



PUTUSAN

Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Sos

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

AMINA MUHAMMAD, Umur 58 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat RT/RW 003/002 Desa Sofifi, Kecamatan Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan.

Untuk selanjutnya disebut **PENGUGAT**;

LAWAN

1. HALAS Hi. LEMBO, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Alamat RT. 04 Desa Sofifi, Kecamatan Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan.

Untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT I**;

2. HAJAR ABAS, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat RT. 04 Desa Sofifi, Kecamatan Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan.

Untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT II**;

3. WAHAB ABDULLAH, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat RT. 04 Desa Sofifi, Kecamatan Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan.

Untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Soasio tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor : 5/Pdt.G/2020/PN Sos;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim tentang Hari Sidang;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara gugatan tersebut;

Telah memanggil pihak-pihak yang berperkara;

Telah memeriksa bukti surat dan mendengar keterangan saksi-saksi serta pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 2 Maret 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio tertanggal 5 Maret 2020 dengan Nomor Register Perkara: 5/Pdt.G/2020/PN Sos yang mengemukakan duduknya perkara sebagai berikut :



1. Bahwa pada tanggal 2 April 1994, suami Penggugat yang bernama SUKARDI KARMIDIN (Almarhum) membeli sebidang tanah garapan dari NY. EMY KURSINI seluas 1.711 M2 yang di dalamnya terdapat 10 pohon kelapa berbuah dan 5 pohon cengkeh berbuah yang berlokasi di Dusun 1 Sofifi Kecamatan Oba yang pada saat itu masih status Kabupaten Halmahera Tengah dengan harga Rp. 750.000 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik KADER MASUARA;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Umum;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Umum;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kebun Kelapa milik SOLEMAN ALTING;
2. Bahwa setelah suami Penggugat SUKARDI KARMIDIN meninggal dunia, tanah tersebut diurus oleh Penggugat sebagai istri, kemudian menjual sebagian tanah tersebut kepada Tergugat I HALAS Hi. LEMBO seluas ukuran 15x25 M2 dengan harga Rp. 7.500.000 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
3. Bahwa setelah Tergugat I HALAS Hi. LEMBO menduduki/menguasai tanah yang sudah diberi dari Penggugat itu, kemudian melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara sengaja mengambil/menguasai tanah Penggugat yang berlokasi 1 hamparan dengan tanah yang sudah dibeli dibagian Selatan diambil 19x37 M2 bagian Barat 4x25 M2 dan sudah membuat pagar tanpa sepengetahuan Penggugat;
4. Bahwa Tergugat II juga melakukan perbuatan melawan hukum menyerobot/menguasai sebagian tanah milik Penggugat di bagian Barat 7x18 M2, tanah tersebut berbatasan dengan tanah milik Wahab Abdullah, yang menjadi 1 (satu) hamparan dengan tanah Tergugat I;
5. Bahwa perbuatan melawan hukum juga dilakukan oleh Tergugat III yang sengaja menyerobot/menguasai sebagian lokasi tanah milik Penggugat di bagian Barat yang dibeli pada SULEMAN ALTING pada tanggal 20 Desember 1996 tanah tersebut berlokasi di Desa Sofifi, Kecamatan Oba dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik SUKARDI;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah/rumah milik WAHAB;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Negara;
6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan Penggugat di bagian Posita gugatan ini ternyata Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum sengaja menduduki/menguasai hak orang/perihal lain

Halaman 2 dari 34 halaman Putusan No. 5/Pdt.G/2020/PN Sos



secara tidak sah dengan konsekuensi hukum menunjuk pada Pasal 1365 KUH Perdata karena Penggugat menderita kerugian akibat dari perbuatan para Tergugat tersebut;

7. Bahwa untuk memenuhi Pasal 1356 KUH Perdata tersebut, Tergugat I HALAS Hi. LEMBO harus mengembalikan tanah tersebut (selain daripada yang diberi) seluas 15x25 M2 kepada Penggugat secara utuh seperti semula atau membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) secara tunai dan seketika;
8. Bahwa perbuatan Tergugat II dan III juga melanggar Pasal 1356 KUH Perdata sehingga harus mengembalikan tanah sengketa itu kepada Penggugat secara utuh namun tanah sengketa tersebut Tergugat II dan III sudah membuat rumah tinggal, maka Tergugat II dan III harus membayar ganti kerugian kepada Penggugat masing-masing Tergugat sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) dan Tergugat III sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) secara tunai dan seketika;
9. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas kiranya telah cukup alasan dan karena itu Penggugat memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa sebidang tanah garapan seluas 1711 M2 yang berisi tanaman kelapa, cengkeh dan lain-lain yang berlokasi di Dusun I Desa Sofifi Kecamatan Oba masih status Kabupaten Halmahera Tengah adalah milik dari suami (almarhum) Penggugat yang bernama SUKARDI KARMIDIN yang memperoleh/membeli pada NY. EMY KURSINI pada tanggal 2 April 1994 dengan harga Rp. 750.000 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik KADER MASUARA;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Umum;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Umum;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kebun kelapa SULEMAN ALTING;
3. Menyatakan menurut hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum melanggar hukum;
4. Menyatakan bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III telah mengakibatkan Penggugat menderita kerugian materi sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah);
5. Menghukum masing-masing :

Halaman 3 dari 34 halaman Putusan No. 5/Pdt.G/2020/PN Sos



- Tergugat I HALAS Hi. LEMBO untuk mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat secara utuh, atau membayar/ganti kerugian sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) secara tunai dan seketika;
 - Tergugat II HAJAR ABAS untuk membayar/ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) secara tunai dan seketika karena sudah membuat/membangun rumah tempat tinggal;
 - Tergugat III WAHAB ABDULLAH untuk membayar/ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) secara tunai dan seketika karena sudah membuat/membangun rumah tempat tinggal;
6. Menghukum Tergugat I, II dan III membayar uang paksa masing-masing sebesar Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah) kepada Penggugat, jika lalai melaksanakan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan putusan perkara ini dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya Banding maupun Kasasi;
8. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDIAIR :

Atau jika Pengadilan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat hadir sendiri, Tergugat I dan Tergugat III hadir sendiri, sedangkan Tergugat II tidak pernah hadir ke persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan tertanggal 6 Maret 2020, tertanggal 13 maret 2020, dan tertanggal 20 Maret 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan para pihak melalui proses Mediasi dengan Hakim Mediator **BAKHRUDDIN TOMAJAHU, S.H.,M.H.** akan tetapi ternyata tidak berhasil oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat dan Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak ada perubahan pada surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah mebgajukan jawabannya tertanggal 9 April 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil Gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas;



2. Bahwa menyangkut dengan luas tanah yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya pada point 3 dalam gugatannya, Penggugat tidak secara jelas mencantumkan batas-batas yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, sehingga **gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas**, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya;
3. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini, karena tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat telah mempunyai Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Tengah pada tahun 2005, maka dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena **kurang pihak**;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa yang apa yang terurai dalam Eksepsi merupakan bagian dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 3 adalah dalil yang secara tidak lengkap disampaikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, karena yang benar adalah pada tahun 2004, saat itu Penggugat mendatangi tempat jualan Tergugat I di Kota baru – Ternate untuk menjual tanah kepada Tergugat I yang berukuran 15 m x 25 m, dengan harga Rp.7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
3. Bahwa 3 (tiga) bulan kemudian setelah pembelian tanah tersebut, Penggugat datang lagi kepada Tergugat I dan meminjam uang sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), namun setelah 6 (enam) bulan berjalan, saat Tergugat I menagih kembali uang tersebut, Penggugat mengatakan bahwa kondisi ekonominya masih sulit sehingga dari mana Penggugat mengembalikan uang yang dipinjamnya tersebut;
4. Bahwa oleh karena Penggugat tidak kunjung mengembalikan pinjaman dari Tergugat I tersebut, maka kemudian Penggugat atas kemauannya sendiri mengatakan bahwa uang pinjaman tersebut diganti dengan tanah sisa yang dibeli oleh Tergugat I di bagian Selatan yang berbatasan dengan Kader Fitiran, sehingga atas dasar tersebut Tergugat I menguasai tanah di bagian Selatan tersebut;
5. Bahwa selanjutnya pada tahun 2005, ketika ada Prona dari Badan Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah, diadakan pengukuran untuk pembuatan Sertifikat atas dasar jual beli yang pertama dengan ukuran 15 m x 25 m dan tanah tambahan yang diberikan oleh Penggugat sebagai

