



P U T U S A N
Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MUHAMMAD RACHMAT. NIK. 8271030906810001, Tempat/ tanggal lahir: Ternate, 09 Juni 1981, Agama Islam, Pekerjaan PNS, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat: Jalan Soa Konora, RT.010/RW.004, Kelurahan Soa, Kecamatan Kota Ternate Utara, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara. Dalam hal ini Penggugat memberi kuasa kepada Sartono, S.H., M.H., Advokat pada kantor Pengacara Sartono, S.H., & Rekan beralamat di Lingkungan Skep, Rt. 001/rw.002, Kelurahan Salahuddin, Kecamatan Kota Ternate Tengah, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Oktober 2024 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate dibawa register Nomor: 488/PAN.W28.U2/HK2.4/X/2024 tanggal 7 Oktober 2024. Selanjutnya disebut Penggugat;

Melawan

DJALALUDIN IBRAHIM. Tempat/Tanggal Lahir Ternate, 22 Desember 1965, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), tempat tinggal RT.004/RW.002, Kelurahan Tarau, Kecamatan Kota Ternate Utara, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sofyan I.S. Maya, S.H. dan kawan-kawan. Para advokat/ Pengacara dan Consultan Hukum pada kantor Sofyan I.S. Maya, S.H. & Rekan beralamat di Jln. Kayu Manis RT 005/ RW 003 Kel. Moya, Kec. Kota Ternate Tengah, Kota Ternate, Prov. Maluku Utara, berdasarkan Surat Kuasa Nomor:04/ADV-DK/SKH/PDT/X/2024 tanggal 21 Oktober 2024, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate dibawa register Nomor: 520/PAN.W28.U2/HK2.4/X/2024 tanggal 21 Oktober 2024. Selanjutnya disebut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Hal. 1 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;
- Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
- Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal tanggal 7 Oktober 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate dengan Nomor Register 52Pdt.G/2024/PN Tte tanggal 8 Orkober 2024, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa objek Sengketa dalam perkara ini adalah tanah dan bangunan yang berada diatasnya seluas 420 m² dengan Sertifikat Hak Milik No. 00570 atas nama Muhammad Rachmat (Penggugat) yang terletak di Kelurahan Soa, Kecamatan Kota Ternate Utara, Kota Ternate dengan batas-batas sebagai berikut
 - Sebelah Utara berbatas dengan Masidingo;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Djalaludin Ibrahim dan Wahab Makmun;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Salma Ismail;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Gazali Salim dan Hj. Safura Zakaria;
2. Bahwa seorang Perempuan bernama Djohra Sehe, telah meninggal dunia di Ternate Karena sakit pada tanggal 30 April Tahun 2011 (Kutipan Akta Kematian yang dikeluarkan oleh Pencatatan Sipil Kota Ternate Nomor 474-3/401/UM/CS/KT/2011, tertanggal 9 Mei 2011), selanjutnya mohon disebut Almarhumah;
3. Bahwa Semasa hidup Djohra Sehe, telah menikah 2 (dua) kali yang pertama dengan seorang Laki-laki yang bernama Tete Aba, yang kedua dengan dengan seorang Laki-laki bernama Salim Ahmad;
4. Bahwa dari perkawinan pertama Almarhumah Djohra Sehe dengan Tete Aba, tidak dikaruniai anak, begitu juga perkawinan yang kedua Almarhumah Djohra Sehe dengan Salim Ahmad tidak dikaruniai anak;

Hal. 2 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Penggugat mendapatkan objek sengketa dari Almarhumah Djohra Sehe berdasarkan Surat Keterangan Kekasih Hidup tertanggal 19 Oktober 2010;
6. Bahwa Penggugat telah menguasai objek sengketa sejak almarhumah Djohra Sehe meninggal dunia dan telah membuat pagar batas tanah objek sengketa sejak tahun 2012;
7. Bahwa selama Penggugat menguasai objek sengketa tersebut, Tergugat tidak pernah mengajukan keberatan atas penguasaan objek sengketa oleh Penggugat tersebut;
8. Bahwa pada tahun 2014, Penggugat mengikuti Progam Sertifikasi Tanah (PRONA) dari Badan Pertanahan Kota Ternate untuk objek sengketa sehingga terbit Sertifikat Hak Milik No. 00570 atas nama Muhammad Rachmat (Penggugat);
9. Bahwa pada bulan November tahun 2022, secara tiba-tiba dan tanpa seizin Penggugat, Tergugat telah merusak pagar dan menebang pohon-pohon serta tumbuh-tumbuhan yang ada di dalam objek sengketa kemudian membakar pohon-pohon dan tumbuh-tumbuhan tersebut kemudian Tergugat tanpa meminta ijin kepada Penggugat telah membangun bangunan $\pm 8 \text{ m} \times 8 \text{ m}$ di dalam objek sengketa;
10. Bahwa atas pengrusakan Tergugat tersebut, Penggugat telah menegur Tergugat namun Tergugat tidak peduli dan mengklaim tanah objek sengketa adalah milik Tergugat.
11. Bahwa Penggugat telah memberikan peringatan dan menegur kepada Tergugat agar tidak meneruskan pembangunan bangunan $\pm 8 \text{ m} \times 8 \text{ m}$ di dalam objek sengketa akan tetapi Tergugat tetap melanjutkan pembangunan tersebut;
12. Bahwa sampai dengan Penggugat mengajukan gugatan ini Tergugat belum menyerahkan tanah $\pm 8 \text{ m} \times 8 \text{ m}$ di dalam objek sengketa kepada Penggugat karena Tergugat mengklaim pembangunan tersebut berada diatas tanah miliknya;
13. Bahwa perbuatan Tergugat merusak pagar dan menebang pohon-pohon serta tumbuh-tumbuhan yang ada di dalam objek sengketa kemudian membakar pohon-pohon dan tumbuh-tumbuhan tersebut dan

Hal. 3 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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)



tanpa ijin membangun bangunan $\pm 8 \text{ m} \times 8 \text{ m}$ di dalam objek sengketa, secara tidak sah dan tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum. Merujuk Pasal 1365 KUHPerdara menegaskan *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*, berdasarkan norma *a quo* sudah sepantasnya Penggugat menuntut Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk dihukum menyerahkan tanah $\pm 8 \text{ m} \times 8 \text{ m}$ di dalam objek sengketa yang telah ada bangunan yang dibangun oleh Tergugat kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun juga, karena Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah $\pm 8 \text{ m} \times 8 \text{ m}$ di dalam objek sengketa tersebut;

14. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati dari tanah $\pm 8 \text{ m} \times 8 \text{ m}$ di dalam objek sengketa tersebut sejak tahun 2022 maka sudah sepantasnya kalau Tergugat dihukum untuk membayar ganti Kerugian kepada Penggugat;

15. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat tersebut diatas, menyebabkan Penggugat menderita kerugian baik materil maupun imateril, dengan perincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materil

- 1) Di antara tanaman yang dirusak adalah tanaman yang memiliki nilai historis dan memori;
 - a. Pohon Kurma, merupakan pemberian dari almarhumah ibu mertua;
 - b. Pohon Mangga dan pohon Srikaya, merupakan pemberian dari almarhumah ibu penggugat;
- 2) Kerusakan tanah yang direncanakan sebagai kebun karena sudah dibangun bangunan di atasnya;
- 3) Akibat tertundanya masa studi, Penggugat mesti membayar tambahan SPP, biaya hidup, dan biaya penelitian;

Hal. 4 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Penggugat tidak dapat memanfaatkan atau menikmati tanah $\pm 8 \text{ m} \times 8 \text{ m}$ di dalam objek sengketa tersebut sejak tahun 2022 secara baik;

Sehingga kerugian materil ditaksir sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

b. Kerugian Imateril

Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat dirugikan secara imateril;

- 1) Nama baik penggugat sebagai seorang pendidik (dosen) menjadi tercoreng;
- 2) Studi lanjut Penggugat yang akhirnya sempat tertunda akibat tekanan psikis;
- 3) Penyebaran fitnah yang dilakukan oleh Tergugat;
- 4) Hidup menjadi tidak tenang;
- 5) Dikucilkan;
- 6) Penggugat dan keluarga akhirnya harus pindah tempat tinggal;

Kerugian imateril yang dialami Penggugat jika dinilai dengan uang maka tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

16. Bahwa karena tanah $\pm 8 \text{ m} \times 8 \text{ m}$ di dalam objek sengketa tersebut berada dalam penguasaan Tergugat, maka guna menjamin pelaksanaan putusan perkara ini mohon Pengadilan Negeri Ternate berkenan untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan yang berada diatasnya berukuran $\pm 8 \text{ m} \times 8 \text{ m}$ di dalam objek sengketa dalam perkara ini;

17. Bahwa sesuai ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan (SEMA 7/2012) ditegaskan “*agar setiap gugatan yang memuat tuntutan condemnatoir mencantumkan uang paksa.*” Maka berdasarkan ketentuan tersebut, Penggugat mempunyai sangkaan yang kuat dan beralasan, Tergugat akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara a quo

Hal. 5 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan oleh karenanya mohon untuk menghukum Tergugat dengan membayar uang paksa (*dwangsom*);

18. Bahwa apabila ternyata Tergugat lalai dan atau terlambat melaksanakan putusan Pengadilan setelah perkara ini mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap, mohon agar supaya Tergugat di hukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya;

19. Bahwa merujuk pula Pasal 10 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman secara *expressis verbis* menyebutkan "Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya."

