



P U T U S A N
Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

JOHARNO, Umur: 74 tahun, Tempat Tanggal Lahir : Kebumen , 20 September 1943, Jenis kelamin : Laki-laki , Pekerjaan : Pensiunan , Agama : Islam ,Status Perkawinan : Kawin , Kewarganegaraan : Indonesia , beralamat/bertempat tinggal di Jalan Ranuau Blok D4 No.4 Kelurahan Aren Jaya RT.006/RW.004 Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ishak Raja,S.HI., 2. Mario Iskandar Syam, S.H., dan 3. Rusdi Bachmid,S.H., Advokat beralamat Kantor di Jalan Kayu Manis Lingk. Tabahawa Kelurahan Moya RT 02 / RW 01, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, yang, sesuai Surat Kuasa Khusus Nomor : 06/IR-ADV/DK-SKH/VI/2016 tanggal 20 Mei 2017 dalam hal ini baik bersama – sama ataupun sendiri-sendiri, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

LAWAN

1. SUKIMAN AMIN Umur : 42 Tahun, Tempat dan Tanggal Lahir : Ternate 4 Maret 1974, Pekerjaan : Sopir/Wiraswasta, Agama : Islam, Warga Negara : Indonesia, Status Perkawinan : Kawin, beralamat/bertempat Tinggal : Jalan Raya Melati Sasa Depan Tugu Makugawene Kelurahan Kalumata RT.08/RW.03, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, selanjutnya disebut TERGUGAT I;
2. DIMAN AMIN Umur : 33 Tahun, Tempat dan Tanggal Lahir : Ternate 21 Juni 1983, Pekerjaan : Sopir/Wiraswasta, Agama : Islam, Warga Negara : Indonesia, Status Perkawinan : Kawin, beralamat/bertempat Tinggal : Jalan Raya Melati Sasa Depan Tugu Makugawene Kelurahan Kalumata RT.08/RW.03 Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate, selanjutnya disebut TERGUGAT II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Mei 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 24 Mei 2017 dalam Register Nomor 34/Pdt.G/2017/PNTte, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mempunyai/memiliki sebidang tanah terletak di Kelurahan Kalumata Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate, sesuai bukti kepemilikan yang diberikan kepada Penggugat yakni SHM Nomor 229, seluas 12.560 M2(*dua belas ribu meter persegi*);
2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut berasal dari Tanah Negara bekas swapraja/Eigendom sesuaia Surat Keputusan Panitia Landreform No.06/PL/TRT/78 tanggal 10 Mei 1978, kemudian diproses dengan surat Keputusan Gubernur Maluku No. 89/HM/PL/Trt/78 tanggal 1 Desember 1978 atas JOHARNO (Penggugat) yang diserahkan kepada Dandim 1501 Ternate untuk anggota Perwira ABRI dahulu sekarang TNI yang bertugas di Kabupaten Maluku Utara saat itu sehingga terbitlah SHM Nomor 229 atas nama JOHARNO (Penggugat) yang ditandai batas – batas saat itu antara lain : sebelah Utara dengan Tana Negara, sebelah Selatan dengan Tanah Negara, sebelah Timur dengan SHM 250 atas nama Ali Hasan, sebelah Barat dengan SHM 230 atas nama M.T Sugiarto;
3. Bahwa semula obyek sengketa a quo, Perusahaan Negara Perkebunan (PNP) XXVIII Wilayah Indonesia Timur telah beraktifitas diatas areal obyek sengketa dan ditanami tanaman tahunan dan pada tahun 1975 masyarakat liar mulai memasuki areal perkebunan tersebut maka Perusahaan Negara Perkebunan (PNP) XXVIII Wilayah Indonesia Timur membuat Surat Kuasa No.: 1/PNP.XXVIII/III/S.K/1975 tanggal 5 Juni 1975 kepada DANDIM 1501 Maluku Utara di Ternate guna penertiban dan pengamanan perkebunan tersebut;
4. Bahwa pada tahun 1979 tanpa alas hak dan secara Melawan Hukum dan atau tanpa izin Penggugat sebagai Pemilik sah atas objek sengketa tersebut nenekTergugat I dan Tergugat II (almarhumah Hj. Djasiah Buka) bercocok tanaman di atas objek sengketa dan kemudian oleh Penggugat menemui nenek Tergugat I dan Tergugat II untuk menyampaikan Teguran agar tidak beraktifitas diatas tanah milik Penggugat, atas Teguran tersebut nenek Tergugat I dan Tegugat II (almarhumah Hj. Djasiah Buka) menuntut ganti

Halaman 2 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rugi tanaman sebesar Rp. 125.000,- (*seratus dua puluh lima rupiah*) akan dibuktikan;

5. Bahwa sekitar tahun 1980 ayah Tergugat I dan Tergugat II bernama AMIN atau menantu dari almarhumah Djasiah Buka tanpa alas hak dan atau serobot dengan maksud ingin menguasai sebidang tanah diatas SHM Nomor : 229 yang terletak di Kampung Kalumata dahulu, sekarang Kelurahan Kalumata Kecamatan Ternate Selatan Kabupaten Maluku Utara dahulu, sekarang Kota Ternate seluas 312 M2 dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Musladi.(SHM 575 pecahan 229);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Almarhum Pak Djamal.(SHM 542 pecahan 229);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Melati Sasa;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan bapak Muhammad Aziz.(SHM 566 pecahan 229),yang kini ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II secara Melawan Hukum;
6. Bahwa pada tahun 1981 Penggugat menemui ayah Tergugat I dan Tergugat II untuk menyampaikan teguran agar tidak beraktifitas diatas tanah milik Penggugat SHM Nomor : 229 dan ayah Tergugat I dan Tergugat II menuntut ganti rugi tanaman sebesar Rp.20.000,- (*dua puluh ribu rupiah*) akan dibuktikan;
7. Bahwa setelah Penggugat membayar ganti rugi tanaman akan tetapi nenek dan ayah Tergugat I dan Tergugat II masih tetap beraktifitas diatas tanah obyek sengketa dan kemudian ayah Tergugat I dan Tergugat II secara Melawan Hukum membangun sebuah rumah semi pemanen dan kemudian Tergugat I dan Tergugat II merehab dan menjadi rumah Permanen diatas SHM Nomor : 229 perkara a quo;
8. Bahwa tanggal 20 Mei tahun 1991 Penggugat menyampaikan Teguran/Pemberitahuan Terakhir kepada nenek dan ayah Tergugat I dan Tergugat II untuk membongkar rumah atau mengosongkan obyek sengketa akan tetapi nampaknya nenek dan ayah Tergugat I dan Tergugat II bersikeras tidak mau meninggalkan objek sengketa dan secara Melawan Hukum dan atau secara tidak halal (Barang Bukan Milik Nenek dan Ayah Tergugat I dan Tergugat II) mewariskan kepada Tergugat I dan Tergugat II dan oleh karena itu maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai

Halaman 3 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte

Disclaimer

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



obyek sengketa tanpa alas Hakmaka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menurut Hukum dikualifikasi Perbuatan Melawan Hukum (*onrecgmatihg daad*);

