



P U T U S A N

Nomor 43/Pdt.G/2017/PN.Tte

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Bernadetha Thendean**, Umur: 61 tahun, Tempat Tanggal Lahir : Ternate , 31 Agustus 1956, Jenis kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Agama : Kristen, Status Perkawinan : Kawin , Kewarganegaraan : Indonesia , beralamat/bertempat tinggal di Jln. Sea, Kelurahan Malalayang I Barat, Kecamatan Malalayang Manado SULUT;
2. **Monika Thendean**, Umur: 60 tahun, Tempat Tanggal Lahir : Ternate, 28-08-1957, Jenis kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Agama : Kristen, Status Perkawinan : Kawin , Kewarganegaraan : Indonesia , beralamat/bertempat tinggal di Jln. Pahlawan Revolusi RT/RW 005/003 Kelurahan Gamalama Ternate;
3. **Yoti Thendean**, Umur: 59 tahun, Tempat Tanggal Lahir : Bacan, 29-11-1958, Jenis kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Agama : Kristen, Status Perkawinan : Kawin , Kewarganegaraan : Indonesia , beralamat/bertempat tinggal di Jln. AH Nasution No. 147 Kelurahan Tanah Raja Ternate;
4. **Leny Thendean**, Umur: 54 tahun, Tempat Tanggal Lahir : Ternate, 04-07-1963, Jenis kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Agama : Kristen, Status Perkawinan : Belum Kawin , Kewarganegaraan : Indonesia , beralamat/bertempat tinggal di Jln. AH. Nasution No. 147 Kelurahan Tanah Raja Ternate;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Fajiah Bachmid, S.H.,, 2. Basto Daeng Robo, S.H.M.H., dan 3. Rahmatullah H.Sahil, S.H.M.H., Advokat beralamat Kantor di Jalan Fola Raha Kelurahan Kalumata Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, yang, sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2017 dalam hal ini baik bersama – sama ataupun sendiri-sendiri, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

Halaman 1 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2017/PN Tte



LAWAN

1. **Felex Thendean**, Umur : 63 Tahun, Tempat dan Tanggal Lahir: Ternate, 05 Mei 1954, Pekerjaan : Wiraswasta, Agama : Kristen, Warga Negara : Indonesia , Status Perkawinan : Kawin, Alamat/Tempat Tinggal : Jln. Kembang, Kelurahan Sario Manado, Sulawesi Utara, selanjutnya disebut **TERGUGAT** ;
2. **Badan Pertanahan Nasional Kota Ternate**, beralamat di Jln. SKSD Palapa, Kel. Kalumpang Ternate, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Agustus 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 9 Agustus 2017 dalam Register Nomor 43/Pdt.G/2017/PN.Tte, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Ayah Kandung Para Penggugat dan Tergugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Takoma Ternate dengan keterangan batas-batas sebagai berikut :
 - 1) Sebelah Utara berbatas dengan kintal Sdr. Mochsin Albar;
 - 2) Sebelah Selatan berbatas dengan jalan Perikani;
 - 3) Sebelah Barat berbatas dengan kintal Sdr. Djafar Abdullah;
 - 4) Sebelah Timur berbatas dengan kintal Alm. Sdr. L. Lalawaga;
2. Bahwa Tergugat pada tanggal 13 Mei tahun 1986, mengikuti Prona proyek P3HT untuk membuat sertifikat dari tanah yang seluas 451 m², dan sertifikat tersebut terbit dengan No. 61 atas nama Tergugat, dimana hal ini dilakukan Tergugat secara diam-diam dan tanpa mencantumkan nama-nama Para Penggugat, padahal secara hukum Para Penggugat juga sah sebagai ahli waris bersama Tergugat;
3. Bahwa Para Penggugat bermaksud untuk mencantumkan sebagai Ahli Waris Bersama Tergugat dalam sertifikat tanah tersebut. Bahwa Para Penggugat tidak bermaksud untuk mengajukan Tergugat dalam perkara ini. Namun Tergugat tidak berkenan mengikuti keinginan Para Penggugat bahkan Tergugat dengan nada keras dan kesal mempersilahkan Para Penggugat melaporkannya ke Polisi dan atau Instansi manapun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Para Penggugat telah menghubungi Tergugat baik secara langsung maupun melalui telepon secara berulang kali, tapi Tergugat tidak menghiraukan bahkan memarahi Para Penggugat dengan kata-kata yang tidak sepatutnya;
5. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat merupakan anak kandung dari (Alm.) Ende Thendean sebagai Ayah, dan (Alm.) Neta Angelo sebagai Ibu;
6. Bahwa Turut Tergugat tidak teliti dan cermat dalam memproses sertifikat tanah tersebut, padahal ketika pengajuan untuk mengikuti Prona proyek P3HT yang menjadi landasan hukum terbitnya sertifikat tanah tersebut adalah Surat Ukur Agraria tahun 1972 atas nama Ayah Kandung Para Penggugat dan Tergugat, dan Surat IMB tahun 1974 atas nama Ayah Kandung Para Penggugat dan Tergugat;
7. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat secara sah dan meyakinkan telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam hal ini yaitu Turut Tergugat telah menerbitkan sertifikat tanah atas nama Tergugat tanpa sepengetahuan Para Penggugat;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana Para Penggugat uraikan diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ternate untuk menerima Gugatan Para Penggugat ini, memeriksa dan mengadilinya dengan mengambil keputusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari tanah sertifikat No. 61 tahun 1986;
 3. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat dan Tergugat adalah Ahli Waris yang sah atas tanah milik Alm. Ayah kami Ende Thendean;
 4. Menyatakan sertifikat hak milik No. 61 tahun 1986 atas nama Tergugat tidak berlaku dan tidak sah menurut hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum;
 5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk menerbitkan sertifikat atas objek sengketa dengan mencantumkan nama-nama Para Penggugat dan Tergugat didalam sertifikat sebagai ahli waris yang sah;
 6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
- Dan dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Para Penggugat hadir menghadap di persidangan diwakili oleh Kuasanya yaitu 1. Faijah Bachmid, S.H., 2. Basto Daeng Robo, S.H.M.H., dan 3. Rahmatullah H.Sahil, S.H.M.H., sedangkan Turut Tergugat, hadir menghadap di persidangan yang diwakili oleh Kuasanya bernama Zain Asraruddin, S.ST, dan Rr.Endah Retnowati, S.ST yang merupakan Pegawai Negeri yang bertugas di Badan Pertanahan Kota Ternate sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2017, sementara Tergugat walaupun telah dipanggil secara sah dan patut tidak pernah hadir dipersidangan sehingga Majelis Hakim menganggap Tergugat tidak mempergunakan haknya dipersidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Desember 2017 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang ternyata mengalami perubahan yang selengkapnyanya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan sebagaimana yang telah diuraikan diatas;