Dengan demikian, Penggugat dengan kerendahan hati memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ternate untuk memberikan jalan keluar atas terhambatnya penguasaan tanah $\pm 8 \text{ m} \times 8 \text{ m}$ di dalam objek sengketa tersebut oleh Penggugat;

20. Bahwa karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik maka mohon agar perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau terdapat upaya hukum Banding, Verzet maupun Kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*).

Berdasarkan dalil-dalil di atas, Para Penggugat melalui kuasa hukum mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ternate Cq. Majelis Hakim yang berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya memberikan putusan yang amarnya berbunyi, sebagai berikut :

PRIMER:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
3. Menyatakan Penggugat pemilik yang sah dan berhak atas kepemilikan objek sengketa yakni sebidang tanah dan bangunan yang berada diatasnya seluas 420 m^2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 00570 atas nama Muhammad Rachmat yang terletak di Kelurahan Soa,

Hal. 6 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kota Ternate Utara, Kota Ternate dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Masidingo;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Djalaludin Ibrahim dan Wahab Makmun;
- Sebelah Barat berbatas dengan Salma Ismail;
- Sebelah Timur berbatas dengan Gazali Salim dan Hj. Safura Zakaria;

Termasuk tanah $\pm 8 \text{ m} \times 8 \text{ m}$ di dalam objek sengketa tersebut;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya;

5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah $\pm 8 \text{ m} \times 8 \text{ m}$ di dalam objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun juga dan jika perlu dengan bantuan Aparat Negara;

6. Menghukum Tergugat untuk membongkar bangunan $\pm 8 \text{ m} \times 8 \text{ m}$ yang dibangun Tergugat di dalam objek sengketa;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materil maupun imateril sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan angka 15 di atas secara tunai dan kontan kepada Penggugat;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya jika ternyata Tergugat lalai dan atau terlambat melaksanakan putusan Pengadilan setelah perkara ini mendapatkan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukuman lainnya dari Tergugat atau pihak ketiga lainnya (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Hal. 7 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan lain yang seadil-adilnya (*Ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, masing-masing pihak hadir kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 154 RBg, Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, kepada kedua belah pihak yang berperkara Majelis Hakim mengupayakan perdamaian melalui mediasi, untuk itu telah menunjuk saudara Kadar Noh, S.H. Hakim Pengadilan Negeri Ternate sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte, tanggal 22 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 November 2024, upaya mediasi tidak berhasil (gagal) dan para pihak menghendaki penyelesaian perkara ini dilakukan melalui jalur persidangan (*litigasi*);

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara a quo dilanjutkan dengan pembacaan gugatanyang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

A. TENTANG EKSEPSI (*EXCEPTIE*);

Eksepsi dalam konteks Hukum Acara Perdata bermakna tangkisan atau bantahan (*objection*), bisa juga berarti pembelaan (*plea*) yang diajukan Tergugat terhadap materi gugatan Penggugat. Namun, tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk Eksepsi ditujukan kepada hal yang menyangkut syarat formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah. Konsekuensi jika gugatan tersebut tidak sah adalah gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*) dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk Eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara. Maka dari itu setelah Tergugat mempelajari secara seksama Gugatan Penggugat ternyata terdapat formalitas Gugatan tidak terpenuhi yang selengkapny akan Tergugat uraikan sebagai berikut :

1. Gugatan Kabur atau Gelap (*Obscuur Libel*)

Hal. 8 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah Tergugat mencermati Gugatan Perbuatan melawan Hukum (PMH) selanjutnya disebut sebagai (Gugatan PMH) dari Penggugat, ternyata Gugatan PMH tersebut terdapat kekaburan atau ketidakjelasan dalam Gugatannya yang mana Tergugat akan menguraikan sebagai berikut:

a. Ketidakjelasan Objek Sengketa

1. Bahwa Penggugat telah mendalilkan objek sengketa di Gugatan PMHnya pada angka 1 (satu) seluas 420 M² (empat ratus dua puluh meter persegi) dengan sertifikat hak milik Nomor 00570 atas nama Muhammad Rachmat (Penggugat) yang terletak di Kelurahan Soa, Kecamatan Kota Ternate Utara, Kota Ternate dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Masidingo;
- Sebelah selatan berbatas dengan Djalaludin Ibrahim (Tergugat) dan Wahab Makmum;
- Sebelah barat berbatas dengan Salma Ismail;
- Sebelah Timur berbatas dengan Gazali Salim dan Hj. Safura Zakaria.

2. Bahwa objek sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat sebagaimana pada angka 1 (satu) diatas terdapat ketidakjelasan dan kekaburan, dikarenakan sebidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat yaitu dengan ukuran 8^m X 8^m yang berdekatan langsung dengan Rumah milik Penggugat, jika diluaskan penguasaan sebidang tanah oleh Tergugat yaitu seluas 64^m (enam puluh empat meter persegi) ditambah dengan sebidang tanah yang dikuasai Tergugat yang luasnya 6^m X 12^m yang berbatasan langsung dengan rumah milik Penggugat. sehingga pada kesimpulannya objek sengketa dalam Gugatan Penggugat dikategorikan sebagai Gugatan yang tidak jelas dan kabur dikarenakan sertifikat hak milik Nomor 00570 atas nama Muhammad Rachmat dengan luasan 420 M² (empat ratus dua puluh meter persegi) di dalamnya termasuk dengan Rumah milik Penggugat, maka bagaimana mungkin Penggugat menjadikan rumahnya sebagai objek sengketa dalam perkara A.quo, hal ini telah jelas gugatan objek sengketa kabur

Hal. 9 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dan tidak jelas (lihat Putusan MARI nomor 90 K/AG/2003 tanggal 10 November 2004) yang maksudnya adalah "*Obyek sengketa yang tidak dapat dibuktikan harus dinyatakan ditolak, sedangkan obyek sengketa yang obscur libel harus dinyatakan tidak dapat diterima*";

3. Bahwa alasan tersebut diatas berdasar karena Tergugat menguasai dua bidang tanah miliknya hanya berukuran 8^m x 8^m dan 6^m X 12^m dan selain itu rumah milik Penggugat tidak dikuasai Tergugat maka seharusnya Gugatan Penggugat cukup menjadikan sebidang tanah ukuran 8^m x 8^m dan 6^m X 12^m sebagai objek sengketa bukan keseluruhan sebidang tanah yang seluas 420 M² (empat ratus dua puluh meter persegi) dengan sertifikat hak milik Nomor 00570 atas nama Muhammad Rachmat;

4. Bahwa perlu diketahui sebidang tanah milik Tergugat yang dikuasai oleh Tergugat sebagaimana dimaksudkan Penggugat dalam Gugatannya hanyalah ukuran 8^m x 8^m yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan langsung dengan Jalan Setapak;
- Sebelah selatan berbatasan langsung dengan Djalaludin Ibrahim;
- Sebelah Timur berbatasan langsung dengan Hj. Safura Djakria, SE;
- Sebelah barat berbatasan langsung dengan Muhammad Rachmat (Penggugat).

Bahwa batas-batas inilah seharusnya dijadikan objek sengketa oleh Penggugat.

5. Bahwa selain kekaburan pada objek sengketa yang di sebutkan diatas ternyata pada Posita maupun Petitum Penggugat juga di dalamnya tidak dicantumkan batas-batas dari sebidang tanah dengan ukuran 8^m x 8^m yang dikuasai oleh Tergugat hal ini jelas Gugatan Penggugat kabur sebagaimana Tergugat Uraikan Yurisprudensi sebagai berikut :

Putusan MA RI Nomor 582 K/Sip/1973 Tanggal 18 Desember 1975 yang menyatakan :

Hal. 10 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte



"Karena petitum gugatan tidak jelas, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"

Putusan MA RI Nomor 1149 K/Sip/1979 Tanggal 17 April 1979 yang menyatakan :

"bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima"

Putusan MA RI Nomor 81 K/Sip/1971 Tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan :

"dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan negeri atas perintah Mahkamah Agung tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima"

Putusan MA No. 1149 K/Pdt/1975 memuat:

"surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas objek sengketa berakibat gugatan tidak dapat diterima"

Bahwa atas uraian Putusan mahkamah Agung tersebut mohon kiranya dipertimbangkan oleh Majelis hakim Pemeriksa perkara *A.quo* untuk menyatakan Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libeel*);

**B. TENTANG BANTAHAN ATAU JAWABAN DALAM POKOK PERKARA
(VERWEER TEN PRINCIPALLE)**

1. Bahwa Jawaban Tergugat dalam pokok perkara ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Eksepsi Tergugat tersebut diatas yang secara *mutatis dan mutandis* tidak dapat dipisahkan;
2. Bahwa Tergugat menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukumnya, kecuali yang secara tegas dan diakui kebenarannya oleh Tergugat;
3. Bahwa Gugatan Penggugat pada angka 1 (satu) tidak lah benar terkait dengan objek sengketa adalah sebidang bersertifikat dengan luas 420 M² (empat ratus dua puluh meter persegi) dengan sertifikat hak milik Nomor 00570 atas nama Muhammad Rachmat (Penggugat) dijadikan sebagai objek sengketa. padahal objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat tersebut di dalamnya termasuk dengan Rumah milik Penggugat, sehingga seharusnya yang dijadikan objek sengketa adalah