9. Bahwa pada tanggal 26 September 2016 anak Penggugat yang bernama Yunianto Hari Nugroho menyampaikan surat kepada Tergugat I dan Tergugat II Perihal Penyelesaian obyek sengketa diatas SHM Nomor : 229 di Kalumata akan tetapi itikad baik anak Penggugat tersebut justru mendapat respon balik Tergugat I dan tergugat II dengan kata – kata yang tidak sepatutnya dan cara yang tidak etis didalam hal surat menyurat yang hanya menulis dibalik amplop surat yang dikirim kembali kepada anak Penggugat seperti di kutip “*KAMI JUGA SIAP LEWAT JALUR HUKUM DAN KAMI SUDAH SIAP SEGALA KONSEKWEN*”;
10. Bahwa kemudian Tergugat I dan Tergugat II secara Melawan Hukum objek sengketa tersebutdi kontrakkan kepadapihak ketiga dengan harga masing-masing kontrakan sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta*) dan atau mendapat penghasilan dari objek sengketa Rp. 20.000.000,- (*dua juta rupiah*)/tahun terhitung sejak tahun 2015 sampai dengan tahun 2017 maka total penghasilan yang diperoleh Tergugat I dan Tergugat II dari obyek sengketa sebesar Rp.60.000.000,- (*enam puluh juta rupiah*);
11. Bahwa berulang kali Penggugat meminta kepada nenek dan ayah Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkanobyek sengketa dalam perkara inidan upaya Penggugat kemudian dilanjutkan olehanak Penggugat yang bernama Yunianto Hari Nugroho dan menempuh upaya damai dengan meminta bantuan/Mediator Lurah Kalumata dan DPRD Kota Ternate untuk menyelesaikan secara baik – baik,dan dari hasil pertemuan di kantor Kelurahan Kalumata dan DPRD Kota Ternate, sebagian warga yang menempati diatas SHM 229 telah membayar dengan cara mengangsur dan bahkan telah diterbitkan Surata Hak Milik pecahan dari SHM 229 kecuali Tergugat I dan Tergugat II tidak mau membayar dan atau menyerahkan obyek sengketa sampai dengan Gugatan ini di daftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate perkara a quo;
12. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana yang diuraikan diatas , Penggugat mengalami kerugian secara Materiil dan secara Imateriil yang terurai dan terinci berikut ini:
 - A. Kerugian Materiil;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak bisa mempergunakan dan memanfaatkan objek sengketa a quo maka Peggugat mengalami kerugian materil sebesar Rp.2.162.160.000,(*dua milyar seratus enam puluh dua juta seratus enam puluh ribu rupiah*), dengan rincian sebagai berikut : luas tanah 312 M2 X harga NJOP Rp. 210.000 (*dua ratus sepuluh ribu rupiah*) permeter persegi = Rp. 65.520.000,- (*enam puluh lima juta lima ratus dua puluh ribu rupiah*) / tahun x 38 tahun terhitung sejak tahun 1979 sampai dengan didaftarkan Perkara ini dikepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate maka total = Rp.2.162.160.000,- (*dua milyar seratus enam puluh dua juta seratus enam puluh ribu rupiah*) di bagi 2 maka masing-masing (Tergugat I dan Tergugat II) harus menanggung dan membayar sebesar Rp. 1.081.080.000,- (*satu milyar delapan puluh satu juta delapan puluh ribu rupiah*)di tambah dengan harga kontrak kepada pihak ketiga sebesar Rp. 20.000.000, pertahun x 3 (*tiga*) tahun terhitung tahun 2015 sampai dengan 2017 maka total = Rp.60.000.000,- (*enam puluh juta rupiah*) yang diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II secara Melawan Hukum dan telah merugukan Peggugat,maka beralasan pula menurut hukum Tergugat I dan Tergugat II membayar kepada Peggugat sebesar Rp.60.000.000,-(*enam puluh juta rupiah*) dari hasil kontrakan tersebut;

B. Kerugian Inmateriil

Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menjadikan pekerjaan Peggugat terganggu dan mengalami tekanan secara batin karena setiap upaya damai dari penggugat melalui anak Peggugat untuk mendapatkan haknya selalu di teror dan mendapat ancaman dari Tergugat I dan tergugat II maka beralasan menurut hukum dan patut di tuntutan untuk membayar kerugian secara Inmateriil sebesar Rp 1.000.000.000,-(*satu milyar rupiah*) untuk masing – masing. Jadi Total Kerugian Materil dan Inmateiil yang dialami oleh penggugat akibat perbuatan Tergugat I adalah : Rp. 1.081.080.000 (*satu milyar delapan puluh satu juta delapan puluh ribu rupiah*) ditambah Rp. 1.000.000.000,- maka total yang ditanggung Tergugat I adalah sebesar Rp 2.081.080.000,-(*dua milyar delapan puluh satu juta delapan puluh ribu rupiah*), dan Tergugat II sebesar Rp. : Rp. 1.081.080.000 (*satu milyar delapan puluh satu juta delapan puluh ribu rupiah*)ditambah Rp. 1.000.000.000,-maka total yang ditanggung Tergugat II adalah sebesar Rp 2.081.080.000,-(*dua milyar delapan puluh satu juta delapan puluh*

Halaman 5 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu rupiah) ditamba Rp.60.000.000,-(enam puluh juta rupiah) dari hasil kontrakan obyek sengketa diatas SHM 229 dalam perkara ini;

13. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia, Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan sita jaminan (*Conservatoir beslaag*) atas obyek sengketa a quo;
14. Bahwa selain itu pula untuk menjamin hak – hak Penggugat menurut hukum agar memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II mengosongkan obyek sengketa dan membongkar bangunan yang berdiri atas SHM 229 dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan seperti semula;
15. Bahwa untuk memberikan efek jera kepada Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai objek secara Melawan Hukum maka beralasan Hukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000.- (*seratus ribu rupiah*) setiap hari sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
16. Bahwa akibat ketidak taatan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhap hukum maka beralasan menurut hukum untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II haruslah dibebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;
17. Bahwa selain itu pulamemerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II menjalankan putusan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verze,Banding , Kasasi dan atau Peninjauan Kembali (PK);

Bahwa atas alasan – alasan Penggugat sebagaimana yang terurai dan terinci diatas Penggugat menyampaikan Kepada Ketua Pengadilan Negeri Ternate melalui Majelis Hakim Yang Memeriksa , Mengadili dan Memutus Perkara a quo berkenaan menjatuhkan Putusan :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sbgai pemilik sah atas obyek sengketa;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Memerintahkan dengan segera kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan objek sengketa dan membongkar bangunan yang berdiri diatas SHM 229 dan diserahkan dalam keadaan seperti semula kepada Penggugat;
5. Menyatakan akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II untuk Penggugat telah dirugikan secara Materil antara lain sebagai berikut :

Halaman 6 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte

Disclaimer

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



A. Kerugian Materiil;

Penggugat tidak bisa mempergunakan dan memanfaatkan objek sengketa sebagai Usaha karenanya Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp.2.162.160.000, (*dua milyar seratus enam puluh dua juta seratus enam puluh ribu rupiah*), dengan rincian sebagai berikut : luas tanah 312 M2 X harga NJOP Rp. 210.000 (dua ratus sepuluh ribu rupiah) permeter persegi = Rp. 65.520.000,- (*enam puluh lima juta lima ratus dua puluh ribu rupiah*) / tahun x 33 tahun = Rp.2.162.160.000,- (*dua milyar seratus enam puluh dua juta seratus enam puluh ribu rupiah*) di bagi 2 dan masing-masing Tergugat harus membayar sebesar Rp. 1. 081. 080.000,- (*satu milyar delapan puluh satu juta delapan puluh ribu rupiah*) di tambah dengan harga kontrak kepada pihak ketiga sebesar Rp. 20.000.000, pertahun x 3 tahun terhitung tahun 2015 sampai dengan 2017 maka total Rp.60.000.000,-(*enam puluh juta rupiah*);