Halaman 5 dari 34 halaman Putusan No. 5/Pdt.G/2020/PN Sos



penggantian uang pinjaman sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) tersebut, kemudian Tergugat I mendaftarkan tanah tersebut sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik atas nama HALAS LEMBO (Tergugat I) Nomor : 626 Tahun 2005;

6. Bahwa kemudian pada tahun 2006 saat Tergugat I akan membuat fondasi rumah, ternyata tanah di bagian Barat ke Utara tidak lurus sehingga Tergugat I mencari Penggugat di Ternate untuk merundingkan masalah tersebut. Saat bertemu dengan Penggugat, Tergugat I menyampaikan hal tersebut dan menanyakan apakah bisa tanah bagian Barat ke Utara diluruskan serta berapa kira-kira uang yang harus dibayar kepada Penggugat. Kemudian Penggugat mengatakan kepada Tergugat I untuk mengatur saja berapa jumlah uang untuk membayar tanah tersebut sehingga kemudian Tergugat I dan Penggugat sepakat untuk meluruskan patok di sebelah Utara saja, bukan di sebelah Barat. Kemudian untuk pembayaran disepakati oleh Penggugat dan Tergugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) dan dilakukan pembayaran oleh Tergugat I saat itu juga;
7. Bahwa selama Tergugat I menguasai serta membuat bangunan di atas tanah tersebut hingga dibuat Sertifikat Hak Milik pada tahun 2005, tidak ada pihak lain yang keberatan dengan kepemilikan tanah tersebut, namun tiba-tiba muncul Penggugat memperlmasalahkan mengenai tanah tersebut;
8. Bahwa oleh karena Tergugat I dengan i'tikad baik dengan membayar sebanyak 3 (tiga) kali atas tanah milik Penggugat sehingga kemudian beralih menjadi milik Tergugat I, apabila Penggugat memperlmasalahkan tanah tersebut, maka **tanah mana lagi yang dituntut oleh Penggugat untuk Tergugat I bayar?** Sehingga dengan demikian sudah sepatutnya Gugatan Penggugat mengada-ada dan harus ditolak.

Berdasarkan keseluruhan uraian di atas, kiranya telah cukup terang dan karena itu mohon Majelis Hakim menjatuhkan Putusan :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat I adalah sah menurut hukum;



- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 626 tanggal 19 September 2005 atas nama ALAN adalah sah menurut hukum;
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat III telah menanggapi gugatan Penggugat dengan surat jawaban tertanggal 9 April 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil Gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas;
2. Bahwa menyangkut dengan luas tanah yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya pada point 5 dalam gugatannya, Penggugat tidak secara jelas mencantumkan luas tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat III serta bagaimana proses Tergugat III menguasai tanah tersebut, sehingga **gugatan penggugat menjadi kabur dan tidak jelas**, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya;
3. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini, karena tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat telah mempunyai Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Tengah pada tahun 2005, maka dengan demikian sudah sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan ditolak karena **kurang pihak**;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa yang apa yang terurai dalam Eksepsi merupakan bagian dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada angka 5 adalah dalil yang secara tidak lengkap disampaikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, karena yang benar adalah pada tahun 1993, saat itu pemilik tanah yang bernama Soleman Alting (Almarhum) datang ke rumah Tergugat III untuk menjual tanah yang di dalamnya terdapat 3 (tiga) pohon kelapa (yang sekarang menjadi sengketa) oleh Tergugat III dengan mengatakan bahwa **“tanah itu saya jual tetapi saya jual kepada keluarga saja, kalau kepada orang lain, saya tidak mau menjualnya”**. Oleh karena Tergugat III dan Soleman Alting berkeluarga, sehingga kemudian tanah tersebut dijual kepada Tergugat III dan saat itu Tergugat III menanyakan harga tanah tersebut dan dijawab oleh Soleman Alting bahwa tanah tersebut ia jual seharga Rp.450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah), namun oleh karena waktu itu Tergugat III belum ada uang sehingga Tergugat III

Halaman 7 dari 34 halaman Putusan No. 5/Pdt.G/2020/PN Sos



mengatakan akan mencicil harga tanah tersebut. Atas kesepakatan dengan Soleman Alting, ketika Tergugat III ada uang, Tergugat III mencicil sebesar Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah), Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah) untuk diberikan kepada Soleman Alting hingga pada tahun 1996 cicilan tersebut lunas;

3. Bahwa ketika tanah tersebut sudah lunas pada tahun 1996, Tergugat III baru membuat pagar bambu di sekeliling tanah tersebut untuk berkebun pisang dan ubi;
4. Bahwa selanjutnya pada tahun 2005, ketika ada Prona dari Badan Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah, Tergugat III mendaftarkan tanah tersebut sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik atas nama WAHAB ABDULLAH (Tergugat III) Nomor : 624 Tahun 2005;
5. Bahwa selama Tergugat III memagari tanah tersebut kemudian berkebun di tanah tersebut hingga dibuat Sertifikat Hak Milik pada tahun 2005, tidak ada pihak lain, baik dari keturunan Soleman Alting maupun pihak lainnya yang keberatan dengan kepemilikan tanah tersebut, tetapi setelah Tergugat III membangun rumah di atas tanah tersebut baru tiba-tiba muncul Penggugat mempermasalahkan mengenai tanah tersebut;
6. Bahwa apabila Penggugat mempermasalahkan tanah tersebut, tentunya ketika sejak ia membeli dari Soleman Alting pada tahun 1996, Penggugat haruslah yang menguasai tanah tersebut, namun yang menjadi pertanyaan adalah kenapa Penggugat tidak menguasai tanah yang dibelinya sejak tahun 1996 tersebut pada saat itu juga?, maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat mengada-ada dan harus ditolak.

Berdasarkan keseluruhan uraian di atas, kiranya telah cukup terang dan karena itu mohon Majelis Hakim menjatuhkan Putusan :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima jawaban Tergugat III untuk seluruhnya.
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 624 tanggal 19 September 2005 atas nama WAHAB ABDULLAH adalah sah menurut hukum;
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat I dan Tergugat III, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 16 April 2020 dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat III masing-masing mengajukan



Duplik tertanggal 23 April 2020 di mana Replik dan Duplik tersebut termuat dalam berita acara persidangan;

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

1. Fotocopy Kwitansi dari Sukardi K. kepada Suleman Alting tertanggal 20 Desember 1996, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Kwitansi dari Sukardi Karmidin kepada Ny. Emy Kusriani tertanggal 2 April 1994, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 2 April 1994, diberi tanda P-3;

Menimbang, bahwa seluruh alat bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup dan telah diperlihatkan aslinya kecuali bukti P-1 sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Penggugat juga mengajukan Saksi – Saksi yang telah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. **Saksi THAMRIN GAMTOHE**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Sofifi, Kecamatan Oba Utara Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa, menurut perkiraan Saksi, luas tanah tersebut kurang dari setengah hektar;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa tersebut yaitu :
 - Utara : berbatasan dulunya dengan kebun Ahmad Hi. Kamari sekarang dengan Kader Manan;
 - Selatan : berbatasan dengan jalan raya menuju ke Desa Durian;
 - Timur : berbatasan dengan jalan raya menuju ke Desa Balisosa;
 - Barat : berbatasan dengan kebun kelapa milik Soleman Alting;
- Bahwa setahu Saksi, sekitar tahun 1980 hamparan tanah yang di dalamnya ada tanah objek sengketa tersebut adalah milik Halan yang kemudian dijual kepada almarhum Bambang Kuncoro dan almarhum Soleman Alting. Hal itu dapat dilihat dari batas sebelah barat tanah objek sengketa yang berbatasan dengan tanah almarhum

