, melainkan Samsu Esa selaku Tergugat tidak bisa mengganti seng sebanyak 75 (tujuh puluh lima) lembar dikarenakan belum punya uang. Sehingga pada akhirnya dari pertemuan tersebut secara kekeluargaan terdapat kesepakatan secara lisan bahwa objek tanah sengketa tersebut diberikan kepada Tergugat Samsu Esa, dan jangan di ganggu lagi, dimana pihak Penggugat mengatakan "tidak usah ganggu lagi, itu tanah punya Samsu Esa";

- Bahwa Saksi melihat sendiri sejak tahun 1980 sampai dengan sekarang bahwa yang mengelola dan menguasai tanah sengketa tersebut adalah Tergugat Samsu Esa;
- Bahwa Saksi tidak ikut turun pada saat petugas kelurahan dan BPN melakukan pengukuran atas tanah sengketa sebelum membuat sertifikat hak milik atas tanah sengketa tersebut;

Halaman 34 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi pernah diceritakan oleh Tergugat dan Mertua Saksi sendiri yakni Wahid Sabtu, bahwa Tergugat sebelum melakukan pengukuran tanah sengketa tersebut ia meminta izin kepada Wahid Sabtu dan mendapatkan izin, dimana ia mengatakan kepada Tergugat "sudah Samsu, Yaser anak kamu, sudah kawin dengan anak saya, itu ada batu di batas (menunjuk batas) ukur sudah";

- Bahwa Saksi tidak tahu berapa dan siapa saja anak dari almarhum Rongayang, saksi hanya mengetahui anak dari Rongayang tersebut hanya 2 (dua) orang saja yakni Abdullah (kakek Penggugat), dan Adam (Kakek Tergugat);

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

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti T-1 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti T-1 berupa Serifikat Hak Milik atas tanah bernama Samsu Esa Nomor : 322 tertanggal 10 Oktober 1996 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah, sebagaimana dalam ketentuan Pasal 19 ayat (2) ke-C Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria yang menentukan bahwa "sertifikat adalah surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat", sehingga hal-hal yang termuat dalam sertifikat haruslah dianggap benar sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti T-2 tersebut merupakan putusan pengadilan negeri soasio dalam perkara pidana dan juga membuktikan bahwa penggugat pernah melakukan pengrusakan pondasi diatas tanah sengketa yang dibangun Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sehingga dilaporkan oleh Tergugat Konvensi/ Penggugat Konvensi dan diproses hukum sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hokum tetap ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti T-3 yang menunjukkan bahwa Penggugat sebelumnya sudah melakukan pembongkaran fondasi rumah milik Tergugat yang berada diatas tanah sengketa namun masalah antara Penggugat dan Tergugat tersebut telah diselesaikan secara kekeluargaan pada tanggal 21 November 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti saksi Tergugat yaitu saksi ALBAR CONORAS, yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah sekali mendatangi tanah sengketa yakni diawal tahun 1996 karena saksi sebagai staf Desa Tomalou dan saksi pernah bersama kepala Kantor Kelurahan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tomalou turun melakukan pengukuran terhadap tanah sengketa tersebut untuk dibuatkan sertifikat atas permohonan Tergugat dan atas permohonan tersebut tanah objek sengketa telah diproses sertifikat dan telah diterbitkan sertifikat atas nama Samsu Esa (vide bukti T-1), dan sertifikat tanah sengketa tersebut saksi sendiri yang membagikan kepada Tergugat di Kantor Kelurahan Tomalou, karena saat saksi sebagai staf pada Kantor Kelurahan Tomalou dan pembuatan sertifikat tanah sengketa tersebut dibuat karena saat itu ada program Pusat Penelitian dan Pengembangan Hutan Tanaman (P3HT) dari pemerintah untuk pembuatan sertifikat hak milik atas tanah secara kolektif dan pada saat Tergugat mengajukan permohonan sehingga pihak kelurahan bersama dengan BPN turun melakukan pengukuran terhadap tanah obyek sengketa tersebut tidak ada pihak yang keberatan sampai dengan terbit dan dibagikannya sertifikat hak milik tersebut kepada Penggugat ;