B. Kerugian Imateriil

Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menjadikan pekerjaan Penggugat terganggu dan mengalami tekanan secara batin karena setiap upaya damai dari penggugat untuk mendapatkan haknya selalu di teror dan mendapat ancaman dari Tergugat I dan tergugat II maka beralasan menurut hukum dan patut di tuntutan untuk membayar kerugian secara Imateriil sebesar Rp 1. 000.000.000,-(*satu milyar rupiah*).Jadi Total Kerugian Materiil dan Imateiil yang dialami oleh penggugat akibat perbuatan Tergugat I adalah : Rp. 1.081 . 080.000 (satu milyar delapan puluh satu juta delapan puluh ribu rupiah) ditambah Rp. 1.000.000.000,-adalah sebesar Rp 2. 081.080.000,- (*dua milyar delapan puluh satu juta delapan puluh ribu rupiah*, dan Tergugat II sebesar Rp. : Rp. 1.081 . 080.000 (satu milyar delapan puluh satu juta delapan puluh ribu rupiah) ditambah Rp. 1.000.000.000,-adalah sebesar Rp 2. 081.080.000,- (*dua milyar delapan puluh satu juta delapan puluh ribu rupiah*);

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II membayar kerugian baik materil maupun imateril secara tanggung Renteng kepada Penggugat dan seketika dalam bentuk TUNAI;
7. Menyatakan sita jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Ternate adalah sah dan berharga terhadap objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II mematuhi putusan terlebih dahulu walaupun ada upaya Verzet , Banding , Kasasi dan Peninjauan Kembali (PK);
9. Menyatakan Putusan mempunyai kekuatan eksekusi walaupun ada Verzet, Banding , Kasasi dan Peninjauan Kembali (PK);
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya Putusan yang seadil- adiknya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir menghadap di persidangan Kuasanya yaitu Ishak Raja, S.HI., dan Mario Iskandar Syam, S.H., sedangkan Tergugat I, dan Tergugat II hadir menghadap di persidangan Kuasanya Man Miradji, S.H., Malik La Dahiri, S.H., dan Muammar Husen, S.H., semuanya Advokat yang berkantor pada Kantor Man Miradji, S.H., dan Rekan, beralamat di Jalan Pekuburan Auliyah RT.04/RW.02 Kelurahan Fitu Kecamatan Ternate Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate tanggal 12 Juni 2017 register Nomor : 162/SK.Pdt G/VI/2017/PNTte;

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 10 Juli 2017 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya mengalami perubahan yang selengkapnyanya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

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

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak, oleh karena sebagian tanah Objek sengketa tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II telah mengontrakan kepada pihak lain yaitu:

Halaman 8 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat I mengontrakan kepada Ibu JUMRIYANI selama 10 tahun, per tahun Rp.5.500.000,- (lima juta lima ratus ribu rupiah) terhitung mulai dari tanggal 25 Maret 2016 s/d. Tanggal 25 Maret Tahun 2026;
- Tergugat II mengontrakan kepada DG.SITUJU selama 6 tahun, per tahun Rp.5.500.000,- (lima juta lima ratus ribu rupiah) terhitung mulai tanggal 16 September 2016 s/d. 16 September Tahun 2022Tergugat I dan Tergugat II akan buktikan pada saat pembuktiannya;

Dan saat ini telah membangun bangunan Kios dan berjualan sembako;
Bukti Surat Kontrakan kami akan buktikan pada saat Pembuktiannya;

2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan Dalil Gugatan Penggugat Kabur tidak Jelas (Obscuul liber), oleh karena didalam Gugatannya Poin (2) Penggugat menerangkan bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut berasal dari tanah Negara bekas swapraja/Eigendom sesuai surat keputusan panitia Landerefarm No. 06/PL/TRT/78 tanggal 10 Mei 1978 kemudian dengan surat Keputusan Gubernur Maluku No.89/HM/PL/Trt/78 tanggal 01 Desember 1978 atas nama JOHARNO (Penggugat) yang diserahkan kepada Dandim 1501 Ternate untuk anggota Perwira ABRI dahulu sekarang TNI yang bertugas di Kabupaten Maluku Utara saat ini sehingga terbit lah SHM Nomor : 229, berarti secara fakta tanah objek sengketa tersebut bukan milik Pribadi Penggugat (JAHARNO) akan tetapi milik Institusi TNI Kodim 1501 Ternate, untuk membangun Rumah Dinas Perwira TNI pada waktu itu yang bertugas di Kodim Ternate, maka dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah Objek Sengketa tersebut adalah milik Penggugat adalah tidak Jelas kabur maka menurut Hukum Gugatan Penggugat patut lah ditolak oleh Majelis Hakim ;

DALAM KONVENSIS:

1. Bahwa mohon dibagian uraian Eksepsi tersebut diatas, ditarik masuk dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian dibagian dalam Konvensi ini;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan dengan tegas dan Keras menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat terkecuali yang nampak jelas diakui sendiri dalam jawaban ini;
3. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada Poin (1) sampai dengan poin (6) Tergugat I dan Tergugat II dapat menjawab sebagai berikut;
 - a). Bahwa pada tahun 1956 Nenek Tergugat I dan Tergugat II bernama Hj. DJASIAH BUKA telah berkebun dahulu di Desa Kalumata sekarang

Halaman 9 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte



Kelurahan Kalumata Kecamatan Ternate Selatan yang luas tanahnya kurang lebih 1,5 (satu Hektar stenga) termasuk tanah Objek sengketa dengan menanam tanaman tahunan umur panjang berupa tanaman Kelapa, Pala, Cengke, Coklat, Mangga, Jambu dan pula tanaman bulanan berupa sayur-sayuran;

sebelum itu tidak pernah terlihat Perusahaan Negara Perkebunan (PNP) beraktifitas berkebun diatas Tanah yang telah di garap oleh Nenek Tergugat I dan Nenek Tergugat IIHj. DJASIAH BUKA sebagaimana dijelaskan oleh penggugat pada dalil Gugatn Poin (3) tersebut adalah tidak benar;

oleh karena Hj. DJASIAH BUKA lebih duluan beraktifitas atau berkebun diatas tanah yang seluas kurang lebih 1,5 (satu hektar setengah) termasuk tanah objek sengketa terhitung sejak dari tahun 1956 sedangkan diproses SHM No.229 atas nama Penggugat JOHARNO baru pada tahun 1979;

- b). Bahwa kemudian Nenek Tergugat I dan Nenek Tergugat IIHj. DJASIAH BUKA telah menguasai tanah kebun tersebut termasuk didalamnya adalah tanah objek sengketa sudah kurang lebih 24 tahun dan diatasnya telah terdapat tanaman tahunan berupa tanaman Kelapa, Pala, Cengke, Coklat, Mangga dan Jambu milik Nenek Tergugat I dan Nenek Tergugat II yang setiap tahun sudah dimakan hasilnya ;

Bahwa nanti pada awal tahun 1979 datangnya Penggugat bersama pihak Agraria Kabupaten Maluku Utara dan secara sepihak dan melawan Hukum, mereka bertindak tanpa persetujuan dari Nenek Tergugat I dan Tergugat II Hj. DJASIAH BUKA mereka berkata bahwa tanah kebun tersebut adalah berstatus Tanah Negara sekalipun Nenek Tergugat I dan Nenek Tergugat II telah mempunyai tanaman-tanaman diatas tanah kebun tersebut. Oleh karena Hj. DJASIAH BUKA belum memiliki SHM, maka pihak Agraria dan Penggugat bersikeras dan tetap melakukan pengukuran atas tanah kebun milik Nenek Tergugat I dan Tergugat II Hj. DJASIAH BUKA tanpa ada ganti ruginya. Jadi yang dijelaskan Penggugat pada surat Gugatan poin (4) dan poin (6) ganti rugi masing-masing sebesar Rp.125.000,- untuk Nenek Tergugat I dan Nenek Tergugat II Hj. DJASIAH BUKA serta Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) untuk Ayah Tergugat I dan Ayah Tergugat II adalah sangat tidak benar, oleh karena Nenek Tergugat I dan Nenek Tergugat II Hj.