Halaman 9 dari 34 halaman Putusan No. 5/Pdt.G/2020/PN Sos



Soleman Alting. Selanjutnya tanah objek sengketa tersebut dijual oleh almarhum Bambang Kuncoro kepada Jauhari. Lalu Jauhari menjual tanah objek sengketa tersebut kepada almarhum Sukardi Karmidin, suami dari Penggugat. Kemudian sebagian tanah almarhum Soleman Alting tersebut juga dibeli oleh almarhum Sukardi Karmidin. Namun Saksi tidak tahu kapan pastinya tanah-tanah tersebut dijual;

- Bahwa Saksi mengetahui tentang pemilik tanah objek sengketa karena Saksi pernah atau dulunya menjaga tanah objek sengketa tersebut atas perintah almarhum Sukardi Karmidin. Saat itu Saksi disuruh untuk menjaga kebun kelapa yang ada di atas tanah objek sengketa dan apabila kelapa tersebut sudah tua, Saksi disuruh untuk memanennya dan Saksi pernah beberapa kali memanen hasil dari kelapa tersebut;
- Bahwa jumlah pohon kelapa yang tumbuh di atas tanah objek sengketa sebanyak 3 (tiga) pohon kelapa saja dan tanah lainnya kosong tidak ditanami tanaman;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menanam pohon kelapa tersebut;
- Bahwa Saksi terakhir kali menjaga tanah objek sengketa sekitar tahun 1998. Saksi menjaga tanah lamanya sekitar 1 (satu) tahun saat almarhum Sukardi Karmidin masih hidup;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat atau bukti surat terkait kepemilikan tanah objek sengketa tersebut. Saksi juga tidak tahu apakah tanah objek sengketa sudah ada sertifikatnya atau belum;
- Bahwa Saksi tidak tahu saat ini siapa yang menguasai tanah sengketa;
- Bahwa setahu Saksi sekarang tidak ada lagi pohon kelapa yang tumbuh di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi terakhir kali melihat tanah objek sengketa sekitar 1 (satu) tahun yang lalu. Saat itu Saksi melihat ada pondasi rumah yang didirikan diatas tanah objek sengketa dengan ukuran sekitar 40-45 cm²;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah saat ini di atas tanah sengketa ada bangunan rumah atau tidak karena Saksi sudah lama tidak melihat tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang penjualan tanah objek sengketa oleh Penggugat kepada Tergugat I;



- Bahwa setahu Saksi berdasarkan gambar lokasi objek sengketa saat dilakukannya Pemeriksaan Setempat tersebut, di atas tanah sengketa berdiri rumah Hajar Abas (Tergugat II), rumah Hi. Alan, rumah Wahab Abdullah (Tergugat III) yang bersebelahan dengan pondasi rumah;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat rumah yang berdiri di belakang rumah Tergugat II dan rumah sambungan yang berada di sebelah rumah Hi. Alan sebelumnya dan Saksi juga tidak tahu tentang pemilik kedua rumah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi pemilik pondasi rumah tersebut adalah milik Kifli, anak Wahab Abdullah (Tergugat III). Hal itu Saksi tahu dari keterangan warga yang tinggal di sekitar tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang di atasnya dibangun pondasi tersebut masuk dalam tanah yang menjadi objek sengketa, namun Saksi tidak tahu apakah masuk sebagian atau seluruhnya. Seingat Saksi batas antara tanah Tergugat III Wahab Abdullah dengan tanah objek sengketa atau tanah milik Sukardi Karmidin adalah sebuah sumur yang berada di samping belakang rumah Tergugat III, sedangkan pondasi berdiri di sebelah timur setelah sumur tersebut;
- Bahwa setahu Saksi dulunya di atas tanah yang di atasnya dibangun pondasi tersebut ditumbuhi 3 (tiga) pohon kelapa. Pohon-pohon tersebut tumbuh condong ke arah timur;
- Bahwa Saksi sudah lupa posisi tumbuhnya pohon-pohon kelapa tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, posisi tumbuhnya pohon-pohon kelapa tidak dipakai sebagai patokan batas-batas tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah yang di atasnya dibangun pondasi tersebut sudah memiliki sertifikat atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah milik almarhum Sukardi Karmidin yang berada di tempat lain yang Saksi tahu hanya tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi hamparan tanah tersebut juga adalah tanah objek sengketa;



- Bahwa Saksi tidak tahu apakah hamparan tanah yang di atasnya berdiri rumah Hi. Alan hingga tanah yang berbatasan dengan Kader Masuara sudah memiliki sertifikat atau belum;

Atas keterangan Saksi, Penggugat dan Para Tergugat, menyatakan akan menanggapai dalam kesimpulan;

2. Saksi NORMA SOLEMAN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III, tidak kenal dengan Tergugat I tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan dalam persidangan terkait dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut terletak di Kelurahan Sofifi, Kecamatan Oba Utara Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah objek sengketa tersebut, yang Saksi tahu tanah objek sengketa tersebut berbatasan dengan tanah milik Soleman Alting yang dulunya ada kebun kelapa dan sekarang tanah tersebut berbatasan dengan tanah milik Tergugat III Wahab Abdullah;
- Bahwa Saksi tidak tahu pemilik tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu saat ini siapa yang menguasai tanah sengketa;
- Bahwa sekarang sudah tidak ada pohon kelapa di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi terakhir kali melihat tanah objek sengketa tersebut 1 (satu) minggu yang lalu, saat itu Saksi melihat sudah ada rumah yang dibangun di atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, ada 2 (dua) bangunan rumah milik Tergugat III, rumah pertama yang berdekatan dengan mesjid sudah lama berdiri sedangkan rumah kedua baru dibangun, rumah kedua tersebut berbatasan dengan tanah Soleman Alting yang dulunya ada kebun kelapa. Selanjutnya di sebelah belakang rumah kedua milik Tergugat III, ada rumah milik Tergugat II Hajar Abas dan Milang Ade, lalu sekitar beberapa puluh meter ke arah timur ada rumah milik Hi. Alan;



- Bahwa di atas tanah yang dibangun rumah kedua milik Tergugat III tersebut dulunya tumbuh pohon kelapa namun Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah dan kebun kelapa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana Tergugat III mendapatkan tanah yang sekarang telah dibangun 2 (dua) rumah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Almarhum Sukardi Karmidin suami dari Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang tanah milik Almarhum Sukardi Karmidin dan Saksi juga tidak tahu darimana Almarhum Sukardi Karmidin mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang penjualan tanah objek sengketa oleh Penggugat kepada Hi. Alan;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah kedua rumah tersebut masuk sebagian atau seluruhnya dalam tanah objek sengketa, yang Saksi tahu cuma ada sengketa tanah antara Tergugat III dan Penggugat saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang tanah yang di atasnya telah dibangun rumah milik Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah objek sengketa itu adalah milik almarhum Sukardi Karmidin atau milik Penggugat;

Atas keterangan Saksi, Penggugat dan Para Tergugat, menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi SAIFUDIN ALTING, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Tergugat II dan Tergugat III, tidak kenal dengan Tergugat I tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan dalam persidangan terkait dengan masalah tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut terletak di Kelurahan Sofifi, Kecamatan Oba Utara Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa tersebut yaitu:

Utara : berbatasan dengan tanah negara;

Selatan : berbatasan dengan jalan raya;

Timur : berbatasan dengan tanah kebun milik Sukardi;

Barat : berbatasan dengan rumah Tergugat III Wahab Abdullah;