Hal. 11 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte



sebidang tanah yang ukurannya 8^M X 8^M dan sebidang tanah yang ukurannya 6^M X 12^M yang milik Tergugat saja;

4. Bahwa Gugatan Penggugat pada angka 2 (dua), 3 (tiga), 4 (empat) tidak perlu di tanggapi oleh Tergugat dikarenakan alasan tersebut benar adanya, namun Tergugat perlu sampaikan selama ini Tergugat di asuh oleh Almh. Djohora Sehe sebagai anak angkat sampai dengan Almh. Djohora Sehe meninggal dunia;

5. Bahwa Gugatan Penggugat pada angka 5 (lima) tidak benar yang sebenarnya akan Tergugat uraikan sebagai berikut :

Bahwa Almh. Djohora Sehe memiliki sebidang tanah yang luasannya cukup besar yang beralamat di Kelurahan Soa, Kecamatan Kota Ternate Utara, Kota Ternate, sebelumnya pada tanggal 01 Januari 1996 Almh. Djohora Sehe membuat Surat keterangan Kekasih Hidup, isi surat tersebut yaitu pemberian sebidang tanah yang berukuran 6^M X 12^M kepada Tergugat dan pada tanggal 21 Desember 1995 Almh. Djohora Sehe membuat surat wasiat sebagai pendukung surat Kekasih hidup atas pemberian sebidang tanah yang berukuran 6^M X 12^M kepada Tergugat. Selain sebidang tanah tersebut. Almh. Djohora Sehe juga telah mengeluarkan lafad (penyampaian) secara lisan yaitu menyampaikan memberikan tambahan sebidang tanah yang berukuran 8^M X 8^M kepada Tergugat dan saat itu didengarkan langsung oleh Tergugat, Salma Ismail dan Hj Safura Djakaria. sehingga pada tanggal 01 Februari 2023 Salma Ismail dan Hj Safura Djakaria membuat surat pernyataan yang diketahui oleh Lurah Kel. Soa, atas dasar pemberian tersebut sehingga keseluruhan sebidang tanah yang didapatkan oleh Tergugat berbentuk leter L, selain itu Almh. Djohora Sehe juga telah memberikan sebidang tanah kepada Salma Ismail dan Hj. Safura Djakaria, bahkan Penggugat juga telah mendapatkan bagian yaitu sebidang tanah yang diatasnya sebuah rumah milik Almh. Djohora Sehe yang saat ini telah ditempati atau dimiliki Penggugat, sehingga tidak benar jika Almh. Djohora Sehe membuat Surat kekasih hidup pada tanggal 19 Oktober 2010 yang saat itu Almh. Djohora Sehe telah sakit-sakitan dan terkait dengan pemberian Almh. Djohora Sehe kepada Penggugat itu diketahui langsung oleh Saksi

Hal. 12 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salma Ismail dan Hj. Safura Djakaria serta saksi saksi lainnya yang akan Tergugat hadirkan dalam persidangan;

6. Bahwa Gugatan Penggugat pada angka 6 (enam) tidak benar tentang Penggugat menguasai sebidang tanah milik Tergugat yang berukuran $6^m \times 12^m$ dan $8^m \times 8^m$, kenyataanya selama ini setelah Tergugat diberikan oleh Almh. Djohora Sehe sebidang tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat namun pada saat itu orang tua Penggugat menyampaikan kepada Tergugat untuk meminjam sebidang tanah berukuran $6^m \times 12^m$ dan $8^m \times 8^m$ guna melakukan penanaman sayur-sayuran bulanan dan saat itu juga Tergugat meminjamkan sebidang tanah miliknya kepada orang tua Penggugat, selain itu orang tua Penggugat juga meminta ijin kepada Tergugat untuk membuat pagar dari bambu dan seng agar tanaman terlindungi dikarenakan pada saat itu Tergugat ditugaskan di Kab. Halmahera Timur sebagai PNS maka Tergugat mengijinkan untuk bercocok tanam, pagar yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya itu telah dikembalikan oleh Tergugat;

7. Bahwa tidak benar Gugatan Penggugat pada angka 7 (tujuh), dikarenakan bagaimana mungkin tergugat meminjamkan sebidang tanah miliknya kepada orangtua Penggugat dan harus melakukan keberatan;

8. Bahwa Gugatan Penggugat pada angka 8 (delapan) terkait dengan proses penerbitan sertifikat hak milik No.00570 atas nama pemegang hak Muhammad Rachmat (Penggugat) menyesatkan, dikarenakan proses pembuatan sertifikat tanah tersebut Penggugat melakukan dengan cara yang keji yaitu Penggugat memanipulasi dokumen serta meniru tanda tangan Penggugat dan meniru tanda tangan oraang yang sudah meninggal untuk proses dilancarkannya penerbitan sertifikat oleh Penggugat, bahkan selain memalsukan tanda tangan, Penggugat juga mengikutsertakan sebidang tanah milik Tergugat dengan ukuran $8^m \times 8^m$ dan $6^m \times 12^m$ juga diserobot oleh Penggugat yang saat ini telah bersertifikat dengan nomor 00570 dengan luas 420^m atas nama Muhammad Rachmat (Penggugat) dan setelah Tergugat mengetahui sebidang tanah miliknya diserobot dan telah dijadikan sertifikat hak milik, maka pada tanggal 12 Agustus 2024 Tergugat bersama dengan Sofyan

Hal. 13 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I.S Maya, SH (kuasa hukum Tergugat) mendatangi Kepolisian Daerah Maluku Utara Direktorat Reserse Kriminal Umum dengan maksud melaporkan kejadian tersebut yang merugikan Tergugat sebagaimana dibuktikan dengan Surat Tanda penerimaan Polisi (STPL), surat pemberitahuan dimulainya penyidikan (SPDP), surat pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan (SP2HP), bahkan saat ini penyidik telah melakukan penyitaan atas sertifikat tersebut dan dilakukan uji Labfor di Kota Manado-Sulawesi Utara;

9. Bahwa Gugatan Penggugat pada angka 9 (sembilan) dan 10 (sepuluh) yang menuduh Tergugat menebang pohon dan tumbuh-tumbuhan, merusak pagar dan lainnya itu tidak benar, tanaman yang pernah ditanami oleh orang tua Penggugat itu Tergugat mencungkil untuk mengembalikan kepada Penggugat, dikarenakan Tergugat telah pensiun dari pekerjaan sebagai PNS sehingga balik ke ternate untuk membangun rumah di tanah milik Tergugat tersebut;

10. Bahwa Gugatan Penggugat pada angka 12 (dua belas) tidak benar, dikarenakan selama ini Penggugat tidak pernah menegur Tergugat, karena Penggugat tahu bahwa tanah tersebut milik Tergugat;

11. Bahwa Gugatan Penggugat pada angka 13 (tiga belas) dan 14 (empat belas) yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum itu mengada-ada, yang seharusnya Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan sebidang tanah milik Tergugat dengan ukuran 6^M X 12^M dan 8^M X 8^M telah di serobot oleh Penggugat sampai dengan membuat sertifikat hak milik;

12. Bahwa permintaan kerugian materil maupun imateril pada angka 15 (lima belas) patutlah ditolak oleh majelis hakim pemeriksa perkara A.quo dikarenakan dalil tersebut tidak beralasan menurut hukum serta tidak ada kaitannya dengan perkara A.quo;

13. Bahwa terkait dengan sitaa jaminan atas permintaan Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan dikarenakan tidak ada urgensi atas pengalihan sebidang tanah milik Tergugat;

14. Bahwa Gugatan Penggugat pada angka 17 (tujuh belas), 18 (delapan belas), 19 (sembilan belas), 20 (dua puluh) mohon agar

Hal. 14 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan Majelis Hakim memeriksa perkara A. quo, dikarenakan dalil yang mengatasnamakan ketentuan hukum tersebut tidak berdasar.