Bahwa persyaratan untuk membuat sertifikat hak milik atas tanah dalam program Pusat Penelitian dan Pengembangan Hutan Tanaman (P3HT) saat itu : Foto copy KTP dan KK, Surat pernyataan kepemilikan atas tanah oleh pemohon dan Surat pernyataan bebas sengketa oleh pemohon, kemudian diterbitkan surat bebas sengketa dari pihak kelurahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti saksi Tergugat yaitu saksi YASER MUHAMMAD yang pada pokoknya menerangkan bahwa sejak dulu tanah sengketa terdapat pondasi rumah milik Tergugat dan beberapa rumpun pisang milik Tergugat, dan juga ada 7 (tujuh) buah kuburan yang saat ini sudah dipindah serta terdapat pohon perdu (Galala) yang biasa digunakan untuk mengikat tali jemuran pakaian, Saksi mendengar dari Alm.Muhammad Abdulatif (ayah saksi) menceritakan kepada Saksi bahwa Tergugat membangun pondasi rumah tersebut pada tahun 1983, atas biaya Tergugat yang dititipkan kepada ibu kandung Saksi Sehingga pada tahun tersebut Saksi Yaser Muhammad bersama kedua saudaranya yakni Mahmud Muhammad, Syukri Muhammad disuruh oleh ibu kandungnya dan beberapa orang dalam satu hari, kerja bakti mengumpulkan batu untuk pembuatan pondasi rumah milik Tergugat dan pada saat dibangun pondasi tersebut tidak ada yang keberatan sampai dibuatkannya sertifikat hak milik atas nama Samsu Esa (Tergugat) pada tahun 1996 dan diatas tanah objek sengketa tersebut terdapat kuburan sebanyak 7 (tujuh) buah dan sekarang kuburan 7 (tujuh) buah kuburan tersebut telah dipindahkan oleh ahli warisnya sekitar tahun 2000, diatas tanah sengketa tersebut juga pernah dibangun 1 (satu) rumah gabah milik Sukri Muhammad (adik saksi) atas izin Tergugat pada tahun 1992;

Menimbang, bahwa Saksi Yaser Muhammad juga mengetahui dari cerita dari bapak kandungnya yang bernama Muhammad Abdul Latif (almarhum) bahwa tanah objek sengketa dahulunya adalah milik Gosimo (nenek moyang) yang cukup luas sekitar 50 X 50 meter. Dimana pemilik pertama

Halaman 36 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

adalah Rongayang yang memiliki dua orang anak yakni Abdullah dan Adam dan putusan.mahkamahagung.go.id

keturunan mereka adalah :

1. Abdullah mempunyai keturunan yaitu Jumati Abdallah (tidak punya keturunan), Syukur Abdullah memiliki keturunan yaitu Din Syukur (Penggugat), Samad Syukur (Almarhum), Hj. Kalsum Syukur, Gabi Syukur (Almarhum) dan Muhammad Nur Syukur;
2. Adam mempunyai keturunan yaitu Ahmad Esa dan Samsu Esa (Tergugat);

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi Tergugat tersebut menurut Majelis Hakim hal yang sangat relevan adalah mengenai penguasaan Tergugat atas tanah sengketa yang sudah sejak lama (setidaknya sejak Tahun 1983) dan dihubungkan dengan bukti T-1 sampai dengan T-3 saling bersesuaian sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 sampai dengan T-3 serta saksi-saksi Tergugat tersebut yaitu Saksi Albar Conoras (yang menyaksikan proses terbitnya sertifikat milik Penggugat) dan keterangan Saksi Yaser Muhammad (Asal usul tanah sengketa) meskipun bukan pengetahuan langsung (berdasarkan cerita orang tua saksi) akan tetapi sangat berkaitan dengan obyek sengketa sehingga dapat ditarik fakta hukumnya bahwa tanah obyek sengketa tersebut yang berasal dari Moyang Penggugat dan Tergugat yang bernama Rongayang yang kemudian dibuatkan fondasi Rumah oleh Tergugat (yang merupakan pembagian orang tuanya) pada tahun 1983 dan pada tahun 1992 tanah obyek sengketa tersebut dibangun satu buah rumah gaba oleh Syukri Muhammad atas ijin Tergugat serta pada tahun 1996 Tergugat membuat sertifikat hak milik atas tanah sengketa tersebut dan telah diterbitkan sertifikatnya oleh Badan Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah (vide bukti T-1). Fakta tersebut juga dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi Penggugat yang intinya menarangkan sejak dulu tanah sengketa berada dalam penguasaan Tergugat dengan membangun fondasi rumah dan menanam beberapa tanaman pisang ;