Halaman 13 dari 34 halaman Putusan No. 5/Pdt.G/2020/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa tersebut dibeli oleh Aminah Muhammad dari Bapak kandung Saksi Soleman Alting, sedangkan asal usul pemilik tanah tersebut Saksi tidak tahu;
- Bahwa Soleman Alting tidak pernah menceritakan kepada saksi mengenai asal usul tanah miliknya karena saat itu Saksi masih kanak-kanak sehingga orang tua (bapak) tidak pernah menceritakan apa-apa mengenai tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang transaksi jual beli tanah tersebut dari kuitansi jual beli tanah yang diperlihatkan oleh Penggugat Aminah Muhammad kepada Saksi;
- Bahwa Penggugat Aminah Muhammad memperlihatkan kuitansi tersebut sekitar 2 (dua) hari yang lalu;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa benar kuitansi tersebut adalah kuitansi jual beli tanah dari Soleman Alting ke Penggugat Aminah Muhammad karena Saksi mengenal tulisan tangan dan tanda tangan milik bapak Saksi Soleman Alting yang tertera dalam kuitansi tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut dijual oleh bapaknya saksi (Soleman Alting) pada tahun 1996 dengan harga Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa Saksi tidak tahu luas keseluruhan tanah milik bapak Saksi Soleman Alting dan luas tanah yang dijual ke Penggugat Aminah Muhammad;
- Bahwa tanah milik bapak Saksi Soleman Alting berupa tanah kebun yang ditanami tanaman kelapa;
- Bahwa setahu Saksi sekarang tidak ada lagi pohon kelapa yang tumbuh di atas tanah milik bapak Saksi Soleman Alting;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas keseluruhan tanah milik bapak Saksi Soleman Alting, setahu Saksi sebelah barat berbatasan dengan tanah sengketa;
- Bahwa setahu Saksi sekarang yang menguasai tanah objek sengketa adalah Tergugat III Wahab Abdullah;
- Bahwa Saksi terakhir kali melihat atau melewati tanah objek sengketa tadi pagi sebelum datang ke persidangan;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah objek sengketa sekitar 3 (tiga) kilometer;
- Bahwa Saksi melihat ada bangunan rumah yang didirikan di atas tanah objek sengketa tersebut;

Halaman 14 dari 34 halaman Putusan No. 5/Pdt.G/2020/PN Sos



- Bahwa setahu Saksi ada 5 (lima) bangunan rumah yang didirikan di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi berdasarkan gambar lokasi objek sengketa saat dilakukan Pemeriksaan Setempat tersebut hanya rumah milik Tergugat III Wahab Abdullah yang berdiri diatas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan belum pernah melihat alat bukti surat Penggugat dan Para Tergugat, yang saksi pernah lihat adalah kuitansi transaksi jual beli tanah milik bapak Saksi Soleman Alting kepada Penggugat Aminah Muhammad, namun pada bukti Penggugat P.1 ternyata tertera pembeli tanah tersebut adalah Sukardi K.;
- Bahwa Sukardi K atau Sukardi Karmidin adalah suami dari Penggugat Aminah Muhammad;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada tanah milik Soleman Alting yang dibeli oleh Tergugat III;

Atas keterangan Saksi, Penggugat dan Para Tergugat, menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Nomor 626 tanggal 19 September 2005 atas nama Hi. Halas Hi. Lambo, diberi tanda T-1:1;
2. Fotocopy Surat Keterangan dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Ternate tanggal 29 April 2020, tentang agunan sebidang tanah dan/atau bangunan dengan Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Nomor 626 tanggal 19 September 2005 milik Hi. Halas yang dijaminkan pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Ternate dengan Surat Hak Tanggungan Nomor 00135/2018, diberi tanda T-1:2;
3. Fotocopy bukti Kuitansi bahwa saudari Aminah Muhammad telah menerima uang sejumlah Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dari Tuan Halas di Kota Baru tertanggal 21 Maret 2004, untuk Pembayaran sebidang tanah kintal ukuran 15 x 25 di Jalan Yusuf Marajabesy Sofifi, Kec. Oba Utara, diberi tanda T-1:3;
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 tertanggal 1 Februari 2020, diberi tanda T-1:4;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 tertanggal 1 Februari 2018, diberi tanda T-1:5;
6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 tertanggal 1 Februari 2019, diberi tanda T-1:6;



7. Fotocopy bukti Kuitansi bahwa saudari Aminah M. telah menerima uang sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) dari Tuan Halas / Murni di Kota Baru, Ternate tertanggal 6 Juni 2004, untuk Jaminan sebidang tanah/kintal di sebelah kanan rumah Pak Kadir / Sitiran, diberi tanda T-1:7;

Menimbang, bahwa seluruh alat bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup dan telah diperlihatkan aslinya kecuali T-1:1 sehingga dapat dijadikan alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat I juga telah menghadirkan Saksi-Saksi yang memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi SARDIN BEDDU di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Para Tergugat;

Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan yaitu untuk menerangkan masalah tanah sengketa yang disengketakan oleh Penggugat dan para Tergugat;

Bahwa tanah objek sengketa tersebut terletak di Kelurahan Sofifi, Kecamatan Oba Utara Kota Tidore Kepulauan;

Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa;

Bahwa Saksi hanya tahu sebagian dari batas-batas tanah objek sengketa tersebut yaitu:

Utara : Saksi tidak tahu;

Selatan : berbatasan dengan jalan raya;

Timur : berbatasan dengan jalan raya;

Barat : Saksi tidak tahu;

- Bahwa setahu Saksi, di atas tanah objek sengketa tersebut terdapat 1 (satu) unit rumah yang terbuat dari batu dan 1 (satu) unit rumah yang terbuat dari kayu dan pemilik kedua rumah itu adalah Hi. Halas;
- Bahwa Saksi tahu bahwa pemilik rumah tersebut adalah Hi. Halas karena memang sehari-hari Saksi melihat Hi. Halas tinggal dan menetap di rumah tersebut;
- Bahwa rumah Saksi berjarak sekitar 50 (lima puluh) meter sebelah barat dari rumah Hi. Halas atau tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada rumah atau bangunan lain yang berdiri di atas tanah tersebut selain rumah milik Hi. Halas;
- Bahwa sekitar tahun 2006, Hi. Halas pernah menyampaikan ke Saksi bahwa tanah dan rumah tersebut adalah miliknya dan

Halaman 16 dari 34 halaman Putusan No. 5/Pdt.G/2020/PN Sos



menurut cerita Hi. Halas, tanah tersebut dibeli dari Saudari Aminah Muhammad sekitar tahun 2004. Pembelian tanah tersebut setahu Saksi dilakukan sebanyak 2 (dua) kali antara Hi. Halas dan Aminah Muhammad. Setahu Saksi, pembelian yang pertama yaitu tanah yang sekarang telah berdiri 1 (satu) unit rumah permanen sedangkan untuk pembelian kedua Saksi tidak tahu;

- Bahwa Saksi tidak tahu berapa harga tanah yang dibeli Hi. Halas dari Aminah Muhammad;
- Bahwa setahu Saksi ada kuitansi jual beli tanah antara Aminah Muhammad dan Hi. Halas dan tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari Penggugat tersebut sudah dibuatkan sertifikanya oleh Tergugat I;
- Bahwa Saksi melihat sertifikat tersebut sekitar 5 (lima) tahun yang lalu dan diperlihatkan sendiri oleh Hi. Halas;
- Bahwa Sekarang Hi. Halas masih hidup dan masih tinggal di rumah tersebut dan Hi. Halas adalah Tergugat I dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah yang disengketakan adalah seluruh tanah atau sebagian tanah yang sekarang berada dalam penguasaan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah yang di atasnya berdiri rumah kedua atau rumah kayu tersebut juga termasuk dalam tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sertifikat tanah milik Hi. Halas tersebut adalah sertifikat tanah untuk kedua rumah yang berdiri di atasnya atau hanya sebagian;
- Bahwa setahu Saksi rumah yang berdiri di tanah objek sengketa tersebut adalah 2 (dua) rumah milik Hi. Halas dan sebelah barat ada rumah milik Wahab Abdullah;

Atas keterangan Saksi, Penggugat dan Para Tergugat, menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi MOCHTAR A. RAHIM, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Para Tergugat;

Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan ini sehubungan dengan masalah segketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;

Bahwa tanah objek sengketa tersebut terletak di Kelurahan Sofifi, Kecamatan Oba Utara Kota Tidore Kepulauan;

Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa;

Halaman 17 dari 34 halaman Putusan No. 5/Pdt.G/2020/PN Sos



Bahwa batas-batas tanah objek sengketa tersebut yaitu:

Utara : berbatasan dengan jalan setapak;

Selatan : berbatasan dengan jalan raya;

Timur : dulunya berbatasan dengan tanah yang di atasnya tumbuh pohon lemon atau jeruk milik Penggugat Aminah Muhammad;

Barat : berbatasan dengan jalan setapak;