Halaman 10 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte



DJASIAH BUKA sebelum sakit dan meninggal dunia pada tahun 2002 dan maupun Ayah Tergugat I dan Ayah Tergugat II juga sebelum sakit dan meninggal dunia pada tahun 2006 tidak pernah menceritakan hal tersebut kepada kami Tergugat I dan Tergugat II, maka dalil Penggugat tersebut adalah bersifat Rekayasa oleh karena sebelum proses SHM No.229/1979 seharusnya sudah dilakukan ganti rugi pembayaran bukan setelah memperoleh SHM No.229/1979 nanti berjalan sampai pada tahun 1981 baru ditawarkan untuk ganti rugi terhadap tanaman-tanaman milik Nenek Tergugat I dan Nenek Tergugat II diatas tanah tersebut adalah sangat tidak benar menurut Hukum dan oleh Agraria Kabupaten Maluku Utara pada waktu itu untuk sementara tidak boleh melakukan proses sertifikat oleh karena tanah tersebut masih berstatus tanah sengketa ;

Maka pihak Agraria pada saat itu tahun 1979 telah berpihak kepada Penggugat JOHARNO pada saat itu berpangkat Kapten TNI melakukan proses SHM No. 229, dimana tanah kebun tersebut masih berstatus tanah sengketa yang luasnya kurang lebih 12.560 m2 secara melawan Hukum. Oleh karena itu pada masa Rezim Soeharto, kondisi hukum saat itu ibaratkan Parang tumpul keatas tajam kebawah dalam arti, selalu berpihak kepada Penguasa. Maka dalam perkara ini Majelis Hakim harus Konsisten dan beramanah untuk menegakan kebenaran dan keadilan menurut Hukum;

- c). Bahwa proses Sertifikat No.229 tahun 1979 atas nama DJOHARNO secara yuridis cacat Hukum, sehingga patutlah dinyatakan Sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat;
4. Bahwa Penggugat sebagai seorang anggota Prajurit TNI berpangkat Kapten pada saat itu bertugas di Kodim 1501 Ternate, memproses dan memperoleh SHM No.229 pada tahun 1979 secara yang tidak wajar ada unsur pemaksaanya, Nenek Tergugat I dan Nenek Tergugat II Hj. DJASIAH BUKA sudah lanjut usia, orangnya tidak sekolah, buta huruf tidak tahu baca tulis, Nenek yang tua itu disuruh Penggugat menghadap di Kodim 1501 Ternate untuk menyerahkan tanah kebun milik Nenek Hj. DJASIAH BUKA tersebut termasuk didalamnya adalah tanah kintal objek sengketa saat ini dan saat itu ditawarkan Ganti rugi tanaman sebagaimana didalilkan dalam Gugatan Penggugat sebesar Rp.125.000,-(seratus dua puluh lima



ribuh rupiah) namun Nenek Tergugat I dan Nenek Tergugat II Hj. DJASIAH BUKA berkeberatan menolak dan tidak mau menerimanya;

Bahwa begitu pula pada dalil Gugatan Penggugat poin (6), bahwa Ayah Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menuntut dan menerima uang dari Penggugat yang jumlahnya sebesar Rp.20.000,-(dua puluh ribu rupiah) dalil tersebut adalah tidak benar dan penuh dengan Rekayasa ;

5. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada poin (7) dan poin (8) adalah sangat tidak dibenarkan oleh akal sehat, oleh karena Nenek Tergugat I dan Nenek Tergugat II Hj. DJASIAH BUKA semasa hidup tidak pernah sakit ingatan atau gila, sehingga sudah menerima pembayaran Ganti Rugi tanaman maupun sudah ganti rugi bahan bangunan Rumah, namun mereka bersikeras tidak mau keluar, berarti Penggugat /JOHARNO lapur saja mereka ke Polisi karena ada unsur penipuan maupun penyerobotan, apa lagi Penggugat sudah memiliki SHM No.229/1979, sudah memiliki Kwitansi tanda bukti terima uang kalau memang itu benar, ini lah perlu dipertanyakan kepada Rumput yang sedang bergoyang pada saat itu;

6. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada poin (10) menerangkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II secara melawan Hukum objek sengketa tersebut dikontrakan kepada pihak ketiga dengan harga masing-masing kontrak sebesar Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) dan atau mendapat penghasilan dari objek sengketa Rp.20.000.000,-(dua puluh juta rupiah) Dalil Gugatan Penggugat tersebut adalah tidak benar;

Bahwa yang benar Tergugat I dan Tergugat II mengontrakan sebagian tanah objek sengketa kepada pihak ketiga sebagaimana telah terurai pada bagian Eksepsi poin (1) tersebut diatasnya, sementara dalam Gugatan Penggugat tidak melibatkan pihak ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara ini, berarti sudah nampak jelas bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak, tidak jelas alias kabur, sehingga menurut Hukum patutlah dinyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

7. Bahwa berdasarkan alasan-alasan Hukum dan uraian-uraian yang Tergugat I dan Tergugat II telah sampaikan pada bagian Eksepsi maupun pada bagian jawaban dalam Konvensi tersebut diatas, maka tuntutan Penggugat poin(11),12(A), dan (B) poin (13),(14),(15),(16) dan (17) oleh Tergugat I dan Tergugat II menyatakan menolak secara tegas dan keras karena tidak beralasan Hukum ;



DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II Konvensi selanjutnya disebut sebagai (Penggugat Rekonvensi) dengan melayangkan Gugatan Rekonvensi kepada Penggugat dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai (Tergugat Rekonvensi) dengan dasar dan alasan sebagai berikut;
2. Bahwa Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi ini adalah menyangkut "PERBUATAN MELAWAN HUKUM" yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, maka mohon Majelis Hakim alasan-alasan dalam Eksepsi dan jawaban dibagian Konvensi tersebut diatas ditarik masuk dan menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dan menjadi dasar dan alasan dalam dalil Gugatan dalam Rekonvensi ini;
3. Bahwa Hj. JASIAH BUKA dahulu Nenek Penggugat Rekonvensi menggarap tanah berkebun di Desa Kalumata Kecamatan Pulau Ternate pada tahun 1956 sekarang menjadi Kelurahan Kalumata Kecamatan Ternate Selatan seluas kurang lebih 1,5 (satu Hektar stenga) dengan ditanami tanaman tahunan berupa : tanaman Kelapa, pala, Cengke, Coklat, Mangga, Jambu dan Sayur-sayuran, dimana tanah kebun tersebut dahulu berbatasan :
 - Utara dahulu dengan Kebun Kiau Adam sekarang Rumah Ade;
 - Timur dahulu dengan Kebun Hi. Sani sekarang Rumah Todin;
 - Selatan dahulu dengan Kebun Hamisi Puha sekarang Abdull Rahman;
 - Barat dahulu dengan Kebun Panjahitan sekarang Jubaidah wahit;
4. Bahwa sebelum tahun 1979 tanah kebun tersebut sudah dimakan hasilnya oleh Hj. JASIAH BUKA Nenek Tergugat I dan Nenek Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;

Bahwa kemudian secara yang tidak wajar dan melawan Hukum oleh Tergugat Rekonvensi bersama pihak Agraria Kabupaten Maluku Utara melakukan pengukuran diatas tanah Kebun milik Nenek Penggugat Rekonvensi Hj. JASIAH BUKA sehingga keluarnya SHM No.229 tahun 1979 atas nama JOHARNO/ Tergugat Rekonvensi;
5. Bahwa kemudian oleh Tergugat Rekonvensi merasa mempunyai SHM No.229 di atas tanah kebun milik Nenek Penggugat Rekonvensi Hj. JASIAH BUKA, maka pada tahun 1993 oleh Tergugat Rekonvensi / JOHARNO memberikan Kuasa kepada Bapak Dan Pom Kapten ANUAR mengkaplin tanah tersebut dan menjual kepada masyarakat yang dapat Penggugat Rekonvensi menghitung sebanyak 20 Kaplin dan saat ini semuanya sudah terjual dan telah berdiri bangunan Rumah masyarakatnya;