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat TT-1 berupa Fotocopy Buku Tanah atas nama Samsu Esa Nomor : 322 tertanggal 10 Oktober 1996 tersebut ternyata bukti surat Turut Tergugat sama dengan bukti Surat Tergugat yaitu bukti T-1 sehingga sudah dianggap pertimbangan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dimana Justru Tergugat dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak sehingga putusan.mahkamahagung.go.id Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat tersebut dan menolak seluruh gugatan Penggugat.

### DALAM REKONVENSIS

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sebagaimana disebutkan diatas ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Rekonvensinya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada intinya mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah warisan dari kakek Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi yang bernama Rongayang Sero-Sero yang didapat dari Taran Tausa atas dasar pertukaran ilmu nelayan dan ilmu tukang dan sudah menganggap seperti keluarga sendiri, yang kemudian tanah tersebut turun kepada turunannya yaitu Adam Rongayang (kakek Penggugat Rekonvensi dan Abdullan Bin Rongayang ( kakek Tergugat Rekonvensi) dan sebagian tanah tersebut dikuasai kakek Tergugat Rekonvensi sedangkan kakek Penggugat Rekonvensi hanya menguasai tanah sengketa saja yang kemudian diturunkan kepada Penggugat Rekonvensi. Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi juga mendalilkan bahwa setelah membangun fondasi rumah diatas tanah sengketa pada tahun 1983 kemudian pada tahun 2017 dan 2018 Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi merusak fondasi rumah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut. Diatas tanah sengketa juga pernah dibangun rumah gaba-gaba oleh Sukri Muhammad yang hidup Selama 15 Tahun diatas tanah sengketa tidak ada yang mengganggu gugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah membantah dalam jawaban atas gugatan rekonvensi tersebut sebagaimana tertuang dalam Replik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sehingga Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi wajib untuk membuktikan dalil-dalil gugatan Rekonvensinya ;

Menimbang, bahwa mengenai dalil-dalil gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut terkait klaim kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada prinsipnya telah dipertimbangkan dalam pertimbangan gugatan konvensi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dimana berdasarkan bukti T-1 sampai dengan bukti T-3 dan keterangan Saksi Albar Conoras serta Saksi Yasser Muhammad yang saling bersesuaian didapatkan fakta hukum bahwa setidaknya sejak tahun 1983 tanah sengketa sudah berada dalam penguasaan Penggugat Rekonvensi/Tergugat yang dikuatkan dengan bukti kepemilikan berupa sertifikat hak milik atas nama Samsu Esa Nomor : 322 tertanggal 10 Oktober 1996 sehingga dari usia sertifikat saja sudah berusia 23 (dua puluh tiga) tahun dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

hal itu lebih membuktikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah  
putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pemilik sah atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 membuktikan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi pernah dijatuhi pidana dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap karena telah merusak fondasi milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sehingga Rekonvensi/Tergugat Konvensi kembali berhasil membuktikan dalil gugatan rekonvensinya bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan merusak fondasi rumah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat (Penggugat Rekonvensi) adalah pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah objek sengketa yang seluas 161 M2 (seratus enam puluh dua) meter persegi yang terletak di RT 002/ RW 001, Kelurahan Tomalou, Kecamatan Tidore Selatan, Kota Tidore Kepulauan dengan batas-batasnya yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Setapak, Sebelah Selatan berbatasan Rumah Hi. Ishak Hi. Din, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Hi. Wahid dan Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Sukri Muhammad;