- Bahwa setahu Saksi, di atas tanah objek sengketa tersebut terdapat 4 (empat) unit bangunan rumah;
- Bahwa pemilik 2 (dua) rumah itu adalah Wahab Abdullah / Tergugat III, 1 (satu) rumah milik Tergugat I Halas dan rumah milik Tergugat II Hajar Abas;
- Bahwa Saksi tahu bahwa pemilik rumah – rumah tersebut adalah Para Tergugat karena dulu Saksi pernah tinggal berdekatan dengan rumah Para Tergugat, yaitu rumah saksi yang dahulu sebelum dijual, berada di sebelah kanan atau sebelah utara dari rumah anak mantu dari Tergugat II yang bernama Assa yang berada di belakang rumah Tergugat II;
- Bahwa saat ini Saksi tidak lagi tinggal berdekatan dengan rumah Para Tergugat karena rumah Saksi sudah dijual sekitar bulan Mei tahun 2019 dan dibeli oleh saudara Dimas Selayar yang hingga sekarang menempati rumah tersebut dan rumah Saksi yang sekarang berjarak sekitar 1 (satu) kilometer dari rumah Para Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi, tanah milik Tergugat I didapat dengan cara dibeli namun Saksi tidak mengetahui siapa penjual tanah tersebut. Sedangkan untuk tanah Tergugat III, dibeli dari Soleman Alting namun Saksi tidak tahu kapan proses pembeliannya ;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang hal tersebut dari cerita langsung oleh Tergugat III saat Saksi membeli tanah di dekat tanah objek sengketa. Saat itu Tergugat III sedang membangun pondasi rumahnya namun Saksi sudah lupa kapan hal itu diceritakan oleh Tergugat III kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah sengketa, Saksi hanya tahu bahwa tanah tersebut awalnya adalah milik Soleman Alting dan selanjutnya dibeli oleh Tergugat III Wahab Abdullah;
- Bahwa setahu Saksi, tanah milik Soleman Alting tersebut berupa tanah kebun yang ditanami tanaman kelapa;



- Bahwa seingat Saksi, tanah milik Soleman Alting berbatasan sebelah timur dengan tanah milik Tergugat III;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sebelum dijual kepada Tergugat III apakah tanah milik Soleman Alting sempat dijual kepada orang lain atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sebelum dikuasai oleh Soleman Alting ada pihak lain yang menguasai tanah tersebut atau tidak;
- Bahwa Sukardi Karmidin adalah suami dari Penggugat Aminah Muhammad;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai penjualan tanah milik Soleman Alting kepada Sukardi Karmidin;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah yang disengketakan adalah seluruh tanah atau sebagian tanah yang sekarang berada dalam penguasaan Tergugat I dan Tergugat III;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui dan melihat bukti surat-surat yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana Soleman Alting mendapatkan tanah yang dijual kepada Tergugat III;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah milik Tergugat I dan Tergugat III;
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah dekat objek tanah sengketa seingat Saksi rumah yang dibangun oleh Tergugat III dari papan. Sekarang rumah tersebut setahu Saksi sudah diganti menjadi rumah permanen;
- Bahwa Saksi sudah lupa apakah seluruh rumahnya terbuat dari papan atau hanya setengah saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah kedua rumah tersebut masuk sebagian atau seluruhnya dalam tanah objek sengketa, yang Saksi tahu cuma ada sengketa tanah antara Tergugat I dan Tergugat III dan Penggugat saja;
- Bahwa setahu Saksi berdasarkan gambar lokasi objek sengketa, di atas tanah sengketa tersebut berdiri 2 (dua) rumah permanen milik Tergugat III Wahab Abdullah (rumah warna biru dan oranye). Di sebelah utara atau di belakang rumah Tergugat III terdapat 2 (dua) rumah batu milik Tergugat II Hajar Abas (rumah warna coklat muda dan coklat tua), yang mana rumah yang di depan ditinggali oleh anak laki-laki Tergugat II sedangkan rumah yang kedua ditinggali oleh

Halaman 19 dari 34 halaman Putusan No. 5/Pdt.G/2020/IPN Sos



saudara Assa dan istrinya (anak dari Tergugat II Hajar Abas). Di sebelah rumah Assa terdapat rumah Dimas Selayar, yang mana rumah tersebut dahulu adalah rumah Saksi yang telah dijual. Lalu di sebelah timur bangunan rumah milik Tergugat I Hi. Halas (rumah warna hijau hingga sampai ke rumah yang ditandai dengan warna oranye dan putih yang merupakan satu hamparan). Rumah yang berwarna putih adalah milik Penggugat Aminah Muhammad;

- Bahwa setahu Saksi patok yang ada di belakang rumah Dimas Selayar adalah patok tanah milik Ahmad Hi. Kamari yang terdapat sebelah utara dari tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi membenarkan bahwa tanah milik Penggugat yang dibatasi dengan garis putus-putus berwarna oranye seperti dalam gambar objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu rumah kedua milik Tergugat III (berwarna oranye dalam gambar objek sengketa) masuk dalam tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah rumah milik Tergugat I (berwarna hijau, oranye dan putih dalam gambar objek sengketa) masuk dalam tanah milik Penggugat;

Atas keterangan Saksi, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat III telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Nomor 624 tanggal 19 September 2005 atas nama Wahab Abdullah, diberi tanda T-3:1;
2. Fotocopy Surat Keterangan dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Kantor Cabang Ternate tanggal 28 April 2020, tentang agunan sebidang tanah dan/atau bangunan dengan Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Nomor 624 tanggal 19 September 2005 milik Wahab Abdullah yang dijaminkan pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Kantor Cabang Ternate untuk Kredit Usaha Mikro atas nama Karman Ismail, diberi tanda T-3:2 ;

Menimbang, bahwa seluruh alat bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup dan telah diperlihatkan aslinya kecuali T3-1 sehingga dapat dijadikan alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat III juga telah menghadirkan Saksi-Saksi yang memberikan keterangan sebagai berikut:

1. **Saksi SAHDAN SOAMOLE** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 20 dari 34 halaman Putusan No. 5/Pdt.G/2020/PN Sos



Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Para Tergugat;

Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan karena ada masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;

Bahwa tanah objek sengketa tersebut terletak di Kelurahan Sofifi, Kecamatan Oba Utara Kota Tidore Kepulauan;

Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa;

Bahwa Saksi hanya tahu sebagian dari batas-batas tanah objek sengketa tersebut yaitu:

Utara : berbatasan dengan jalan setapak;
Selatan : berbatasan dengan jalan raya;
Timur : dulunya berbatasan dengan tanah yang di atasnya tumbuh pohon lemon atau jeruk milik Penggugat Aminah Muhammad;
Barat : berbatasan dengan jalan setapak;

- Bahwa setahu Saksi di atas tanah objek sengketa tersebut terdapat 2 (dua) unit rumah dulunya rumah yang terbuat dari papan namun sekarang rumahnya sudah diganti dengan yang terbuat dari batu;
- Bahwa pemilik kedua rumah itu adalah Wahab Abdullah / Tergugat III;
- Bahwa Saksi tahu bahwa pemilik rumah tersebut adalah Wahab Abdullah karena dulu Saksi pernah membeli papan dari Tergugat III Wahab Abdullah dan Saksi selalu mengambil papan yang dibeli tersebut di rumah kedua yang berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat Aminah Muhammad, sehingga Saksi tahu bahwa tanah itu adalah milik Tergugat III;
- Bahwa rumah tempat tinggal Saksi tidak berdekatan dengan rumah Tergugat III Wahab Abdullah karena Saksi bertempat tinggal di Ternate. Namun dahulu sebelum Saksi menikah, Saksi adalah orang asli Sofifi dan hingga sekarang Saksi lebih banyak beraktivitas di daerah Sofifi;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut adalah milik Tergugat III Wahab Abdullah yang dibeli dari Soleman Alting;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses pembelian tanah milik Tergugat III Wahab Abdullah;
- Bahwa setahu Saksi di atas tanah tersebut hanya ada kedua rumah milik Tergugat III namun di sekitar tanah milik Tergugat III

Halaman 21 dari 34 halaman Putusan No. 5/Pdt.G/2020/PN Sos



tersebut ada bangunan rumah milik Tergugat II Hajar Abas dan bangunan rumah milik Tergugat I Hi. Halas;

- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul pemilik tanah sengketa karena Saksi hanya tahu bahwa tanah tersebut awalnya adalah milik Soleman Alting dan selanjutnya dibeli oleh Tergugat III Wahab Abdullah;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui dan melihat surat-surat milik Tergugat III yang berkaitan dengan jual beli tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah yang disengketakan adalah seluruh tanah atau sebagian tanah yang sekarang berada dalam penguasaan Tergugat III;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan sebelumnya belum pernah melihat alat bukti surat Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana Soleman Alting mendapatkan tanah yang dijual kepada Tergugat III;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah kedua rumah tersebut masuk sebagian atau seluruhnya dalam tanah objek sengketa, yang Saksi tahu cuma ada sengketa tanah antara Tergugat III dan Penggugat saja;
- Bahwa setahu Saksi berdasarkan gambar lokasi objek sengketa, di atas tanah sengketa tersebut berdiri 2 (dua) rumah permanen milik Tergugat III Wahab Abdullah, di sebelah utara atau di belakang rumah Tergugat III terdapat 2 (dua) rumah milik Tergugat II Hajar Abas yang mana rumah yang kedua ditinggali oleh saudara Assa dan istrinya Suryani (anak dari Tergugat II Hajar Abas) dan di sebelah rumah Assa dan Suryani terdapat rumah Mochtar Rahim. Lalu di sebelah timur berdekatan dengan tanah sengketa terdapat bangunan rumah milik Tergugat I Hi. Halas ;

Atas keterangan Saksi, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001, tanggal 15 November 2001 tentang Pemeriksaan Setempat pada objek perkara, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi obyek perkara yang hasilnya sebagaimana telah dicatat dalam berita acara sidang hari Jumat, tanggal 26 Juni 2020;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III masing-masing mengajukan kesimpulan tanggal 10 Agustus 2020;



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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan menyatakan tetap tidak dapat berdamai oleh karenanya mohon putusan;

TENTANG HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Bahwa menyangkut dengan luas tanah yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya pada point 3 dalam gugatannya, Penggugat tidak secara jelas mencantumkan batas-batas yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, sehingga **gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas**, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya;
2. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini, karena tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat telah mempunyai Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Tengah pada tahun 2005, maka dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena **kurang pihak**;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat III telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Bahwa menyangkut dengan luas tanah yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya pada point 5 dalam gugatannya, Penggugat tidak secara jelas mencantumkan luas tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat III serta bagaimana proses Tergugat III menguasai tanah tersebut, sehingga **gugatan penggugat menjadi kabur dan tidak jelas**, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya;
2. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini, karena tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat telah mempunyai Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Tengah pada tahun 2005, maka dengan demikian sudah sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan ditolak karena **kurang pihak**;



Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut selanjutnya Penggugat dalam Repliknya tertanggal 16 April 2020 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa mengenai batas-batas tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat I telah jelas dan terang bahkan dengan ukuran masing-masing yang berlokasi 1 hamparan dengan tanah yang sudah dibeli oleh Tergugat I di bagian Selatan diambil 19x37 M2 bagian Barat 4x25 M2 dan sudah membuat pagar tanpa sepengetahuan Penggugat;
2. Bahwa mengenai tidak ditariknya Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak dalam perkara ini adalah menjadi hak dari Penggugat untuk menggugat pihak mana saja yang dirasa oleh Penggugat merugikan kepentingan Penggugat. Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional karena tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat I, yaitu bagian Selatan diambil 19x37 M2 bagian Barat 4x25 M2 setahu Penggugat belum bersertifikat karena tidak ada dasar jual beli yang sah antara Penggugat dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas

Menimbang bahwa dalam eksepsi Tergugat I dan Tergugat III menyatakan bahwa gugatan tidak secara jelas mencantumkan luas dan batas-batas tanah sengketa, hal ini tidak beralasan oleh karena Majelis Hakim setelah melihat posita gugatan Penggugat ternyata sudah mencantumkan luas dan batas-batas tanah sengketa namun demikian apakah gugatan Penggugat tersebut benar dan beralasan dan apakah terbukti atau tidak hal tersebut sangat tergantung dengan pembuktian yang diajukan oleh Para Pihak maka oleh karena itu apa yang menjadi alasan eksepsi Tergugat tersebut seyogyanya dikemukakan sebagai jawaban dalam pokok perkara bukan dalam eksepsi, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan memutus menjadi satu dengan pokok perkaranya, sehingga eksepsi dari Tergugat tersebut harus ditolak

2. Mengenai Gugatan Kurang Pihak

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa adalah hak dari Penggugat untuk menentukan ruang lingkup gugatan dan para pihak yang dipandang relevan untuk digugat, dan apabila Tergugat I dan Tergugat III menganggap Badan Pertanahan Nasional penting urgensinya sebagai pihak dalam perkara ini maka Tergugat I dan Tergugat III dapat bertindak aktif dengan menggunakan

Halaman 24 dari 34 halaman Putusan No. 5/Pdt.G/2020/PN Sos



upaya *Vrijwaring* untuk menarik sebagai pihak dalam perkara ini sehingga ada atau tidak adanya pihak lain sebagai dimaksud dalam eksepsi Tergugat, tidak membuat gugatan menjadi kurang pihak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III sudah selayaknya untuk ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 2 April 1994, suami Penggugat yang bernama SUKARDI KARMIDIN (Almarhum) membeli sebidang tanah garapan dari NY. EMY KURSINI seluas 1.711 M2 yang di dalamnya terdapat 10 pohon kelapa berbuah dan 5 pohon cengkeh berbuah yang berlokasi di Dusun 1 Sofifi Kecamatan Oba yang pada saat itu masih status Kabupaten Halmahera Tengah dengan harga Rp. 750.000 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik KADER MASUARA;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Umum;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Umum;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kebun Kelapa milik SOLEMAN ALTING;
2. Bahwa setelah suami Penggugat SUKARDI KARMIDIN meninggal dunia, tanah tersebut diurus oleh Penggugat sebagai istri, kemudian menjual sebagian tanah tersebut kepada Tergugat I HALAS Hi. LEMBO seluas ukuran 15x25 M2 dengan harga Rp. 7.500.000 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
3. Bahwa setelah Tergugat I HALAS Hi. LEMBO menduduki/menguasai tanah yang sudah diberi dari Penggugat itu, kemudian melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara sengaja mengambil/menguasai tanah Penggugat yang berlokasi 1 hamparan dengan tanah yang sudah dibeli dibagian Selatan diambil 19x37 M2 bagian Barat 4x25 M2 dan sudah membuat pagar tanpa sepengetahuan Penggugat;
4. Bahwa Tergugat II juga melakukan perbuatan melawan hukum menyerobot/menguasai sebagian tanah milik Penggugat di bagian Barat



7x18 M2, tanah tersebut berbatasan dengan tanah milik Wahab Abdullah, yang menjadi 1 (satu) hamparan dengan tanah Tergugat I;

5. Bahwa perbuatan melawan hukum juga dilakukan oleh Tergugat III yang sengaja menyerobot/menguasai sebagian lokasi tanah milik Penggugat di bagian Barat yang dibeli pada SULEMAN ALTING pada tanggal 20 Desember 1996 tanah tersebut berlokasi di Desa Sofifi, Kecamatan Oba dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik SUKARDI;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah/rumah milik WAHAB;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Negara;

6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan Penggugat di bagian Posita gugatan ini ternyata Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum sengaja menduduki/menguasai hak orang/pelelhan lain secara tidak sah dengan konsekuensi hukum menunjuk pada Pasal 1365 KUH Perdata karena Penggugat menderita kerugian akibat dari perbuatan para Tergugat tersebut dan untuk memenuhi Pasal 1356 KUH Perdata tersebut, Tergugat I HALAS Hi. LEMBO harus mengembalikan tanah tersebut (selain daripada yang diberi) seluas 15x25 M2 kepada Penggugat secara utuh seperti semula atau membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) secara tunai dan seketika;
7. Bahwa perbuatan Tergugat II dan III juga melanggar Pasal 1356 KUH Perdata sehingga harus mengembalikan tanah sengketa itu kepada Penggugat secara utuh namun tanah sengketa tersebut Tergugat II dan III sudah membuat rumah tinggal, maka Tergugat II dan III harus membayar ganti kerugian kepada Penggugat masing-masing Tergugat sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) dan Tergugat III sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) secara tunai dan seketika;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah secara tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2004, saat itu Penggugat mendatangi tempat jualan Tergugat I di Kotabaru – Ternate untuk menjual tanah kepada Tergugat I yang berukuran 15 m x 25 m, dengan harga Rp.7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
2. Bahwa 3 (tiga) bulan kemudian setelah pembelian tanah tersebut, Penggugat datang lagi kepada Tergugat I dan meminjam uang sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), namun setelah 6 (enam) bulan berjalan, saat Tergugat I menagih kembali uang tersebut, Penggugat mengatakan