Demikian uraian-uraian Eksepsi dan Jawaban diatas mohon kepada Majelis hakim Pemeriksa Perkara a quo berkenan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Eksepsi Tergugat dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

Primair :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut, Penggugat memberikan Replik tanggal 26 November 2024. Terhadap Replik tersebut Tergugat memberikan Duplik pada tanggal 3 Desember 2024 yang bunyinya tercatat secara lengkap dan jelas dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Muhammad Rachmat. Selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00570, An. Pemegang Hak Muhammad Rachmat, Selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Atas nama Djohra Sehe. Selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Kekasih Hidup Djohra Sehe dan Muhammad Rachmat tanggal 19 Oktober 2010. Selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Printout gambar foto pada handphone. Selanjutnya diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-5 di atas telah bermaterai cukup dan dicocokkan telah ternyata bukti P-1 sampai dengan bukti

Hal. 15 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-3 dan P-5 sesuai dengan aslinya sedangkan bukti P-4 adalah fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberi keterangan dibawah sumpah/ janji pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi 1. Harun Sardi:

- Bahwa yang menjadi sengketa antara para pihak adalah terkait dengan tanah yang terletak di Kelurahan Soa Kecamatan Kota Ternate Utara Kota Ternate namun tidak mengetahui luasnya dengan batas-batas sebagai berikut
 - Sebelah utara berbatasan dengan rumah bapak Masdingo dan bapak. Sudirman;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan rumah bapak Djalaludin Ibrahim dan bapak Wahab Makmun;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan rumah ibu Salma Ismail;
 - Sebelah timur berbatasan dengan rumah bapak Gazali Salim dan Hj. Safura Zakaria;
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa dahulu adalah milik Almh. Djohra Sehe karena diatas objek sengketa dahulu merupakan tempat Saksi bermain, pada Tahun 1960 Saksi menjadi Pegawai Negeri Sipil (PNS) dan ditugaskan di Wilayah Jawa Timur, setelah pensiun di Tahun 2016, Saksi kembali dan menetap di Ternate, namun diatas tanah Objek sengketa telah berdiri bangunan rumah milik para pihak, dan di Tahun 2016 saat Saksi diundang untuk acara tahlilan di rumah Penggugat, Saksi sempat menanyakan kepada ibu Penggugat perihal rumah milik Penggugat, dan dijelaskan bahwa tanah yang semula milik Almh. Ibu Djohra Sehe telah diberikan kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Almh. Djohra Sehe memberikan tanahnya kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah objek sengketa telah bersertifikat atau belum;

Hal. 16 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu, apa dasar Tergugat mendirikan bangunan rumah diatas objek sengketa yang telah diberikan Almh. Dohra Sehe kepada Pengugat;
- Bahwa setahu Saksi, Ibu Penggugat, dan ayah Tergugat merupakan anak dari Almh. Djohra Sehe;
- Bahwa Saksi sama sekali tidak pernah melihat surat dari Almh. Djohra Sehe kepada Penggugat ataupun Tergugat termasuk SHM ;
- Bahwa selain 2 bangunan rumah, diatas tanah objek sengketa ada terdapat kuburan, antara lain yang Saksi ketahui adalah kuburan dari Ibu Penggugat, Ayah Penggugat, dan Almh. Djohra Sehe, sedangkan yang lainnya Saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut akan ditanggapi para pihak dalam kesimpulan;

Saksi 2. Basri Abd. Rasyid:

- Bahwa yang menjadi sengketa antara para pihak adalah terkait dengan tanah yang terletak di Kelurahan Soa Kecamatan Kota Ternate Utara Kota Ternate namun tidak mengetahui luasnya dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak/ rumah bapak macho;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah bapak Ratno;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan rumah ibu Onco Ma;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan rumah ibu Hj. Ula;
- Bahwa pada Tahun 2013 Penggugat menikah dengan adik sepupu Saksi, kemudian berselang kurang lebih setahun Penggugat mendirikan rumah (kini berdiri diatas objek sengketa), kemudian Saksi tanyakan kepada Penggugat kenapa bangun rumah disini, mengingat rumah yang didirikan masuk dalam lorong setapak, kemudian dijelaskan Penggugat, bahwa ia membangun rumah disini (objek sengketa) karena diberikan tanah oleh neneknya dan pada saat itu pada bagian sebelah Timur rumah Penggugat belum ada bangunan rumah lainnya (kini berdiri rumah Tergugat), dan hanya terdapat tanaman blueberry, kelapa dan mangga;

Hal. 17 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diatas tanah objek sengketa terdapat 2 bangunan rumah, 1 bangunan rumah dikuasai dan ditempati Penggugat, dan 1 bangunan rumah (belum selesai dibangun dan belum terpasang atap) dibangun oleh Tergugat;
- Bahwa objek sengketa telah bersertifikat hak milik atas nama Penggugat;
- Bahwa hubungan antara Penggugat dan Tergugat adalah bersaudara sepupuan;
- Bahwa dari cerita Penggugat, sebenarnya tanah milik Tergugat juga diberikan oleh nenek Penggugat, namun posisinya ada dibagian belakang rumah Penggugat, namun Tergugat membangun rumahnya dibagian timur dari rumah Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut akan ditanggapi para pihak dalam kesimpulan;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Tergugat Djalaludin Ibrahim. Selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Wasiat tanggal 21 Desember 1995 dari yang berwasiat Djohora Sehe kepada Penerima Wasiat Djalaludin Ibrahim. Selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Kekasih Hidup tertanggal 1 Januari 1996, yang pada pokoknya berisikan serah terima sebidang tanah, dari Djohora Sehe kepada Djalaludin Ibrahim, yang diketahui Lurah Soa. Selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan dari Salma Ismail dan Safura Djakaria, SE., tanggal 01 Februari 2023, yang diketahui Kepala Kelurahan Soa. Selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Printout dari Foto Asli. Selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Polda Maluku Utara, dengan Nomor : STTLP/57/VIII/2024/SPKT/POLDA MALUT tanggal 12 Agustus 2024. Selanjutnya diberi tanda T-6;

Hal. 18 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan (SPDP), dengan Nomor : SPDP/37.a/VIII/2024/Ditreskrimum, tertanggal 19 Agustus 2024. Selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan, dengan Nomor: B/152/VIII/2024/Ditreskrimum tanggal 19 Agustus 2024. Selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Surat Berita Acara Pinjam Pakai Barang Bukti tanggal 16 Desember 2024. Selanjutnya diberi tanda T-9;

Menimbang, bahwa bukti surat T-1 sampai dengan T-9 di atas telah bermaterai cukup dan dicocokkan telah ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberi keterangan dibawah sumpah/ janji pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi 1. Yunus Abdullah:

- Bahwa yang menjadi sengketa antara para pihak adalah terkait dengan tanah yang terletak di Kelurahan Soa Kecamatan Kota Ternate Utara Kota Ternate namun tidak mengetahui luasnya sedangkan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak/ rumah bapak macho;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tergugat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan rumah Hj. Safura;
- Bahwa tanah yang kini dikuasai Penggugat dan Tergugat, dulunya adalah milik dari Ibu Tiri saksi yakni Alm. Djohra Sehe, namun tanah tersebut telah diberikan Alm. Djohra Sehe masing-masing kepada Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Alm. Djohra Sehe memberikan rumah tinggal miliknya yang kini telah direnovasi oleh Penggugat menjadi rumah tinggalnya, sedangkan sisa tanah tersebut, seluruhnya diberikan kepada Tergugat, hal ini Saksi ketahui karena Saksi yang melakukan merenovasi rumah Penggugat yang dahulu merupakan rumah tinggal Alm. Djohra Sehe;

Hal. 19 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui adalah badan rumah inti yang sebelumnya milik Alm. Djohra Sehe diberikan kepada Penggugat, yang kemudian direnovasi dan ditempatinya, sedangkan bagian sisa tanahnya adalah milik Tergugat;
- Bahwa bagian timur rumah Penggugat, Tergugat telah dibangun rumahnya namun kemudian Penggugat keberatan dan melakukan Langkah hukum untuk mencegah Tergugat membangun rumahnya, padahal Tergugat membangun rumahnya diatas tanah yang diberikan Alm. Djohra Sehe;
- Bahwa ukuran tanah milik Tergugat yang diberikan Alm. Djohra Sehe adalah 8 meter x 8 meter (yang kini didirikan rumah Tergugat), sedangkan pada bagian belakangnya berukuran 6 meter x 12 meter yang membentang dari bagian belakang rumah Penggugat memanjang ke bagian Timur hingga belakang bangunan rumah yang dibangun Tergugat dan berbatasan langsung dengan rumah milik Hj. Safura;
- Bahwa dalam kondisi sekarang, justeru bangunan rumah Penggugat (dapur dan WC) melebihi batas dan telah masuk kedalam pekarangan tanah milik Tergugat;
- Bahwa Ketika saksi merenovasi rumah Penggugat pada bagian dapur dan kamar mandi, saksi pernah memberitahukan kepada Penggugat untuk meminta izin kepada Tergugat terlebih dahulu, karena sepengetahuan saksi, dapur dan kamar mandi yang akan didirikan Penggugat sudah masuk pada area tanah milik Tergugat, namun ternyata Penggugat tidak pernah meminta izin;
- Bahwa ketika ibu Penggugat meninggal, rencananya jenazahnya akan dikuburkan diatas tanah yang kini dibangun Tergugat rumah, namun dicegah Tergugat dan mulai dari situlah hubungan antara Penggugat dan Tergugat menjadi renggang;
- Bahwa sebelumnya keseluruhan tanah Objek sengketa belum memiliki SHM, namun belakangan diketahui kalau Penggugat telah membuat Sertifikat yang beratas namakan dirinya untuk keseluruhan tanah pada objek sengketa, padahal tanah tersebut sebagian bukanlah milik Penggugat, yang menjadi milik Penggugat hanyalah rumah yang diberikan Alm. Djohra Sehe;

Hal. 20 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahuinya kalau Objek sengketa telah bersertifikat saat saksi diperiksa oleh Penyidik Polda Maluku Utara, yang kaitannya dengan laporan Tergugat kepada Penggugat;