Menimbang, bahwa dalam petitum Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi yang mendalilkan Kerugian Materiil berupa rusaknya fondasi yang telah dibuat oleh Penggugat Rekonvensi, yang mana untuk memperbaikinya ditaksir membutuhkan dana sekitar Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah), (sebagaimana yang menjadi kerugian Penggugat Rekonvensi yang menjadi fakta hukum yang terungkap di persidangan dan termuat dalam pertimbangan Putusan perkara Pidana dari Tergugat Rekonvensi), dan kerugian secara Immateriil yang dialami oleh Tergugat sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena kerugian tersebut tidak dihitung secara pasti dan terperinci dari mana nominal jumlah kerugian Materiil tersebut didapat atau melalui suatu lembaga yang mempunyai kewenangan dan kemampuan dalam hal ini Kantor Pekerjaan Umum (PU) dan dalam tuntutan ganti rugi Imateriil oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi oleh karena tuntutan ganti rugi imateriil juga tidak dapat dibuktikan Tergugat sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan semua tuntutan ganti rugi Materiil dan Imateriil tersebut sehingga terhadap petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, oleh karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dapat membuktikan gugatannya sehingga gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dapat dikabulkan ;

Halaman 39 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka satu karena keberadaannya bergantung pada petitum yang lain sehingga akan dipertimbangkan kemudian ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka dua, karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dapat membuktikan dalil terkait kepemilikannya atas tanah sengketa sehingga petitum angka dua dapat dikabulkan dengan menyatakan tanah sengketa sah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan menyatakan sah secara hukum Sertifikat hak milik Nomor : 322 tertanggal 10 Oktober 1996 atas nama Samsu Esa (Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi) ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 3 gugatan Rekonvensi oleh karena Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dapat membuktikan tentang pengrusakan fondasi rumah miliknya yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi sehingga petitum angka 3 gugatan rekonvensi tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4 gugatan rekonvensi mengenai penggantian kerugian materil atas kerusakan fondasi milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi, hal mana nilai yang dituntut tersebut tidak dibuktikan secara jelas dan terperinci sehingga petitum angka 4 tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5 gugatan rekonvensi hal mana sangat berkaitan dengan petitum angka 4 dan karena Tergugat tidak dapat membuktikan sehingga terhadap petitum angka 5 tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi hanya dikabulkan sebahagian, maka gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi ditolak untuk selebihnya;

### DALAM KONVENSI/DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah pihak yang telah mampu membuktikan dalil-dalil bantahannya dan dapat pula membuktikan dalil gugatan rekonvensinya sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pihak yang kalah, dan sesuai dengan Pasal 192 ayat (1) Rbg segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak yang kalah, dalam hal ini kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi ;

Halaman 40 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

### MENGADILI:

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat ;

#### **DALAM KONVENSİ :**

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

#### **DALAM REKONVENSİ :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 322 tanggal 10 Oktober 1996 atas nama Samsu Esa adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi, Din Syukur yang merusak fondasi milik Penggugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

#### **DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ :**

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2. 041.000,- (dua juta empat puluh satu ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soasio, pada hari Rabu tanggal 16 Oktober 2019, oleh kami Kadar Noh, S.H, sebagai Hakim Ketua, Ferdinal, S.H., M.H dan Bakhrudin Tomajahu, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Soasio Nomor : 10/ Pdt.G/ 2019/ PN Sos tanggal 10 April 2019, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 30 Oktober 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Richad Lady S.H, Panitera Pengganti dan dihadiri kuasa Penggugat dan Tergugat tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 41 dari 42 Putusan Nomor : 10 /Pd.G/2019/PN Sos



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

FERDINAL, S.H., M.H

KADAR NOH, SH

BAKHRUDDIN TOMAJAHU, SH, MH

Panitera Pengganti,

RICHAD LADY, S.H

**Perincian Biaya Perkara:**

Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
Biaya Pemberkasan/ ATK	: Rp. 50.000,-
Biaya Panggilan	: Rp. 915.000,-
Biaya PNBP Panggilan:	: Rp. 30.000,-
Redaksi	: Rp. 10.000,-
Materai	: Rp. 6.000,-

**Jumlah : Rp. 2.041.000,-**

Terbilang: (dua juta empat puluh satu ribu rupiah)