Halaman 26 dari 34 halaman Putusan No. 5/Pdt.G/2020/PN Sos



bahwa kondisi ekonominya masih sulit sehingga dari mana Penggugat mengembalikan uang yang dipinjamnya tersebut;

3. Bahwa oleh karena Penggugat tidak kunjung mengembalikan pinjaman dari Tergugat I tersebut, maka kemudian Penggugat atas kemauannya sendiri mengatakan bahwa uang pinjaman tersebut diganti dengan tanah sisa yang dibeli oleh Tergugat I di bagian Selatan yang berbatasan dengan Kader Fitiran, sehingga atas dasar tersebut Tergugat I menguasai tanah di bagian Selatan tersebut;
4. Bahwa selanjutnya pada tahun 2005, ketika ada Prona dari Badan Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah, diadakan pengukuran untuk pembuatan Sertifikat atas dasar jual beli yang pertama dengan ukuran 15 m x 25 m dan tanah tambahan yang diberikan oleh Penggugat sebagai penggantian uang pinjaman sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) tersebut, kemudian Tergugat I mendaftarkan tanah tersebut sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik atas nama HALAS LEMBO (Tergugat I) Nomor : 626 Tahun 2005;
5. Bahwa kemudian pada tahun 2006 saat Tergugat I akan membuat fondasi rumah, ternyata tanah di bagian Barat ke Utara tidak lurus sehingga Tergugat I mencari Pengugat di Ternate untuk merundingkan masalah tersebut. Saat bertemu dengan Penggugat, Tergugat I menyampaikan hal tersebut dan menanyakan apakah bisa tanah bagian Barat ke Utara diluruskan serta berapa kira-kira uang yang harus dibayar kepada Penggugat. Kemudian Penggugat mengatakan kepada Tergugat I untuk mengatur saja berapa jumlah uang untuk membayar tanah tersebut sehingga kemudian Tergugat I dan Penggugat sepakat untuk meluruskan patok di sebelah Utara saja, bukan di sebelah Barat. Kemudian untuk pembayaran disepakati oleh Penggugat dan Tergugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) dan dilakukan pembayaran oleh Tergugat I saat itu juga;
6. Bahwa selama Tergugat I menguasai serta membuat bangunan di atas tanah tersebut hingga dibuat Sertifikat Hak Milik pada tahun 2005, tidak ada pihak lain yang keberatan dengan kepemilikan tanah tersebut, namun tiba-tiba muncul Penggugat memperlmasalahakan mengenai tanah tersebut;
Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III telah secara tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:
 1. Bahwa pada tahun 1993, saat itu pemilik tanah yang bernama Soleman Alting (Almarhum) datang ke rumah Tergugat III untuk menjual tanah yang di



dalamnya terdapat 3 (tiga) pohon kelapa (yang sekarang menjadi sengketa) oleh Tergugat III dengan mengatakan bahwa **“tanah itu saya jual tetapi saya jual kepada keluarga saja, kalau kepada orang lain, saya tidak mau menjualnya”**. Oleh karena Tergugat III dan Soleman Alting berkeluarga, sehingga kemudian tanah tersebut dijual kepada Tergugat III dan saat itu Tergugat III menanyakan harga tanah tersebut dan dijawab oleh Soleman Alting bahwa tanah tersebut ia jual seharga Rp.450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah), namun oleh karena waktu itu Tergugat III belum ada uang sehingga Tergugat III mengatakan akan mencicil harga tanah tersebut. Atas kesepakatan dengan Soleman Alting, ketika Tergugat III ada uang, Tergugat III mencicil sebesar Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah), Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah) untuk diberikan kepada Soleman Alting hingga pada tahun 1996 cicilan tersebut lunas;

2. Bahwa ketika tanah tersebut sudah lunas pada tahun 1996, Tergugat III baru membuat pagar bambu di sekeliling tanah tersebut untuk berkebun pisang dan ubi;
3. Bahwa selanjutnya pada tahun 2005, ketika ada Prona dari Badan Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah, Tergugat III mendaftarkan tanah tersebut sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik atas nama WAHAB ABDULLAH (Tergugat III) Nomor : 624 Tahun 2005;
4. Bahwa selama Tergugat III memagari tanah tersebut kemudian berkebun di tanah tersebut hingga dibuat Sertifikat Hak Milik pada tahun 2005, tidak ada pihak lain, baik dari keturunan Soleman Alting maupun pihak lainnya yang keberatan dengan kepemilikan tanah tersebut, tetapi setelah Tergugat III membangun rumah di atas tanah tersebut baru tiba-tiba muncul Penggugat mempermasalahkan mengenai tanah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini telah dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat III, maka dengan berpedoman kepada ketentuan Pasal 283 RBg jo Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata jo Putusan MA No.2786 K/Pdt/1983, “barang siapa yang menyatakan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan, untuk menguatkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu” oleh karenanya pihak Penggugat harus membuktikan dalil-dalil gugatannya, begitupun Tergugat bila menyangkal dengan mendalilkan sesuatu maka harus membuktikan dalil-dalilnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda **P-1 sampai**

Halaman 28 dari 34 halaman Putusan No. 5/Pdt.G/2020/PN Sos



dengan P-3 serta 3 (tiga) orang saksi yaitu Thamrin Gamtohe, Norma Soleman dan Saifudin Alting;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda **T1-1 sampai dengan T1-7 serta 2 (dua) orang Saksi yaitu Sardin Beddu dan Mochtar A. Rahim;**

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda **T3-1 sampai dengan T3-2 serta 2 (dua) orang Saksi yaitu Sahdan Soamole dan Mochtar A. Rahim;**

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil pokok gugatan Penggugat dan dalil pokok jawaban Tergugat I dan Tergugat III, maka yang menjadi pokok permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat III dalam perkara *aquo* adalah:

1. Apakah benar tanah sengketa tersebut adalah hak milik sah dari Penggugat;
2. Apakah benar perbuatan Tergugat I dan Tergugat III yang menguasai tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persoalan nomor 1 terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa pada tanggal 2 April 1994 suami Penggugat yang bernama Sukardi Karmidin (almarhum) membeli sebidang tanah garapan dari Ny. Emy Kursini seluas 1.711 m² yang di dalamnya terdapat 10 pohon kelapa berbuah dan 5 pohon cengkeh berbuah yang berlokasi di Dusun 1 Sofifi Kecamatan Oba dengan harga Rp. 750.000 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sebagaimana bukti P-2 dan P-3 yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat angka 2 Penggugat menyatakan telah menjual sebagian tanah tersebut kepada Tergugat I Halas Hi Lembo seluas ukuran 15 x 25 m² dengan harga Rp. 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), hal ini juga diakui oleh Tergugat I dalam dalil-dalil sangkalannya di mana Tergugat I sudah membayar harga tanah berukuran 15 x 25 m kepada Penggugat dengan harga Rp. 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) hal ini bersesuaian dengan bukti T.1-3 berupa fotocopy kwitansi tertanggal 21 Maret 2004 yang ditandatangani oleh Aminah Muhammad yang menerangkan bahwa telah terima uang sejumlah Rp. 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran sebidang tanah kintal ukuran 15 x 25 m² Jln. Yusuf Marajabesy, Sofifi, Kec. Oba Utara;