- Bahwa hubungan Penggugat dan Tergugat adalah saudara sepupuan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut akan ditanggapi para pihak dalam kesimpulan;

Saksi 2. Salma Ismail:

- Bahwa yang menjadi sengketa antara para pihak adalah terkait dengan tanah yang terletak di Kelurahan Soa Kecamatan Kota Ternate Utara Kota Ternate namun tidak mengetahui luasnya sedangkan batas-batas sebagai berikut

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak/ rumah bapak macho;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tergugat;

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat;

Sebelah Timur berbatasan dengan rumah Hj. Safura;

- Bahwa tanah yang kini dikuasai Penggugat dan Tergugat, dulunya adalah milik dari Ibu Tiri saksi yakni Alm. Djohra Sehe, namun tanah tersebut telah diberikan Alm. Djohra Sehe masing-masing kepada Penggugat dan Tergugat;

- Bahwa kepada Penggugat hanya diberikan rumah tinggal milik Alm. Djohra Sehe, yang kini telah direnovasi oleh Penggugat menjadi rumah tinggalnya, sedangkan sisa tanah tersebut, seluruhnya diberikan kepada Tergugat;

- Bahwa hal tersebut untuk kami dalam lingkup Keluarga mengetahui, kalau Penggugat hanya diberikan Rumah (milik Alm. Djohra Sehe), sedangkan sisa tanah sekelilingnya adalah milik Tergugat;

- Bahwa yang saksi ketahui adalah sebelum Alm. Djohra Sehe meninggal, Alm. Pernah memberitahukan kepada Saksi secara langsung “kalau rumahnya diberikan kepada Penggugat sedangkan sisa dari tanah sekeliling rumah diberikan kepada Tergugat, bila Penggugat membangun rumah menghadap ke Utara, maka rumah yang dibangun Tergugat juga harus menghadap ke Utara”;

Hal. 21 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ketika Tergugat hendak membangun rumah diatas tanah miliknya sendiri (sebelah Timur dari rumah Penggugat) yang bersumber dari pemberian Alm. Djohra Sehe, Penggugat mencegahnya dan melarang Tergugat untuk menyelesaikan pembangunannya, dan mengklaim kalau rumah dan tanah disekelilingnya (milik Alm. Djohra Sehe) telah diberikan kepada Penggugat lalu Penggugat melaporkan Tergugat ke Polisi;
- Bahwa awalnya tanah dan rumah tersebut belum bersertifikat Hak Milik, namun sekarang telah dibuatkan SHM oleh Penggugat, padahal tidak seluruhnya tanah tersebut menjadi milik Penggugat;
- Bahwa didepan rumah Tergugat ada 8 Kuburan, yakni:
 - Djohra Sehe (Pemilik tanah awal/ Pemberi tanah kepada Penggugat dan Tergugat);
 - Salim Ahmad (suami dari Djohra Sehe);
 - Anak dari Hj. Safura Zakaria (Anak Saksi);
 - Abdurrahman;
 - Ayah Tergugat;
 - Suami dari Salma Ismail;
 - Anak dari Adik Sepupu Penggugat;
 - Ibu Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Tergugat memiliki Surat Kekasih/ Pemberian tanah dari Alm. Djohra Sehe, namun besaran dan ukurannya saksi tidak tahu, dan saksi tidak pernah melihatnya;
- Bahwa Ketika ibu Penggugat meninggal, sempat mau dikuburkan diatas tanah yang kini dibangun rumah Tergugat, namun dicegah Tergugat, dan mulai dari situlah hubungan antara Penggugat dan Tergugat menjadi renggang;
- Bahwa saksi pernah diperiksa di Penyidik Polda Maluku Utara, yang pada pokoknya, tanah saksi yang berbatasan langsung dengan Objek sengketa, Ketika diproses penerbitan SHM nya, saksi tidak pernah menandatangani dokumen apapun terkait dengan pengurusan penerbitan SHM bahkan pada tahap pengukuran saksi tidak tahu;
- Bahwa hubungan Penggugat dan Tergugat adalah saudara sepupuan;

Hal. 22 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut akan ditanggapi para pihak dalam kesimpulan;

Saksi 3. Hj. Safura Djakaria, S.E:

- Bahwa yang menjadi sengketa antara para pihak adalah terkait dengan tanah yang terletak di Kelurahan Soa Kecamatan Kota Ternate Utara Kota Ternate namun tidak mengetahui luasnya sedangkan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak/ rumah bapak macho;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tergugat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat;

Sebelah Timur berbatasan dengan rumah Hj. Safura;

- Bahwa tanah yang kini dikuasai Penggugat dan Tergugat, dulunya adalah milik dari Ibu Tiri saksi yakni Alm. Djohra Sehe, namun tanah tersebut telah diberikan Alm. Djohra Sehe masing-masing kepada Penggugat dan Tergugat, hal ini Saksi keahui karena Saksi mendengar sendiri dari mulut Alm. Djohra Sehe sebelum dia meninggal;
- Bahwa pemberian dari Djohra sehe tersebut telah Saksi sampaikan kepada Tergugat, namun kepada Penggugat tidak pernah Saksi sampaikan, karena Penggugat tidak pernah mendatangi Saksi untuk menanyakan langsung;
- Bahwa seingat Saksi Alm. Djohra Sehe meninggal sekitar Tahun 2011;
- Bahwa perselisihan Penggugat dan Tergugat sekitar Tahun 2023, Ketika Penggugat melarang Tergugat untuk membangun rumah yang tepatnya bersebelahan dengan rumah Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa Penggugat melarangnya, padahal yang saya ketahui, Tergugat membangun rumah tersebut diatas tanah miliknya yang berasal dari pemberian Alm. Djohra Sehe;
- Bahwa rumah Saksi berbatasan langsung dengan Objek sengketa;
- Bahwa jalan setapak sudah ada dari dulu, dulunya jalan tersebut merupakan setpak tanah untuk orang lalui, namun telah di semen dan menjadi jalan setapak bersama, dan setapak tersebut sudah ada dari sejak Alm. Djohra Sehe masih hidup;

Hal. 23 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya tanah dan rumah tersebut belum bersertifikat Hak Milik, namun sekarang telah dibuatkan SHM oleh Penggugat, padahal tidak seluruhnya tanah tersebut menjadi milik Penggugat;
- Bahwa didepan rumah Tergugat ada 8 Kuburan, yakni:
 - Djohra Sehe (Pemilik tanah awal/ Pemberi tanah kepada Penggugat dan Tergugat);
 - Salim Ahmad (suami dari Djohra Sehe);
 - Anak dari Hj. Safura Zakaria (Anak Saksi);
 - Abdurrahman;
 - Ayah Tergugat;
 - Suami dari Salma Ismail;
 - Anak dari Adik Sepupu Penggugat;
 - Ibu Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Tergugat memiliki Surat Kekasih/ Pemberian tanah dari Alm. Djohra Sehe, namun luasnya saksi tidak tahu;
- Bahwa Pada Tahun 1995 almarhumah Djohra Sehe membuat surat wasiat dan Saksi adalah penerima wasiat yang menerangkan objek sengketa diberikan kepada Tergugat;
- Bahwa Ketika ibu Penggugat meninggal, sempat mau dikuburkan diatas tanah yang kini dibangun rumah Tergugat, namun dicegah Tergugat, dan mulai dari situlah hubungan antara Penggugat dan Tergugat menjadi renggang;
- Bahwa Saksi pernah diperiksa di Penyidik Polda Maluku Utara, yang pada pokoknya, tanah Saksi yang berbatasan langsung dengan Objek sengketa, Ketika diproses penerbitan SHM, Saksi tidak pernah menandatangani dokumen apapun terkait dengan pengurusan penerbitan SHM bahkan pada tahap pengukuran Saksi tidak tahu;
- Bahwa hubungan Penggugat dan Tergugat adalah saudara sepupuan;
Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut akan ditanggapi para pihak dalam kesimpulan;

Saksi 4. Arman Firdaus Hamid:

- Bahwa yang menjadi sengketa antara para pihak adalah terkait dengan tanah yang terletak di Kelurahan Soa Kecamatan Kota Ternate Utara Kota

Hal. 24 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ternate namun tidak mengetahui luasnya sedangkan batas-batas sebagai berikut

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak/ rumah bapak macho;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tergugat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat;

Sebelah Timur berbatasan dengan rumah Hj. Safura;

- Bahwa tanah yang kini dikuasai Penggugat dan Tergugat, dulunya adalah milik dari Ibu Tiri saksi yakni Alm. Djohra Sehe, namun tanah tersebut telah diberikan Alm. Djohra Sehe masing-masing kepada Penggugat dan Tergugat, hal ini Saksi keahui karena Saksi mendengar sendiri dari mulut Alm. Djohra Sehe sebelum dia meninggal;

- Bahwa kepada Penggugat hanya diberikan rumah tinggal milik Alm. Djohra Sehe, yang kini telah direnovasi oleh Penggugat menjadi rumah tinggalnya, sedangkan sisa tanah tersebut, seluruhnya diserahkan kepada Tergugat;

- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena berdasarkan Surat Kekasih yang diberikan oleh Alm. Djohra Sehe, dan Saksi juga menandatangani Surat Kekasih/ Pemberian tersebut, karena kapasitas Saksi sebagai Ketua RT pada lingkungan Objek sengketa tersebut;

- Bahwa kepada Penggugat maupun Tergugat diberikan Tanah oleh Alm. Djohra Sehe dengan disertai dokumen Surat Kekasih/ Pemberian tanah, yang ditandatangani oleh Saksi selaku Ketua RT dan Lurah;

- Bahwa waktu pembuatan Surat Kekasih tersebut Saksi sudah lupa, apakah masing-masing Surat Kekasih tersebut ada memuat luasannya atau tidak, Saksi sudah lupa karena sudah lama;

- Bahwa didepan rumah Tergugat ada 8 Kuburan, yakni:

- Djohra Sehe (Pemilik tanah awal/ Pemberi tanah kepada Penggugat dan Tergugat);
- Salim Ahmad (suami dari Djohra Sehe);
- Anak dari Hj. Safura Zakaria (Anak Saksi);
- Abdurrahman;
- Ayah Tergugat;

Hal. 25 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Suami dari Salma Ismail;
- Anak dari Adik Sepupu Penggugat;
- Ibu Penggugat;

- Bahwa selaku Ketua RT, Penggugat tidak pernah datang menemui Saksi untuk pengurusan SHM, dan tiba-tiba sekarang tanah tersebut telah memiliki SHM yang beratas namakan Penggugat, dan hal tersebut Saksi ketahui Ketika Saksi dipanggil dan diperiksa oleh Penyidik Polda Maluku Utara;

- Bahwa Ketika di Kantor Polisi Saksi dikonfrontir tanda tangan untuk penerbitan SHM, dan yang bertanda tangan untuk pengurusan penerbitan SHM tersebut, tanda tangan Saksi selaku Ketua RT dipalsukan;

- Bahwa perselisihan Penggugat dan Tergugat sekitar Tahun 2023, Ketika Penggugat melarang Tergugat untuk membangun rumah yang tepatnya bersebelahan dengan rumah Penggugat;

- Bahwa Ketika ibu Penggugat meninggal, sempat mau dikuburkan diatas tanah yang kini dibangun rumah Tergugat, namun dicegah Tergugat, dan mulai dari situlah hubungan antara Penggugat dan Tergugat menjadi renggang;

- Bahwa hubungan Penggugat dan Tergugat adalah saudara sepupuan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut akan ditanggapi para pihak dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa guna menelusuri objek perkara dimaksud, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*plaatsopneming*) pada hari Selasa tanggal 31 Desember 2024, untuk selengkapya sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat dalam perkara a quo sebagai satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 25 Februari 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

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

Hal. 26 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi Tergugat telah ternyata eksepsi tersebut tidak menyangkut masalah Kompetensi Pengadilan, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg jo Yurisprudensi Nomor: 361K/Sip/1973 tertanggal 30 Desember 1975 dan Yurisprudensi Nomor: 22 K/Sip/1974, tertanggal 11 Desember 1975 eksepsi tersebut diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang dapat diformulasikan sebagai berikut:

Gugatan kabur (*Obscuur Libel*) karena ketidakjelasan objek sengketa yang didalilkan adalah seluas 420 M² (empat ratus dua puluh meter persegi) dengan sertifikat hak milik Nomor 00570 atas nama Muhammad Rachmat (Penggugat) yang terletak di Kelurahan Soa, Kecamatan Kota Ternate Utara, Kota Ternate dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan dan sebidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat yaitu dengan ukuran 8 meter x 8 meter yang merupakan milik Tergugat berbatasan langsung dengan rumah milik Penggugat sedangkan rumah milik Penggugat tidak dikuasai Tergugat maka seharusnya Gugatan Penggugat cukup menjadikan sebidang tanah ukuran 8 meter x 8 meter dan 6 meter x 12 meter sebagai objek sengketa bukan keseluruhan sebidang tanah yang seluas 420 M² (empat ratus dua puluh meter persegi) dengan sertifikat hak milik Nomor 00570 sehingga dapat disimpulkan objek sengketa dalam gugatan Penggugat dikategorikan sebagai gugatan yang tidak jelas dan harus dinyatakan tidak dapat diterima

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi di atas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) karena objek disengketakan Penggugat

Hal. 27 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah seluas 420 M² (empat ratus dua puluh meter persegi) berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 00570 atas nama Penggugat sedangkan yang dikuasai oleh Tergugat hanya seluas ukuran 8 meter x 8 meter dan 6 meter x 12 meter;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) atau tidak, perihal penguasaan, luas atau batas-batas obyek sengketa telah disebutkan dalam surat gugatan, akan tetapi apabila timbul perbedaan mengenai luas, penguasaan, letak maupun batas-batas obyek sengketa adalah tugas Majelis Hakim untuk melaksanakan pemeriksaan setempat (*plaatsopneming*) dan haruslah dibuktikan lebih lanjut secara substantif dalam pokok perkara, sehingga dengan demikian eksepsi tersebut harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg menyebutkan “barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg tersebut maka siapa yang mendalilkan sesuatu hak kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan hak yang didalilkannya dan siapa yang mengajukan dalil bantahan dalam rangka melumpuhkan hak yang didalilkan pihak lain, kepadanya dipikulkan beban pembuktian untuk membuktikan dalil bantahan dimaksud;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Soa, Kecamatan Kota Ternate Utara, Kota Ternate seluas 420 meter persegi berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 00570 atas nama pemegang hak Muhammad Rachmat (Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut
 - Sebelah Utara berbatas dengan Masidingo;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Djalaludin Ibrahim (Tergugat) dan Wahab Makmun;

Hal. 28 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan Salma Ismail;
- Sebelah Timur berbatas dengan Gazali Salim dan Hj. Safura Zakaria;

Adalah milik Penggugat?

2. Apakah Penguasaan objek sengketa oleh Tergugat adalah melawan hukum?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang asal usul pemilik objek sengketa sebagaimana didalilkan dalam gugatan Penggugat dengan menjawab esensi pokok sengketa angka 1 sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-5 dan 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah. Sedangkan untuk membuktikan dalil batahannya Tergugat mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan bukti surat T-9 dan 4 (empat) orang saksi dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari jawab jinawab dalam perkara ini dan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, ternyata terdapat fakta yang oleh Penggugat dan Tergugat diakui atau tidak dibantahnya hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa adalah berasal dari milik almarhumah Djohra Sehe (nenek para pihak) yang meninggal dunia pada tanggal 30 April Tahun 2011;
- Bahwa sebelum meninggal dunia almarhumah Djohra Sehe telah membagi tanahnya kepada Penggugat dan Tergugat ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas menunjukan bahwa Penggugat dan Tergugat pada dasarnya telah mengakui/ tidak membantah beberapa hal dalam dalil pokok positum gugatannya dan jawabannya. Berdasarkan ketentuan Pasal 311 Rbg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) menyebutkan "pengakuan yang diberikan di depan hakim menghasilkan bukti sempurna terhadap baik pribadi orang yang memberikan pengakuan itu maupun terhadap orang yang dikuasakan khusus untuk memberi pengakuan tersebut". Selanjutnya di dalam Pasal 1925 KUH Perdata menegaskan "Pengakuan yang diberikan di hadapan hakim, merupakan suatu

Hal. 29 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantara seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu”;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan dan jawaban diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal oleh para pihak maka menurut hukum harus dianggap sebagai fakta hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas manakala dihubungkan dengan pokok permasalahan perkara aquo telah ternyata asal muasal objek yang disengketakan para pihak adalah milik almarhumah Djohra Sehe, nenek para pihak dan tanah milik almarhumah Djohra Sehe telah dibagi kepada Penggugat dan Tergugat masing-masing 1 (satu) bagian;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum di atas selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah objek sengketa dengan letak, luas serta batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan merupakan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari harta pembagian almarhumah Djohra Sehe ?