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

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Turut Tergugat;
2. Bahwa Gugatan Para Penggugat kurang pihak oleh karena hanya mendudukkan Turut Tergugat (Pemerintah RI cq Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN RI cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Utara cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Ternate) sebagai pihak Tergugat, karena persyaratan terbitnya Sertipikat Hak Milik No.61/Takoma berdasarkan surat-surat yang dikeluarkan oleh pihak pemerintah setempat dalam hal ini pihak Kelurahan Takoma, seharusnya Lurah Takoma juga ikut dilibatkan dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Turut Tergugat;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.61/Kelurahan Takoma diterbitkan atas nama pemegang hak "Feleks Thendean". Sesuai dengan gambar situasi No.1275/1986 tanggal 13 Mei 1986 dengan luas 451 M², yang diterbitkan pada tanggal 13 Mei



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk.I Maluku Nomor DA.48/5/HMB/Malut/P3HT/85 tanggal 6 November 1985;

3. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Ternate menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.61/Kelurahan Takoma telah sesuai prosedur yang berlaku berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.10 Tahun 1961 tentang "Pendaftaran Tanah";

Berdasarkan yang telah diuraikan diatas bersama ini Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban Kuasa Turut Tergugat tersebut, selanjutnya Kuasa Para Penggugat mengajukan **Replik** tertanggal 22 Januari 2018, yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Kuasa Para Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat mengajukan **Duplik** secara lisan yang pada pokoknya tetap pada eksepsi dan jawabannya semula ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil Gugatannya Para **Penggugat** melalui Kuasanya telah mengajukan **bukti surat** berupa sebagai berikut :

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik No.61 tanggal 13 Mei 1986, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1 ;
2. Foto copy Surat Kutipan Akta Kematian No.AM.881.0004811 tanggal 18 Juli 2017, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2 ;
3. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 11 Juli 2017, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3 ;
4. Foto copy Surat Ichtisar Gambar, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4 ;
5. Foto copy Surat Permintaan Izin Bangunan tanggal 21 Januari 1974, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa semua Surat bukti tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan yang aslinya, dan telah diberi meterai yang cukup sehingga sah sebagai bukti ;