Halaman 13 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa akibat dari perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi /JOHARNO tersebut, maka sekarang Penggugat Rekonvensi sebagai Ahli waris dari Hj. JASIAH BUKA merasa sangat dirugikan dan menuntut kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi sebagai Ahli waris dari Hj. JASIAH BUKA dengan harga sebesar Rp. 10.000.000.000,-(sepuluh milyar rupiah) sebagai pengganti dari kebun HJ.JASIAH BUKA, sesuai luas besar tanah kebunnya yang telah termuat dalam SHM No.229 atas nama JOHARNO seluas 12.560 M²;
7. Bahwa apa bila Tergugat Rekonvensi tidak mampu untuk membayar kebun Hj. JASIAH BUKA sebesar Rp. 10.000.000.000,-(sepuluh milyar rupiah) maka mohon kepada Majelis Hakim menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan Kebun Hj. JASIAH BUKA dalam keadaan utuh seperti semula dahulu pada tahun 1979;
8. Bahwa SHM No.229 tahun 1979 atas nama Tergugat Rekonvensi/JOHARNO tidak lah mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat oleh karena pada saat proses perolehan SHM mengambil tanah kebun milik Hj.JASIAH BUKA. Nenek Penggugat Rekonvensi secara yang tidak wajar, ada unsur pemaksaannya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan Hukum tersebut diatas Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Rekonvensi mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat mengambil keputusan adalah sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
- Menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak kabur Obscur Libel;

DALAM KONPENS:

1. Menerima Jawaban Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat dalam Konvensi seluruhnya karena tidak beralasan Hukum;
3. Menyatakan SHM No.229 tahun 1979 tidak mempunyai kekuatan yang mengikat;

DALAM REKONVENSI:

1. Menerima Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seluruhnya;

Halaman 14 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan Hukum terhadap kebun Nenek Hj.JASIAH BUKA yang telah terisi tanaman tahunan yang cukup padat yang luas kurang lebih 1,5 (satu Hektar stenga) kemudian diambil yang secara tidak wajar dan diproses SHM No.229 tahun 1979 dan kemudian di Kaplin-kaplin dan dijual kepada masyarakat adalah suatu tindakan Hukum yang sangat merugikan kepada Nenek Penggugat Rekonvensi selaku Rakyat Kecilnya;
3. Menghukum kepada Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi untuk membayar kebun Nenek Hj.JASIAH BUKA yang besar luasnya 12.560 M2 sesuai SHM No.229 tahun 1979 dibayar kepada Penggugat Rekonvensi sebagai Ahli waris dari Hj.JASIAH BUKA sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
4. Menyatakan bahwa apabila Tergugat Rekonvensi tidak mampu membayar sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah) maka harus mengembalikan Tanah kebun Nenek Hj. JASIAH BUKA tersebut kepada Penggugat Rekonvensi sebagai Ahli warisnya dalam keadaan utuh seperti dahulu;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berasumsi lain mohon keadilan menurut Hukum;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban Kuasa Tergugat I, dan Tergugat II tersebut, selanjutnya Kuasa Penggugat mengajukan Replik tanggal 21 Agustus 2017, yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I, dan Tergugat II mengajukan Duplik tanggal 28 Agustus 2017, yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Salinan Surat Keputusan Menteri Agraria tanggal 11 Juni 1960, selanjutnya diberi tanda (P.1);
2. Foto copy Surat Kuasa dari Perusahaan Negara Perkebunan XXVIII Maluku Utara kepada Komandan Kodim 1501 Maluku Utara tanggal 5 Juni 1975, selanjutnya diberi tanda (P.2);
3. Foto copy Surat Penertiban areal tanah PNP XXVIII tanggal 12 Maret 1976, selanjutnya diberi tanda (P.3);

Halaman 15 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto copy Surat Keputusan Panitia Landreform tanggal 10 Mei 1978, selanjutnya diberi tanda (P.4);
5. Foto copy Surat Pernyataan atas nama Yusuf Marsaoli tanggal 30 November 1978, selanjutnya diberi tanda (P.5);
6. Foto copy Kwitansi Biaya Ukur dan Gambar tanggal 24 September 1978, selanjutnya diberi tanda (P.6);
7. Foto copy Kwitansi Ganti Rugi Tanaman atas nama Ny.Jasia Buka tanggal 13 Januari 1979, selanjutnya diberi tanda (P.7);
8. Foto Copy Kwitansi sementara biaya pengukuran tanah di Kalumata an.Joharno dkk tanggal 27 Januari 1979, selanjutnya diberi tanda (P.8);
9. Foto Copy Kwitansi Biaya Sertipikat Hak Milik untuk kebun atas nama Joharno tanggal 5 Mei 1979, selanjutnya diberi tanda (P.9);
10. Foto Copy Sertipikat Hak Milik No.229 an. Joharno tanggal 14 Mei 1979, selanjutnya diberi tanda (P.10);
11. Foto copy Kwitansi tambahan luas tanah tanggal 18 September 1979 sesuai SK tanggal 1 Desember 1978, selanjutnya diberi tanda (P.11);
12. Foto copy Kwitansi Ganti Rugi tanaman milik Amin tahun 1981, selanjutnya diberi tanda (P.12);
13. Foto copy Surat Izin Pembuatan Jalan Umum dari Walikota Ternate, selanjutnya diberi tanda (P.13);
14. Foto copy Surat Pemberitahuan Terakhir kepada Ny.Jasiah Buka tanggal 20 Mei 1991, selanjutnya diberi tanda (P.14);
15. Foto copy Surat Pemberitahuan Terakhir kepada Amin tanggal 20 Mei 1991, selanjutnya diberi tanda (P.15);
16. Foto copy Surat Laporan kepada Bapak Camat Kota Ternate Selatan tanggal 4 Mei 1994, selanjutnya diberi tanda (P.16);
17. Foto copy Surat dari Kesultanan Ternate kepada Kapten Anwar mengenai pembatalan surat yang dibuat kepada Jasiah, selanjutnya diberi tanda (P.17);
18. Foto copy Sertipikat Hak Milik No.01764 an.Hi.Sahil Muhammad Nur tanggal 16 November 2016 pecahan dari Sertipikat No.229, selanjutnya diberi tanda (P.18);
19. Foto copy Sertipikat Hak Milik No.01765 an. Siti Ahmad tanggal 16 November 2016 pecahan dari Sertipikat No.229, selanjutnya diberi tanda (P.19);

Halaman 16 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Foto copy Sertipikat Hak Milik No.01786 an.Syarafuddin Killian tanggal 27 Februari 2017 pecahan dari Sertipikat No.229, selanjutnya diberi tanda (P.20);