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari pemberian almarhumah Djohra Sehe berdasarkan Surat Keterangan Kekasih Hidup tanggal 19 Oktober 2010 namun pada bulan November 2022 Tergugat menebang pohon dan tanaman yang ada di sebagian objek sengketa lalu diatasnya ia membangun rumah berukuran 8 meter x 8 meter pada hal objek sengketa tersebut telah bersertifikat No. 00570 atas nama pemegang hal Muhammad Rachmad (Penggugat). Sedangkan dalam jawabannya Tergugat mendalilkan bahwa pada objek sengketa dengan ukuran 8 meter x 8 meter dan 6 meter x 12 meter yang dikuasi oleh Tergugat adalah milik Tergugat yang diperoleh dari pemberian almarhumah Djohra Sehe berdasarkan Surat Keterangan Kekasih Hidup tanggal 1 Januari 1996 serta surat wasiat serta secara lisan disampaikan kepada Tergugat, saudari Salma Ismail dan Djohra Sehe sehingga pada tanggal 1 Februari 2023 saudari Salma Ismail dan Djohra Sehe membuat surat pernyataan yang diketahui oleh Lurah Soa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Penggugat yakni Saksi Harun Sardi menerangkan pada pokoknya objek sengketa yang terletak di Kelurahan Soa Kecamatan Kota Ternate Utara Kota Ternate dengan batas-batas sebagai berikut

Hal. 30 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan rumah bapak Masdingo dan bapak Sudirman;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah bapak Djalaludin Ibrahim (Tergugat) dan bapak Wahab Makmun;
- Sebelah Barat berbatasan dengan rumah ibu Salma Ismail;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rumah bapak Gazali Salim dan Hj. Safura Zakaria;

adalah dahulu milik Almh. Djohra Sehe, setelah pensiun di Tahun 2016, Saksi kembali dan menetap di Ternate pada saat Saksi diundang untuk acara tahlilan di rumah Penggugat, Saksi sempat menanyakan kepada ibu Penggugat perihal rumah milik Penggugat, dan dijelaskan bahwa tanah yang semula milik Almh. Ibu Djohra Sehe telah diberikan kepada Penggugat namun Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang diberikan kepada Penggugat. Saksi Basri Abd. Rasyid menerangkan pada pokoknya objek sengketa yang terletak di Kelurahan Soa Kecamatan Kota Ternate Utara Kota Ternate dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak/ rumah bapak macho;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah bapak Ratno;
- Sebelah Barat berbatasan dengan rumah ibu Onco Ma;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rumah ibu Hj. Ula;

adalah dahulu milik Almh. Djohra Sehe, pada Tahun 2013 Penggugat menikah dengan adik sepupu Saksi, satu tahun kemudian Penggugat mendirikan rumah yang Penggugat tempati sekarang, saat itu Saksi tanyakan kepada Penggugat kenapa bangun rumah disini, mengingat rumah yang didirikan masuk dalam lorong setapak, kemudian dijelaskan Penggugat, bahwa ia membangun rumah disini (objek sengketa) karena diberikan tanah oleh neneknya dan pada saat itu pada bagian sebelah Timur rumah Penggugat belum ada bangunan rumah lainnya (kini berdiri rumah Tergugat), dan hanya terdapat tanaman blueberry, kelapa dan mangga;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Tergugat yakni Saksi Yunus Abdullah menerangkan pada pokoknya bahwa objek sengketa yang terletak di Kelurahan Soa Kecamatan Kota Ternate Utara Kota Ternate batas-batas sebagai berikut:

Hal. 31 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak/ rumah bapak macho;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tergugat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rumah Hj. Safura;

dulunya adalah milik almarhumah Djohra Sehe, kemudian almarhumah Djohra Sehe memberikan rumah tinggal miliknya kepada Penggugat yang kini telah direnovasi oleh Penggugat menjadi rumah tinggalnya, sedangkan sisa tanah tersebut, seluruhnya diberikan kepada Tergugat, hal ini Saksi ketahui karena Saksi yang melakukan merenovasi rumah Penggugat yang dahulu merupakan rumah tinggal almarhumah Djohra Sehe Djohra Sehe dan ukuran tanah milik Tergugat yang diberikan almarhumah Djohra Sehe Djohra Sehe adalah 8 meter x 8 meter (yang kini didirikan rumah Tergugat), sedangkan pada bagian belakangnya berukuran 6 meter x 12 meter yang membentang dari bagian belakang rumah Penggugat memanjang ke bagian Timur hingga belakang bangunan rumah yang dibangun Tergugat dan berbatasan langsung dengan rumah milik Hj. Safura. Saksi Salma Ismail menerangkan pada pokoknya bahwa objek sengketa yang terletak di Kelurahan Soa Kecamatan Kota Ternate Utara Kota Ternate batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak/ rumah bapak macho;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tergugat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rumah Hj. Safura;

dulunya adalah milik almarhumah Djohra Sehe, kemudian objek sengketa tersebut diberikan kepada Tergugat. Saksi mengetahui langsung pemberian tersebut karena sebelum almarhumah Djohra Sehe meninggal, ia pernah memberitahukan kepada Saksi secara langsung "kalau rumahnya diberikan kepada Penggugat sedangkan sisa dari tanah sekeliling rumah diberikan kepada Tergugat, bila Penggugat membangun rumah menghadap ke Utara, maka rumah yang dibangun Tergugat juga harus menghadap ke Utara" namun saat Tergugat hendak membangun rumah diatas tanah miliknya sendiri (sebelah Timur dari rumah Penggugat), Penggugat mencegahnya dan melarang Tergugat untuk menyelesaikan pembangunannya, dan mengklaim kalau rumah dan tanah disekelilingnya (milik Alm. Djohra Sehe) telah diberikan

Hal. 32 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat lalu Penggugat melaporkan Tergugat ke Polisi. Selain itu Saksi mengetahui kalau Tergugat memiliki Surat Kekasih/ Pemberian tanah dari almarhumah Djohra Sehe. Saksi pernah diperiksa di Penyidik Polda Maluku Utara terkait dengan pemalsuan surat yang diduga dilakukan Penggugat pada pokoknya ketika diproses penerbitan SHM Penggugat, saksi tidak pernah menandatangani dokumen apapun terkait dengan pengurusan penerbitan SHM bahkan pada tahap pengukuran saksi tidak tahu (vide bukti:T-3, T-6 s/d T-9). Saksi Hj. Safura Djakaria,S.E. menerangkan pada pokoknya objek sengketa yang terletak di Kelurahan Soa Kecamatan Kota Ternate Utara Kota Ternate batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak/ rumah bapak macho;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tergugat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rumah Saksi;

dulunya adalah milik almarhumah Djohra Sehe. Sebelum almarhumah Djohra Sehe meninggal pada Tahun 2011 ia menyampaikan kepada Saksi rumah miliknya akan diberikan kepada Penggugat sedangkan sisa tanahnya diberikan kepada Tergugat, namun pada Tahun 2023 Penggugat melarang Tergugat membangun rumah yang bersebelahan dengan rumah Penggugat pada rumah yang dibangun Tergugat adalah tanah miliknya dari pemberian almarhumah Djohra Sehe dan sekarang objek sengketa tersebut telah dibuat sertifikat oleh Penggugat pada hal tidak semua tanah adalah milik Penggugat (vide: bukti P-2 dan P-3). Pada Tahun 1995 almarhumah Djohra Sehe membuat surat wasiat dan Saksi adalah penerima wasiat yang menerangkan objek sengketa diberikan kepada Tergugat, Selain itu Saksi mengetahui kalau Tergugat memiliki Surat Kekasih/ Pemberian tanah dari Alm. Djohra Sehe. Pada saat Saksi diperiksa di Penyidik Polda Maluku Utara terkait dengan pemalsuan surat yang diduga dilakukan Penggugat pada pokoknya tanah Saksi yang berbatasan langsung dengan objek sengketa, Ketika diproses penerbitan SHM, Saksi tidak pernah menandatangani dokumen apapun terkait dengan pengurusan penerbitan SHM Penggugat bahkan pada tahap pengukuranpun Saksi tidak tahu (vide: bukti T-2, T-6 s/d T-9). Saksi Arman Firdaus Hamid menerangkan

Hal. 33 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada pokoknya objek sengketa yang terletak di Kelurahan Soa Kecamatan Kota Ternate Utara Kota Ternate batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak/ rumah bapak macho;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tergugat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rumah Hj. Safura;

dulunya adalah milik almarhumah Djohra Sehe. Saksi mengetahui hal tersebut karena berdasarkan Surat Kekasih yang dibuat oleh Almarhumah Djohra Sehe, dan Saksi juga menandatangani Surat Kekasih/ Pemberian tersebut, karena kapasitas Saksi sebagai Ketua RT pada lingkungan Objek sengketa tersebut. kepada Penggugat maupun Tergugat diberikan Tanah oleh almarhumah Djohra Sehe dengan disertai dokumen Surat Kekasih/ Pemberian tanah, yang ditandatangani oleh Saksi selaku Ketua RT dan Lurah. Terhadap Sertifikata Hak Milik selaku Ketua RT, Penggugat tidak pernah datang menemui Saksi untuk pengurusan SHM, dan tiba-tiba sekarang tanah tersebut telah memiliki SHM yang beratas namakan Penggugat, dan hal tersebut Saksi ketahui Ketika Saksi dipanggil dan diperiksa oleh Penyidik Polda Maluku Utara terkait dengan pemalsuan surat yang diduga dilakukan Penggugat dan ketika di konfrontir tanda tangan Saksi sebagai RT dalam pembuatan SHM Penggugat ternyata tanda tangan tersebut bukanlah tanda tangan Saksi (vide bukti P-4 dan T-3, T-6 s/d T-9);

Menimbang, dari uraian di atas setidaknya terdapat 2 (dua) keadaan hukum yang mejadi fakta hukum. Pertama tanah milik Almarhumah Djohra Sehe masing-masing telah dibagi kepada Penggugat dan Tergugat dan kedua penguasaan objek sengketa adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan suatu keadaan dengan melihat kepentingan hukum para pihak terhadap objek sengketa serta penguasaan atas keadaan dan kondisi reel objek yang disengketakan yang dapat memberi persangkaan kepemilikan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum Almarhumah Djohra Sehe meninggal dunia di Ternate pada tanggal 30 April 2011, sebelum meninggal dunia Djohra Sehe memberikan tanah dan rumah masing-masing