Menimbang, bahwa bait Tergugat maupun Turut Tergugat tidak mengajukan bukti apapun;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui obyek sengketa secara jelas, Majelis Hakim telah melakukan **Pemeriksaan Setempat** ke lokasi obyek sengketa pada hari Jumat, tanggal 2 Februari 2018, dihadiri oleh Kuasa Para



Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat, hasil Pemeriksaan Setempat tersebut selengkapnya sebagaimana termuat di dalam Berita Acara pemeriksaan perkara ini ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat, tidak mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi, maka dalam perkara ini akan dijatuhkan Putusan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara persidangan ini, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan dianggap menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat di dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya tentang :

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat kurang pihak oleh karena hanya mendudukan Turut Tergugat (Pemerintah RI cq Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN RI cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Utara cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Ternate) sebagai pihak Tergugat, karena persyaratan terbitnya Sertipikat Hak Milik No.61/Takoma berdasarkan surat-surat yang dikeluarkan oleh pihak pemerintah setempat dalam hal ini pihak Kelurahan Takoma, seharusnya Lurah Takoma juga ikut dilibatkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kuasa Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

eksepsi Ad.1.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat, sesuai dengan asas dalam hukum acara perdata mengenai siapa-siapa yang akan digugat menjadi kewenangan dari Penggugat sendiri dan selain itu eksepsi Turut Tergugat tersebut di atas pada dasarnya telah memasuki pokok perkara yang memerlukan pembuktian. Hal ini senada dengan *Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 35 K/SIP/1971 tanggal 16 Juni 1971*, dalam kaidah hukumnya menyatakan, "bahwa asas hukum acara perdata adalah bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan digugatnya sebagai Tergugat di Pengadilan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa hal ini juga sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3009 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997, dalam kaidah hukumnya menyatakan, "bahwa adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas maka tidak ada keharusan dari Para Penggugat untuk menggugat Lurah Takoma karena pada kenyataannya instansi yang berwenang menerbitkan sebuah sertipikat adalah Badan Pertanahan Nasional, dengan demikian alasan eksepsi pihak Turut Tergugat tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa inti pokok dari Gugatan Para Penggugat adalah :

- Bahwa Ayah Kandung Para Penggugat dan Tergugat yang bernama (Alm.) Ende Thendean memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Takoma Ternate dengan keterangan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatas dengan kintal Sdr. Mochsin Albar;
Sebelah Selatan berbatas dengan jalan Perikani;
Sebelah Barat berbatas dengan kintal Sdr. Djafar Abdullah;
Sebelah Timur berbatas dengan kintal Alm. Sdr. L. Lalawaga;
- Bahwa sebagai Ahli Waris dari almarhum Ende Thendean adalah 1.Felex Thendean, 2.Bernadeta Thendean, 3.Monika Thendean, 4.Yoti Thendean, 5.Leny Thendean, dan salah satu harta peninggalan dari almarhum Ende Thendean adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Takoma Ternate sebagaimana yang telah diuraikan diatas;
- Bahwa Tergugat Felex Thendean tanpa seizin dari ahli waris yang lainnya pada tanggal 13 Mei tahun 1986 mengikuti Proyek Nasional P3HT untuk membuat sertifikat dari tanah yang seluas 451 m², dan sertifikat tersebut terbit dengan No. 61 atas nama Tergugat;
- Bahwa Para Penggugat telah menghubungi Tergugat baik secara langsung maupun melalui telepon secara berulang kali, tapi Tergugat tidak menghiraukan bahkan memarahi Para Penggugat dengan kata-kata yang tidak sepatasnya;
- Bahwa seharusnya dalam Sertipikat Hak Milik No.61/Takoma tersebut dicantumkan semua ahli waris dari (Alm.) Ende Thendean bukan hanya nama Tergugat saja;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No.61/Takoma tersebut cacat hukum karena tidak dicantumkan ahli waris yang lain;

Menimbang, bahwa dari apa yang terurai diatas maka yang menjadi pokok sengketa persoalan yang harus dibuktikan Para Penggugat adalah :

1. Apakah benar Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum Ende Thendean?
2. Apakah benar Almarhum Ende Thendean meninggalkan warisan berupa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Takoma Ternate?
3. Apakah Tergugat SHM No.61 Kelurahan Takoma tidak mempunyai kekuatan hukum?