Menimbang, bahwa semua surat bukti tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan yang aslinya, kecuali surat bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.12, P.13, dan P.17, yang belum ditunjukkan aslinya oleh Kuasa Penggugat, dan telah diberi meterai yang cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi I. Sahil M. Nur;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tegugat tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga;
- Bahwa saksi dihadirkan sebagai saksi sehubungan masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II didepan tuguh Makugawene, Kelurahan Kalumata RT 08/RW 03, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate;
- Bahwa saksi tahu Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II ada masalah tanah didepan tuguh Makugawene Kalumata karena rumah saksi berdekatan dengan rumah sengketa;
- Bahwa saksi memperoleh tanah dengan cara membeli dari Penggugat melalui Kuasanya yaitu Kapten Anwar, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II memperoleh tanah dari Hj. Jasiah Buka (Neneknya);
- Bahwa saksi tidak membeli tanah melalui Hj. Jasiah Buka karena sebelum saksi membeli tanah saksi mencaritau siapa sebenarnya pemilik tanah itu dan saksi mengetahui bahwa Penggugat sebagai pemiliknya dengan Sertifikat Hak Milik No.229 tahun 1979;
- Bahwa sewaktu saksi mau membeli tanah tersebut diperlihatkan sertifikat No 299 atas nama Juharno oleh Kapten Anwar kepada saksi;
- Bahwa sebelumnya kami warga masyarakat dilokasi tanah sengketa yaitu Sukiman, Sudiman, Hi. Mansur, Hi. Dula saksi sendiri dan masyarakat lainnya bersama Kapten Anwar pemegang kuasa tanah itu sudah berupaya penyelesaian masalah tanah melalui Kelurahan maupun melalui DPRD Kota Ternate namun tidak ada solusi penyelesaiannya;

Halaman 17 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa solusi yang ditawarkan berupa masyarakat yang suda tinggal diatas tanah sengketa membayar dibawah harga;
- Bahwa batas tanah yang disengketa yaitu;
 - Utara berbatasan dengan Musladi;
 - Timur berbatasan dengan jalan raya;
 - Barat berbatasan dengan Muhamad Aziz;
 - Selatan berbatasan dengan Jamal Abd.Rahman;
- Bahwa pihak Penggugat melakukan penertiban karena masyarakat dilokasi tanah sengketa ada sebagian sudah membayar dan ada yang belum membayar;
- Bahwa yang sudah membuat sertifikat pemisahan dari sertifikat induk Nomor 229 yaitu Hi. Mansur, Hi. Rauf, Hj. Laila, Ahmad, Jafar Umasugi, Siti Ahmad, Syafruddin Killian dan saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu masyarakat sekitar, siapa yang membeli tanah dari Hj. Jasiah Buka;
- Bahwa saksi pernah dengar informasi bahwa tanah itu adalah tanah kesultanan sehingga sebelum saksi membeli tanah pada tahun 1997 saksi pergi menemui Sultan Mudafar Syah menanyakan status tanah dan Sultan mengeluarkan surat pembatalan pemberian tanah kepada Jasiah Buka karena tanah tersebut sudah mempunyai sertifikat atas nama Juharno;
- Bahwa yang tinggal dirumah Hj. Jasiah Buka adalah cucunya yaitu Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa sejak saksi membeli tanah sampai membangun rumah tahun 1979 ada yang mencegah yaitu Amin, ayah dari Tergugat I dan Tergugat II yang juga adalah (menantu Hj. Jasiah Buka);
- Bahwa saksi membeli tanah itu pada kapten Anwar karena ia menunjukan sertifikat kepada saksi dan saksi melihat, memegang dan membaca sertifikat atas tanah tersebut sedangkan Hj. Jasiah Buka hanya menunjukan surat dari Kesultanan Ternate;
- Bahwa pada tahun 1997 saksi ada membayar ganti rugi kepada anak Juharno sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dan juga saksi membayar ganti rugi kepada Hj. Jasiah Buka sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk menghindari konflik;
- Bahwa saat saksi membeli tanah dari Juharno dilokasi itu sudah ada 5 (lima) rumah permanen yaitu rumah sdr Amin, Jamal, Hi.Dula Dingku, Kader, Hj. Jasiah dan Masani;

Halaman 18 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi tahu, Juharno sudah membayar ganti rugi tanaman tumbuh kepada Hj. Jasiah Buka;

Saksi II. Kasimin;

- Bahwa Saksi menyatakan tidak kenal dengan Penggugat maupun dengan Tergugat I dan Tergugat II, dan tidak ada hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa Saksi dihadirkan sehubungan masalah tanah antara Penggugat dan Para Tergugat didepan tugu Makugawene, Kelurahan Kalumata RT 08/RW 03, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate;
- Bahwa saksi tahu Penggugat dan Para Tergugat ada masalah tanah ditugu Kalumata karena saksi juga mempunyai tanah dekat lokasi tanah sengketa;
- Bahwa saksi memperoleh tanah tersebut dari Hamanur Pegawai Kantor Agraria Ternate yang memberikan pada saksi untuk berkebun;
- Bahwa tanah lokasi sengketa maupun tanah milik saksi dulunya tanah milik Perusahaan Negara Perkebunan;
- Bahwa sewaktu saksi berkebun saksi tidak melihat Para Tergugat maupun orang tuanya berkebun serta Juharno belum memperoleh tanah tersebut hanya saksi melihat orang dari panti jompo saja yang berkebun;
- Bahwa sewaktu saksi berkebun tahun 1969 sekitar 3 tahun lamanya tanah tersebut sudah tidak dikuasai Perusahaan tetapi tanah tersebut sudah milik Kodim Ternate;
- Bahwa saksi tahu letak tanah yang disengketakan didepan tuguh Kalumata namun saksi tidak tahu batas tanahnya;
- Bahwa saksi tinggal di Ternate sejak datang bertugas sebagai Anggota TNI AD dan bertugas di Kodim Ternate tahun 1967 dan tidak pernah pindah tugas ditempat lain sampai pensiun di Ternate;
- Bahwa saksi mau membuat sertifikat namun Hamanur katakan bahwa itu tanah Perusahaan Negera;
- Bahwa setahu saksi tanah itu dari Perusahaan Negara Perkebunan diberikan pada Kodim dan Kodim berikan pada Juharno;
- Bahwa saksi berkebun tidak ada yang cegah dan saat saksi berkebun ditanah sengketa sudah ada rumah-rumah kebun;

Atas keterangan saksi-saksi tersebut Kuasa Penggugat menyatakan tidak keberatan, sedangkan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Halaman 19 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil sangkalannya, maka Tergugat I, dan Tergugat II melalui Kuasanya mengajukan surat bukti berupa foto copy sebagai berikut:

1. Foto copy bukti pembayaran pajak PBB atas tanah obyek sengketa atas nama Sukiman Amin Tergugat I, diberi tanda T.1;
2. Foto copy surat bukti kontrakan atas sebagian tanah obyek sengketa, untuk Tergugat I Sukiman Amin kepada Jumriani, SE sejak tanggal 25 Maret 2016 sampai dengan tanggal 25 Maret 2015, diberi tanda T.2;
3. Foto copy bukti kontrakan atas sebagian tanah obyek sengketa untuk Tergugat II Diman Amin kepada Dg Situju sejak tanggal 16 September 2016 sampai dengan tanggal 16 September 2012. tanda T.3;
4. Foto copy Putusan Perkara perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN Tte, atas tanah sengketa, diberi tanda T.4;
5. Foto copy Denah rumah tanah obyek sengketa, diberi tanda T.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 selain surat-surat bukti tersebut, Kuasa Tergugat I, dan Tergugat II juga mengajukan 6 (enam) orang saksi yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi I. Hj. Jubaida Sinen;

- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Penggugat maupun dengan Para Tergugat, dan tidak ada hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa Saksi dihadirkan sehubungan masalah tanah didepan tuguh Makugawene, Kelurahan Kalumata RT 08/RW 03, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate;
- Bahwa saksi tahu Penggugat dan Para Tergugat ada masalah tanah di tuguh Kalumata puncak karena saksi tinggal disekitar tanah sengketa;
- Bahwa rumah Hj. Jasiah Buka sekarang ditempati oleh para Tergugat karena rumah tersebut Hj. Jasiah Buka sudah berikan kepada Amin menantunya dan ayah dari Tergugat Tergugat I dan Tergugat II yang juga nenek dari Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Ibu Jasiah Buka berkebun seluas 1 hektar lebih dan ditanami tanaman pala dan cengkeh dan tumbuhan lainnya;
- Bahwa yang saksi tahu batas-batas tanah yang disengketa yaitu;