Hal. 34 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat dan Tergugat, sepeninggal Almarhumah Djohra Sehe kemudian atas perintah Penggugat lalu Saksi Yunus Abdullah merenovasi rumah peninggalan Almarhumah Djohra Sehe selanjutnya rumah tersebut ditempati Penggugat hingga sekarang. Pada Tahun Tahun 2023 Tergugat membangun fundasi serta rumah dibelah timur sampai sebelah selatan rumah Penggugat namun karena saat itu dicegah oleh Penggugat akhirnya pembangunan rumah tersebut terhenti hingga sekarang. Tanah yang dikuasai oleh Penggugat termasuk objek sengketa telah memiliki SHM No. 00570 atas nama pemegang hak Muhammad Rachmad (Penggugat) dengan luas 420 meter persegi namun terhadap SHM milik Penggugat tersebut menurut Saksi Salma Isma dan Saksi Safura Djakaria,S.E. yang rumah/ tanahnya berbatasan langsung dengan objek sengketa tidak pernah mengetahui proses pengukuran objek sengketa dan penentuan batas-batas objek sengketa maupun penandatanganan dokumen terkait dengan batas-batas objek sengketa, bagitu juga Saksi Arman Firdaus Hamid selaku Ketua Rukun Tentangga (RT) Kelurahan Soa tidak pernah menandatangani dokumen dalam penerbitan SHM No. 00570 (vide bukti P-2 s/d P-5 dan bukti T-2 s/d T-4 dan T-6 s/d T-9);

Menimbang, bahwa dari uraian diatas terdapat suatu persangkaan telah nyata terjadi suatu peristiwa peralihan hak atas tanah dengan dasar pembagian tanah oleh Almarhumah Djohra Sehe sebelum ia meninggal kepada Penggugat dan Tergugat menjadi 2 (dua) bagian. Setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan objek sengketa (*plaatsopneming*) telah ternyata letak tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Penggugat berada pada bagian barat sedangkan bagian timur dan sebagian sebelah selatan dikuasai oleh Tergugat (sebelah timur dan selatan rumah Penggugat) masing-masing ditandai dengan berdirinya rumah dan fondasi yang dibangun oleh Penggugat dan Tergugat. Selain itu bila dihubungkan dengan bukti P-4 dan T-2 dan T-3 terdapat fakta hukum bahwa pada Tahun 1995, Tahun 1996 dan Tahun 2010 perihal surat wasiat dan surat keterangan kekasih hidup dari Almarhumah Djohra Sehe kepada Penggugat dan Tergugat serta dihubungkan dengan surat pernyataan dari Saksi Salma Ibrahim dan Saksi Hj. Safura Djakaria,S.E (bukti T-4) telah memberi suatu persangkaan bahwa pembagian tanah saat itu telah diketahui atau setidaknya tidaknya oleh Penggugat dan Tergugat telah menyadari/ mengetahui bagiannya masing-masing sehingga Penggugat dapat merenovasi

Hal. 35 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah yang sebelumnya milik Almarhumah Djohra Sehe lalu menempatnya sampai dengan sekarang bagitu juga Tergugat dapat membangun fondasi dan rumah walaupun sampai sekarang belum selesai, sehingga dalam hal ini terdapat suatu persangkaan bahwa penguasaan objek sengketa sebelumnya tidak dipermasalahkan para pihak, permasalahan justru muncul setelah pada Tahun 2015 Penggugat memiliki SHM No.00570 seluas 420 meter persegi yang juga mencakup objek sengketa dan adanya keberatan dari Tergugat pada saat jenazah ibu Penggugat hendak dikuburkan di dalam objek sengketa yang pada akhirnya bermuara pada laporan polisi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa yang terletak di Kelurahan Soa Kecamatan Kota Ternate Utara Kota Ternate dengan luas serta batas-batas sebagaimana dalam gugatan tersebut bukan hanya milik Pengugat semata melainkan juga milik Tergugat dengan ketentuan di dalam objek sengketa bagian sebelah barat yang diatasnya telah berdiri sebuah rumah yang ditempati Penggugat adalah milik Penggugat sedangkan sebelah timur dan sebagian sebelah selatan dari rumah Penggugat yang di atasnya telah berdiri sebuah bangunan rumah (belum selesai) dan fondasi adalah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan dipertimbangkan esensi pokok sengketa angka 2 gugatan ini apakah penguasaan objek sengketa oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUH Perdata menyebutkan *"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata maka substansi dari perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Melanggar hak subyektif orang lain;
- c. Melanggar kaidah tata susila;
- d. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati dalam pergaulan hidup masyarakat;

Hal. 36 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan turut memperhatikan dasar pertimbangan tersebut di atas, unsur-unsur yang terdapat dalam muatan Pasal 1365 KUH Perdata itu sendiri yang merupakan syarat yang harus dipenuhi dalam halnya perbuatan melawan hukum, yaitu:

- a. Adanya tindakan yang melawan hukum;
- b. Ada kesalahan pada pihak yang melakukan;
- c. Ada kerugian yang diderita;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari positem Penggugat pada dasarnya medalilkan asal objek sengketa adalah milik Penggugat dari pemberian Almarhumah Djohra Sehe dan penguasaan Tergugat terhadap objek sengketa dengan merusak tanaman serta membangun fondasi dan rumah tanpa dasar dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dari uraian di atas dihubungkan dengan jawaban serta alat bukti yang diajukan kedua belah pihak menunjukkan adanya sebuah persangkaan bahwa telah ternyata sebelum meninggal dunia Almarhumah Djohra Sehe telah dilakukan pembagian, selanjutnya tanah pembagian tersebut masing-masing dikuasai Penggugat dan Tergugat, semasa hidup Almarhumah Djohra Sehe sampai ia meninggal pada Tahun 2011 hingga sampai pada Tahun 2022 tidak ada keberatan atas penguasaan objek sengketa oleh para pihak maupun pihak lain, permasalahan justru muncul pada Tahun 2023 ketika adanya keberatan dari Penggugat pada saat Tergugat membangun rumahnya di atas objek sengketa dan kemudian diketahui bahwa pada Tahun 2015 Penggugat telah memiliki SMH No.00570 atas objek sengketa sedangkan dalam proses penerbitan SHM tersebut menurut Saksi Salma Isma dan Saksi Safura Djakaria, S.E. yang rumah/ tanahnya berbatasan langsung dengan objek sengketa serta Saksi Arman Firdaus Hamid selaku Ketua Rukun Tetangga (RT) Kelurahan Soa Kecamatan Ternate Tengah merasa tidak pernah menandatangani dokumen apapun terkait dengan kepengurusan SHM dimaksud dan dihadapan penyidik kepolisian para saksi menyangkal bahwa tanda tangan yang ada dalam dokumen pengusulan SMH No.00570 bukanlah tanda tangan para saksi, keterangan tersebut diberikan perihal adanya laporan kepolisian atas dugaan tindak pidana pemalsuan yang dilakukan oleh Penggugat (vide. bukti T-6 sampai dengan T-9);

Hal. 37 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum di atas dapat dipahami bahwa objek sengketa yang dipertanyakan para pihak dalam perkara aquo adalah merupakan objek sengketa diperoleh dan dikuasai Tergugat berdasarkan surat wasiat tanggal 21 Desember Tahun 1995 dan surat kekasih tanggal 1 Januari Tahun 1996 dari Almarhumah Djohra Sehe kepada Tergugat. Sehingga dalam hal ini Majelis Hakim menilai terhadap penguasaan objek sengketa oleh Tergugat dalam perkara aquo bukan merupakan perbuatan melawan hukum melainkan berdasarkan alas hak yang sah sehingga tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak dan oleh karena gugatan pokok ditolak maka secara hukum seluruh petitum gugatan Penggugat harus pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), Pasal 192 ayat (1) Rbg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- 1.-----Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2.-----Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp1.288.000,00(satu juta dua ratus delapan puluh delapan ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate pada hari Selasa tanggal 11 Maret 2025 oleh kami **Irwan Hamid, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Albanus Asnanto, S.H.,M.H.** dan **Denihendra St. Panduko, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dibantu **Jefri Pratama, S.H.,M.H.** sebagai Panitera Pengganti

Hal. 38 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga kepada Penggugat dan Tergugat;

Hakim Anggota

ttd

Albanus Asnanto, S.H.,M.H.

ttd

Denihendra St. Panduko, S.H.,M.H.

Hakim Ketua

ttd

Irwan Hamid,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

ttd

Jefri Pratama, S.H.,M.H.

Perincian biaya :

-	Biaya Pendaftaran:	Rp30.000,00
-	Biaya ATK :	Rp160.000,00
-	Biaya Panggilan :	Rp13.000,00
-	Biaya PNBP Panggilan :	
	Rp10.000,00	
-	Biaya Redaksi :	Rp10.000,00
-	Biaya Meterai :	Rp10.000,00
-	Biaya PS :	Rp1.000.000,00
-	Biaya PNBP PS :	Rp10.000,00
-	Biaya Sumpah :	Rp45.000,00

Jumlah: Rp1.288.000,00(satu juta dua ratus delapan puluh delapan ribu Rupiah);

Hal. 39 dari 39 Hal Putusan Perdata Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Tte

Disclaimer

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