Menimbang, bahwa dalil gugatan Para Penggugat tersebut tidak disangkal oleh Tergugat karena Tergugat tidak pernah menggunakan haknya dipersidangan sehingga Majelis Hakim menganggap Tergugat telah membenarkan gugatan dari Para Penggugat tersebut, sementara Turut Tergugat telah menyangkal gugatan Para Penggugat, maka menurut hukum sesuai ketentuan Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 KUH Perdata Para Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa namun oleh karena didalam dalil sangkalannya Turut Tergugat sekaligus meneguhkan suatu hak yang ada padanya, maka dalam perkara ini Majelis Hakim akan memberikan beban pembuktian secara seimbang, dimana Para Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Turut Tergugat membuktikan dalil sangkalannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-5;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti baik bukti surat maupun saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyelesaikan perkara kedua belah pihak tersebut, Majelis Hakim akan memberikan penilaian yuridis terhadap alat-alat bukti (*middel bewijs*) yang diajukan oleh kedua belah pihak dipersidangan yang akan dijadikan dasar untuk menentukan suatu keadaan menurut hukum apakah dalil-dalil Penggugat beralasan menurut hukum sehingga gugatan dikabulkan ataukah sebaliknya dalil-dalil sangkalan Para Tergugat yang lebih beralasan menurut hukum sehingga gugatan Penggugat ditolak karenanya ;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan Para Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Bukti P.1 berupa Sertipikat Hak Milik No.61 tanggal 13 Mei 1986;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P.1, pemegang hak dari Sertipikat Hak Milik No.61 adalah Feleks Thendean yang diterbitkan pada tanggal 13 Mei 1986 oleh Kepala Kantor Agraria Maluku Utara Bachtiar Lemba;

Menimbang, bahwa dari bukti P.1 tersebut didapat fakta hukum nama pemegang hak hanya Feleks Thendean tidak ada nama Ahli Waris lainnya sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat telah mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah warisan almarhum Ende Thendean tanpa melibatkan Para Penggugat yang juga merupakan Ahli Waris dari almarhum Ende Thendean sebagaimana yang diterangkan pada bukti P.3 yaitu berupa Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Lurah Takoma tanggal 11 Juli 2017, yang menerangkan Ahli Waris dari almarhum Ende Thendean dan Neto Angelo adalah 1. Feleks Thendean, 2. Bernadeta Thendean, 3. Monika Thendean, 4. Yoti Thendean, 5. Leny Thendean;

Menimbang, bahwa almarhum Ende Thendean telah meninggal dunia pada tanggal 8 Agustus 1982 (Vide P.2), dan almarhum Ende Thendean meninggalkan harta warisan untuk anak-anaknya yaitu sebidang tanah yang terletak dalam daerah Swatantra Maluku Utara, di Kampung Kotabaru, Kecamatan Kotapradja Ternate (sekarang berada di Kelurahan Takoma), sebagaimana yang diterangkan dalam Ichtisar gambar tanggal 28 Maret 1972 (Vide P.4) dan sebagaimana yang telah diterangkan dalam bukti P.5 yaitu berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan tanggal 21 Januari 1974;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2, P.3, P.4 dan P.5 Majelis Hakim berpendapat objek sengketa adalah merupakan warisan dari almarhum Ende Thendean yang belum terbagi, sehingga ahli waris dari almarhum Ende Thendean yaitu 1. Feleks Thendean, 2. Bernadeta Thendean, 3. Monika Thendean, 4. Yoti Thendean, 5. Leny Thendean masih memiliki hak yang sama kecuali jika telah dibagi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah menyangkal maka Majelis Hakim menganggap Tergugat telah membenarkannya, sedangkan Turut Tergugat menyangkal dalam jawabannya akan tetapi Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti apapun untuk mendukung sangkalannya tersebut dengan demikian maka Turut Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya tersebut, sebaliknya berdasarkan pertimbangan diatas Para Penggugat telah dapat membuktikan bahwa Para Pengugat merupakan ahli waris dari almarhum Ende Thendean, dan almarhum Ende Thendean meninggalkan harta warisan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk ahli warisnya yaitu sebidang tanah dengan luas 453, 75 M² yang terletak di Kelurahan Takoma;

Menimbang, bahwa sebagaimana Pasal 1868 KUHPerdara menyatakan suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang oleh atau dihadapan Pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat dan sebagaimana pula ditentukan oleh hukum pembuktian, dalam Pasal 1870 KUHPerdara dan Pasal 285 R.Bg, bahwa akta otentik mempunyai kekuatan bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya ;