Halaman 20 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatasan dengan rumah Muna;
- Barat berbatasan dengan rumah Pak Ike;
- Selatan berbatasan dengan rumah Hj Fatma;
- Timur berbatasan dengan jalan raya;
- Bahwa letak Perusahaan Negara Perkebunan di Desa Kayu Merah dari Benteng Kalumata dan batas arah gunung dengan Pura Bali;
- Bahwa saksi tidak tahu Sahil M. Nur, Siti Ahmad dan Syafruddin Killian mempunyai sertifikat pemisahan dari sertifikat induk No. 229;
- Bahwa sewaktu Jasiah Buka berkebun, Juharno belum membuat sertifikat atas tanah sengketa;
- Bahwa rumah Tergugat I dan Tergugat II saksi tidak tahu sudah ada sertifikat atau belum;
- Bahwa Jasiah Buka peroleh tanah dari suaminya dengan luas sekitar 1 hektar lebih;
- Bahwa saat saksi berkebun ditanah sengketa ada rumah-rumah kebun dan saksi berkebun tahun 1968 tidak ada yang mencegah;
- Bahwa saksi peroleh tanah pemberian dari ayah saksi yang juga peroleh dari kakek saksi yaitu Senin Ronggayan;
- Bahwa tanah yang Hj. Jasiah Buka jualkan pada orang lain yaitu Hj. Fatma dan Ike sudah mempunyai sertifikat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Juharno berkebun;

Saksi II. Rosmina Kiyau:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat maupun dengan Para Tergugat, dan tidak ada hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa Saksi dihadirkan sehubungan masalah tanah antara Penggugat dan Para Tergugat tanah didepan tuguh Makugawene, Kelurahan Kalumata RT 08/RW 03, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate;
- Bahwa saksi tahu Penggugat dan Para Tergugat ada masalah tanah yang terletak didepan ditugu Kalumata karena dulu tahun 60an saksi pernah melihat Hj Jasiah Buka berkebun ditempat itu;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanahnya, yaitu:
 - Utara berbatasan dengan Kiaya Adam;
 - Timur berbatasan dengan Hi. Sani;
 - Barat berbatasan dengan Panjaitan;
 - Selatan berbatasan dengan jalan;

Halaman 21 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II memperoleh tanah dari ayahnya yaitu Amin yang juga memperoleh dari mertua yaitu Hj. Jasiah Buka;
- Bahwa yang membeli tanah dari Hj. Jasiah Buka yaitu Fatma dan Ike;
- Bahwa Hj. Jasiah Buka dan Saban suaminya mempunyai 3 (tiga) anak perempuan yaitu Amina, Siti dan Cin;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Juharno berkebun diatas tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi Perkebunan Negara berlokasi di Desa Kayu Merah;
- Bahwa saksi tidak tahu Hj. Muna dan Daeng sudah mempunyai sertifikat atau belum;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Hj. Jasiah Buka memperoleh tanah itu;
- Bahwa saksi tahu, itu tanah Perkebunan Negara dari Johannes yang penjaga kebun itu;
- Bahwa tanah Perkebunan Negara tidak masuk di tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu itu tanah Hj. Jasiah Buka karena saksi melihat Hj. Jasiah Buka berkebun diatas tanah tersebut maka itu tanah miliknya namun saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah;

Saksi III. Piter Malindes

- Bahwa Saksi menyatakan tidak kenal dengan Penggugat dan kenal dengan Para Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi dihadirkan sehubungan masalah tanah antara Penggugat dan Para Tergugat yang terletak didepan tugu Makugawene, Kelurahan Kalumata RT 08/RW 03, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate;
- Bahwa setahu saksi Hj. Jasiah Buka adalah pemiliknya karena dari sejak tahun 1960an Hj. Jasiah Buka sudah berkebun diatas tanah tersebut;
- Bahwa yang saksi tahu Hj. Jasiah Buka berkebun ditanah sengketa karena saksi lahir dan besar di Kalumata dari sejak dulu saksi melihat Hj. Jasiah Buka yang berkebun dan tinggal dilokasi itu;
- Bahwa saksi tidak tahu batas tanah yang disengketakan;
- Bahwa tanah Perkebunan Negara letaknya di Desa Kayu Merah bukan tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu ada Perusahaan Negara di lokasi tersebut karena ayah saksi juga bekerja diperusahaan itu sebagai Mandor;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Hj. Jasiah Buka memperoleh tanah itu;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar tanah Perkebunan Negara kemudian dibangun asrama ataupun perumahan perwira Kodim;

Halaman 22 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Perkebunan Negara tidak masuk di tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu batas dan luas tanah Perkebunan Negara secara pasti namun diwaktu itu ada Perkebunan Negara dan tanahnya sudah jadi pemukiman masyarakat dan entah Perusahaan jual atau berikan pada masyarakat;

Saksi IV. Mochtar A. Sangadji

- Bahwa Saksi menyatakan tidak kenal dengan Penggugat maupun dengan Para Tergugat, dan tidak ada hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa Saksi dihadirkan sehubungan dengan masalah tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa dulunya punya Hj. Jasiah Buka ditanami tanaman cengkeh dan pisang;
- Bahwa saksi tidak tahu batas tanah namun sewaktu Hj. Jasiah Buka berkebun saksi melihat disekitar lokasi itu belum ada jalan raya;
- Bahwa saksi kenal dengan Juharno sama-sama tugas di Kodim Ternate tahun 1976 dan mempunyai tanah di Kalumata sekitar 1 hektar lebih namun sebelumnya tanah itu punya Hj. Jasiah Buka;
- Bahwa Juharno menerbitkan sertifikat diatas tanah kebun Hj. Jasiah Buka yaitu berdasarkan surat Keputusan Gubernur Maluku tentang pemberian tanah kepada Kodim 1501 Maluku Utara di Ternate untuk membangun rumah Dinas Perwira kemudian Kodim membagi-bagikan tanah tersebut kepada perwira-perwiranya termasuk Juharno;
- Bahwa setahu saksi proses penerbitan sertifikat itu dilakukan secara paksa dimana Juharno turun dilokasi dengan pakaian dinas menuduh dan menakut-nakuti Hj. Jasiah Buka sebagai orang eks PKI yang tidak berhak miliki tanah;
- Bahwa Perkebunan Negara tidak masuk obyek sengketa dan tanah yang Kodim berikan kepada perwiranya yaitu tanah kintal bukan tanah kebun;
- Bahwa saksi tidak tahu Hj. Jasiah Buka berkebun peroleh tanah dari mana dan tidak tahu tanah sengketa suda ada sertifikat atau belum;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat keputusan Gubernur tentang pemberian tanah kepada Kodim tetapi hanya mendengar dari teman perwira lainnya tentang surat keputusan pemberian tanah kepada Kodim dan juga saksi tidak tahu perwira yang lain seperti Ali Hasan dan Panjaitan peroleh tanah dari mana;

Halaman 23 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu batas dan tanah yang disengketakan namun dulunya saksi melihat Hj. Jasiah Buka berkebun diatas tanah itu;
- Bahwa Komandan Kodim berikan tanah kepada perwira yaitu Juharno, Ali Hasan dan Anwar;
- Bahwa antara Hj. Jasiah Buka dan Juharno tidak ada penyelesaian di Kodim namun Hj. Jasiah Buka dipanggil karena keterlibatannya dengan PKI;