Menimbang, bahwa dalil gugatan angka 3 Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara



mengambil/menguasai tanah Penggugat yang berlokasi 1 hamparan yang sudah dibeli di bagian selatan diambil 19 x 37 m² bagian barat 4 x 25 m² dan sudah membuat pagar tanpa sepengetahuan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam dalil sangkalannya, Tergugat I menyatakan bahwa setelah 3 (tiga) bulan pembelian tanah, Penggugat datang lagi kepada Tergugat I dan meminjam uang sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) dan karena Penggugat tidak kunjung mengembalikan pinjaman dari Tergugat I maka kemudian Penggugat atas kemauannya sendiri mengatakan bahwa uang pinjaman tersebut diganti dengan tanah sisa yang dibeli oleh Tergugat I di bagian selatan yang berbatasan dengan Kader Fitiran hal ini bersesuaian dengan bukti T.1-7 yaitu Kwitansi tertanggal 6 Juni 2004 yang ditandatangani oleh Amina N yang berisi bahwa telah diterima uang sejumlah Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) dari Halas/Murni untuk pembayaran dengan jaminan sebidang tanah kintal sisa di sebelah kanan rumah Pak Kadir/Sitiran;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.1-2 berupa Surat dari PT Bank BNI (Persero) Tbk Kantor Cabang Ternate diperoleh fakta bahwa Hi Halas telah mengikatkan diri Pada Perjanjian Kredit Nomor 188/TNT/PK-KI KUR/2018 tanggal 20 September 2018 dan sebagai jaminan pelunasan fasilitas kredit tersebut mengagunkan sebidang tanah dan atau bangunan dengan bukti kepemilikan SHM Nomor 626 tanggal 19 September 2005 yang telah terdaftar pada Badan Pertanahan dengan Bukti SHT Nomor 00135/2018;

Menimbang, bahwa hal ini bersesuaian dengan bukti T.1-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 626, Desa Sofifi Kecamatan Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan kemudian sebidang tanah pekarangan luas 536 m² telah dipasang Hak Tanggungan Nomor 00135/2018 peringkat pertama APHT PPAT Abdul Aziz Hanafie Nomor 191/2018 tanggal 19 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 19 ayat (2) ke-C Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria yang menentukan bahwa “sertifikat adalah surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”, sehingga hal-hal yang termuat dalam sertifikat haruslah dianggap benar sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.1-4, T.1-5, T.1-6 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2020, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2018, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2019 walaupun bukan sebagai bukti kepemilikan namun dapat dijadikan bukti persangkaan bahwa Tergugat I lah yang membayar pajak atas tanah sengketa dan Tergugat I lah yang menguasai tanah sengketa;

Halaman 30 dari 34 halaman Putusan No. 5/Pdt.G/2020/PN Sos



Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan angka 4 Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum menyerobot/menguasai sebagian tanah milik Penggugat di bagian Barat 7 x 18m² tanah tersebut berbatasan dengan tanah milik Wahab Abdullah (T-III) yang menjadi 1 (satu) hamparan dengan tanah Tergugat I;

Menimbang, bahwa ternyata Penggugat tidak mengajukan bukti surat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatan angka 4 dan dari Saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Thamrin Gamtohe, Norma Soleman dan Saifudin Alting tidak ada yang mengetahui bahwa Penggugat adalah pemilik tanah dalam dalil gugatan Penggugat angka 4;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan angka 5 Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menyerobot/menguasai sebagian lokasi tanah milik Penggugat di bagian Barat yang dibeli pada Soleman Alting pada tanggal 20 Desember 1996 tanah tersebut berlokasi di Desa Sofifi Kecamatan Oba dengan batas-batas :

- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik SUKARDI;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah/rumah milik WAHAB;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Negara;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan memiliki tanah sebagaimana dalam posita angka 5 namun Penggugat tidak bisa mengajukan bukti surat mengenai kepemilikan tanah milik Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat III dalam dalil sangkalannya menyatakan bahwa dalil Gugatan Penggugat pada angka 5 adalah dalil yang secara tidak lengkap disampaikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, karena yang benar adalah pada tahun 1993, saat itu pemilik tanah yang bernama Soleman Alting (Almarhum) datang ke rumah Tergugat III untuk menjual tanah yang di dalamnya terdapat 3 (tiga) pohon kelapa (yang sekarang menjadi sengketa) oleh Tergugat III dengan mengatakan bahwa **“tanah itu saya jual tetapi saya jual kepada keluarga saja, kalau kepada orang lain, saya tidak mau menjualnya”**. Oleh karena Tergugat III dan Soleman Alting berkeluarga, sehingga kemudian tanah tersebut dijual kepada Tergugat III dan saat itu Tergugat III menanyakan harga tanah tersebut dan dijawab oleh Soleman Alting bahwa tanah tersebut ia jual seharga Rp.450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah), namun oleh karena waktu itu Tergugat III belum ada uang sehingga Tergugat III mengatakan akan mencicil harga tanah tersebut. Atas kesepakatan dengan Soleman Alting, ketika Tergugat III ada uang, Tergugat III mencicil sebesar Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah), Rp. 5.000,- (lima ribu

Halaman 31 dari 34 halaman Putusan No. 5/Pdt.G/2020/PN Sos



rupiah) untuk diberikan kepada Soleman Alting hingga pada tahun 1996 cicilan tersebut lunas;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bukti T.3-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 624, Desa Sofifi Kecamatan Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan bahwa sebidang tanah pekarangan luas 477 m2 nama pemegang Haknya adalah Wahab Abdullah (Tergugat III);

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 19 ayat (2) ke-C Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria yang menentukan bahwa "sertifikat adalah surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat", sehingga hal-hal yang termuat dalam sertifikat haruslah dianggap benar sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa Tergugat III mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.3-2 berupa Surat dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Kantor Cabang Ternate diperoleh fakta bahwa Wahab Abdullah pemilik tanah dalam SHM Nomor 642 luas tanah 477 m2 desa Sofifi, Kecamatan Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan saat ini sedang menjadi agunan Kredit Usaha Mikro atas nama Karman Ismail di PT Bank Mandiri (persero) Tbk Unit Ternate 1;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas menurut Majelis Hakim Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya mengenai kepemilikan tanah Penggugat sebagaimana dalam petitum nomor 2 gugatan Penggugat maka petitum nomor 2 gugatan Penggugat patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa karena petitum nomor 2 ditolak maka petitum nomor 3 mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa karena petitum nomor 3 sebagai petitum pokok dari perkara ini ditolak maka petitum gugatan Penggugat patut untuk ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, dan Penggugat berada di pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg, segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak yang kalah, dalam hal ini kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dari segenap pertimbangan terdahulu ternyata bahwa Majelis Hakim telah memperoleh fakta-fakta hukum yang lengkap yang sekiranya relevan hubungannya dengan perkara ini sehingga tidak ada urgensinya lagi untuk mempertimbangkan gugatan dan alat bukti lain selain yang sudah dipertimbangkan di atas;

Memperhatikan Musyawarah Majelis Hakim;

Halaman 32 dari 34 halaman Putusan No. 5/Pdt.G/2020/PN Sos



Memperhatikan Undang-undang No. 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, PERMA No. 1 tahun 2016 tentang Mediasi, Pasal 190, Pasal 192 ayat (1) Rbg serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 7.796.000,00 (tujuh juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soasio Kelas II pada hari **SENIN** tanggal **24 AGUSTUS 2020** oleh kami **ENNIERLIA ARIENTOWATY, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **BAKHRUDDIN TOMAJAHU, S.H., M.H.** dan **UTORO DWI WINDARDI, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **3 SEPTEMBER 2020** oleh Hakim Ketua Majelis Hakim tersebut diatas didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh **FLORENCE NENCY MAHOKLORY, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Soasio Kelas II dan dihadiri oleh **Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III** tanpa dihadiri oleh Tergugat II.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

BAKHRUDDIN TOMAJAHU, S.H., M.H.

ENNIERLIA ARIENTOWATY, S.H.

UTORO DWI WINDARDI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

FLORENCE NENCY MAHOKLORY, S.H.



Perincian biaya:

Biaya pendaftaran	: Rp.	30.000,00
Biaya pemberkasan/ATK	: Rp.	100.000,00
Biaya panggilan	: Rp.	3.200.000,00
Biaya PNBP panggilan pertama	: Rp.	40.000,00
Biaya pemeriksaan setempat	: Rp.	4.400.000,00
Biaya PNBP pemeriksaan setempat	: Rp.	10.000,00
Meterai	: Rp.	6.000,00
Redaksi	: Rp.	5.000,00 +
Jumlah		Rp. 7.796.000,00