Menimbang, bahwa sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka tentunya secara hukum Bukti P.4 dan P.5, benar adanya, sehingga apa yang termuat dalam Bukti P.4 dan P.5 tersebut berupa Ichtisar Gambar tanggal 28 Maret 1972 dan Surat Izin Mendirikan Bangunan tanggal 21 Januari 1974, sepanjang tidak bertentangan dengan hukum adalah sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa secara *expressis verbis* atau tegas Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 589 K/Sip/1970 tanggal 13 Maret 1971, dalam kaidah hukumnya, "bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat didalam persidangan ternyata tidak dapat dibantah dengan bukti sebaliknya merupakan bukti yang lengkap tentang kebenaran posita gugatan Penggugat sehingga gugatan tersebut harus dikabulkan oleh Hakim ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya, maka Pihak Para Penggugat dinyatakan sebagai Pihak yang menang dan sebaliknya Tergugat serta Turut Tergugat yang tidak dapat membuktikan dalil bantahannya dinyatakan sebagai Pihak yang kalah ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pihak Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang menang, maka secara hukum akan dipertimbangkan Petitem Para Penggugat sebagaimana terurai di bawah ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitem point (1), akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan Petitem selebihnya ;

Menimbang, bahwa Petitem point (2), sebagaimana telah dipertimbangkan di atas Para Penggugat terbukti sebagai Ahli Waris dari almarhum Ende Thendean dan sebagai Ahli Waris atas tanah warisan yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No.61 tahun 1986, maka Petitem pada point (2) dapat dikabulkan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Petitum point (3), juga telah dapat dibuktikan Ahli Waris dari Almarhum Ende Thendean adalah 1. Feleks Thendean, 2. Bernadeta Thendean, 3. Monika Thendean, 4. Yoti Thendean, 5. Leny Thendean, dan merupakan Ahli Waris yang sah atas sebidang tanah warisan yang terletak di Kelurahan Takoma sebagaimana yang tercantum pada SHM No.61 tahun 1986, dari pertimbangan tersebut maka Petitum pada point (3) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Petitum point (4), telah dapat dibuktikan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Takoma/SHM No.61 tahun 1986 adalah tanah warisan dari almarhum Ende Thendean yang diwariskan kepada Ahli Warisnya yaitu Para Penggugat dan Tergugat, dan proses penerbitan SHM No.61 tersebut tidak melibatkan atau ada persetujuan dari Para Penggugat sebagai Ahli Waris almarhum Ende Thendean maka proses penerbitan SHM No.61 tahun 1986 cacat hukum sehingga Majelis Hakim berpendapat SHM No.61 tahun 1986 tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan demikian maka petitum pada point (4) juga dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum point (5), oleh karena telah dapat dibuktikan proses penerbitan SHM No.61 tahun 1986 cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum maka cukup beralasan untuk memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk menerbitkan sertipikat atas tanah objek sengketa dengan mencantumkan nama-nama Para Penggugat dan Tergugat didalam sertipikat sebagai ahli waris yang sah, dengan demikian petitum pada point (5) juga dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum point (6), oleh karena Para Penggugat dinyatakan sebagai Pihak yang menang dan sebaliknya Tergugat sebagai Pihak yang kalah, maka sebagaimana Pasal 192 ayat (1) R.Bg, Petitum pada point (6) harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam KUH Perdata, Pasal-pasal dalam R.Bg, dan peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

Halaman 11 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2017/PN Tte



DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari tanah sertifikat No. 61 tahun 1986;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat dan Tergugat adalah Ahli Waris yang sah atas tanah milik Alm. Ende Thendean;
4. Menyatakan sertifikat hak milik No. 61 tahun 1986 atas nama Tergugat tidak berlaku dan tidak sah menurut hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum;
5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk menerbitkan sertifikat atas objek sengketa dengan mencantumkan nama-nama Para Penggugat dan Tergugat didalam sertifikat sebagai ahli waris yang sah;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.1.614.000,- (satu juta enam ratus empat belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate, pada hari Senin, tanggal 19 Februari 2018, oleh kami, Aris Fitra Wijaya, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Erni Lily Gumolili, S.H., M.H., dan Nithanel N.Ndaumanu, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ternate Nomor 43/Pdt.G/2017/PN.Tte, tanggal 27 Oktober 2017, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 26 Februari 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Afandi, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Para Penggugat, Turut Tergugat tanpa dihadiri Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Erni Lily Gumolili, S.H.M.H.

Aris Fitra Wijaya, S.H.M.H.

Nithanel N.Ndaumanu, S.H, M.H.

Panitera Pengganti,

Afandi, S.H.



Perincian Biaya:

- PNPB	: Rp. 20.000,-
- Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
- ATK	: Rp. 50.000,-
- Redaksi	: Rp. 5.000,-
- Meterai	: Rp. 6.000,-
- Relas Panggilan	: Rp. 753.000,-
- Pemeriksaan Setempat	: Rp. 750.000,-
JUMLAH	: Rp.1.614.000,-

(satu juta enam ratus empat belas ribu rupiah)