Saksi V. Hj. Fatma Husen;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat maupun dengan Para Tergugat, dan tidak ada hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa Saksi dihadirkan sehubungan dengan masalah tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas dan luasnya yaitu :
 - Utara batas dengan rumah Panjaitan;
 - Timur batas dengan jalan;
 - Barat batas dengan DPR;
 - Selatan batas dengan Hi Dullah;
- Bahwa saksi dua kali membeli tanah dari Hj. Jasiah Buka, beli pertama tanah disebelah utara berbatasan dengan tanah sengketa kemudian Kapten Anwar mengambil kembali tanah tersebut dan menjual kepada orang lain dan beli yang kedua saksi sudah membuat sertifikat tahun 1992 dan membangun rumah tempat tinggal sekarang, tidak ada yang mempermasalahakan;
- Bahwa yang membeli tanah dari Hj. Jasiah Buka dan mempunyai sertifikat yaitu Hj. Fatma dan lke sudah mempunyai sertifikat;
- Bahwa letak rumah saksi dibelakang tanah sengketa dan sertifikatnya tahun 1992;
- Bahwa sewaktu saksi bersama suami membeli tanah dari Hj. Jasiah Buka tidak diperlihatkan surat-surat tanahnya dan ketika membuat sertifikat kami hanya menunjukan surat keterangan dari Kelurahan saja;

Saksi VI. Hi. Karim Abdul Rahim;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat maupun dengan Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa saya dihadirkan sehubungan tanah Perusahaan Negara Perkebunan (PNP);

Halaman 24 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tentang Perusahaan Negara Perkebunan karena saksi mulai bekerja sebagai staf dan pada tahun 1962 sampai tahun 1965 menjabat sebagai Pimpinan Perusahaan Negara Perkebunan;
- Bahwa lokasi Perusahaan Negara Perkebunan dengan sebutan kebun Gambesi, kebun Kalumata, kebun Sorofo Kayu Merah, kebun Maliaro dan kebun Pohon Pala;
- Bahwa luas tanah Perkebunan Negara secara keseluruhan 40 hektar sedangkan batas-batas untuk perkebunan Kalumata dan Kayu Merah yaitu:
 - Utara berbatas dengan PLN;
 - Timur berbatas dengan Laut;
 - Barat berbatas sebelah bawah jalan tugu Kalumata;
 - Selatan berbatas dengan pohon beringin;
- Bahwa sekarang tanah sengketa ada disebelah bawah jalan tugu Kalumata;
- Bahwa setahu saksi Hj. Jasiah Buka berkebun diatas tanah yang sekarang jadi sengketa tidak masuk tanah Perusahaan Negara Perkebunan karena waktu itu saksi sebagai Pimpinan Perusahaan sering saksi jalan control karyawan dan kebun melewati kebun Hj. Jasiah Buka dan melihat kebunnya sudah diluar dari tanah Perkebunan Negara;
- Bahwa saksi tidak tahu batas tanah namun luas kebun Hj. Jasiah Buka sekitar 1 (satu) hektar lebih ditanami tanaman bulanan, pala dan cengkeh;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah tanah yang disengketakan;
- Bahwa Perusahaan Negara Perkebunan memperoleh tanah dari Nasionalisasi Perkebunan Belanda (ondernemen) setelah Belanda tidak berkuasa kemudian dialihkan ke Pemerintah Indonesia;
- Bahwa Perusahaan Negara tidak aktif tahun 1984 dan setelah itu diserahkan ke Pemerintah Provinsi Maluku di Ambon kemudian Pemerintah Provinsi Maluku kuasakan kepada Kodim Ternate untuk pengamanan asset Perkebunan Negara bukan untuk diberikan kepada anggota Kodim atau mantan Karyawannya;
- Bahwa tanah Perusahaan Negara tidak masuk tanah Kesultanan;
- Bahwa setelah Perusahaan Negara diserahkan ke Pemerintah Provinsi Maluku di Ambon saksi sudah tidak tahu tentang perusahaan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengenal Tergugat I dan Tergugat II sedangkan tanah sengketa saksi baru tahu 3 (tiga) hari lalu;
- Bahwa tanah Perusahaan Negara tidak boleh diberikan kepada siapapun juga karena itu masuk asset Negara akan tetapi kemudian masyarakat

Halaman 25 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte

Disclaimer

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



membangun rumah saksi sudah tidak tahu karena sebelum perusahaan tutup saksi sudah duluan pindah di Manado;

- Bahwa saksi tidak tahu penyerahan tanah dari Pemerintah Provinsi kepada Kodim;

Atas keterangan saksi-saksi tersebut Kuasa Para Tergugat menyatakan tidak keberatan, sedangkan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui obyek sengketa secara jelas, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) ke lokasi obyek sengketa pada hari Senin, tanggal 28 September 2017, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat, hasil Pemeriksaan Setempat tersebut selengkapnya sebagaimana termuat di dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat, telah mengajukan Kesimpulan dalam persidangan pada tanggal 13 November 2017 yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

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 KONVENSI;

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Tergugat di dalam jawabannya tanggal 10 Agustus 2017 telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya tentang :

1. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak, oleh karena sebagian tanah Objek sengketa tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II telah mengontrakan kepada pihak lain yaitu :
 - Tergugat I mengontrakan kepada Ibu JUMRIYANI selama 10 tahun, per tahun Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah) terhitung mulai dari tanggal 25 Maret 2016 sampai dengan tanggal 25 Maret Tahun 2026;

Halaman 26 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat II mengontrakan kepada DG. SITUJU selama 6 tahun, per tahun Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah) terhitung mulai tanggal 16 September 2016 sampai dengan tanggal 16 September Tahun 2022 Tergugat I dan Tergugat II akan buktikan pada saat pembuktiannya;
 - Dan saat ini telah membangun bangunan Kios dan berjualan sembako; Bukti Surat Kontrakan kami akan buktikan pada saat Pembuktiannya;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan Dalil Gugatan Penggugat Kabur tidak Jelas (Obscuul liber), oleh karena didalam Gugatannya Poin (2) Penggugat menerangkan bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut berasal dari tanah Negara bekas swapraja/Eigendom sesuai surat keputusan panitia Landerefarm No. 06/PL/TRT/78 tanggal 10 Mei 1978 kemudian dengan surat Keputusan Gubernur Maluku No.89/HM/PL/Trt/78 tanggal 01 Desember 1978 atas nama JOHARNO (Penggugat) yang diserahkan kepada Dandim 1501 Ternate untuk anggota Perwira ABRI dahulu sekarang TNI yang bertugas di Kabupaten Maluku Utara saat ini sehingga terbit lah SHM Nomor : 229, berarti secara fakta tanah objek sengketa tersebut bukan milik Pribadi Penggugat (JAHARNO) akan tetapi milik Institusi TNI Kodim 1501 Ternate, untuk membangun Rumah Dinas Perwira TNI pada waktu itu yang bertugas di Kodim Ternate, maka dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah Objek Sengketa tersebut adalah milik Penggugat adalah tidak Jelas kabur maka menurut Hukum Gugatan Penggugat patut lah ditolak oleh Majelis Hakim ;

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

Eksepsi Ad.1;

Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak, oleh karena sebagian tanah objek sengketa tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II telah mengontrakan kepada pihak lain;

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 Tergugat I dan Tergugat II 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

Halaman 27 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

acara perdata adalah bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan digugatnya sebagai Tergugat di Pengadilan;

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 Penggugat untuk menggugat orang-orang yang menyewa objek sengketa dari Para Tergugat tersebut, dengan demikian alasan Eksepsi pihak Para Tergugat tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

Eksepsi Ad.2;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan Dalil Gugatan Penggugat Kabur tidak Jelas (Obscuul liber) karena Penggugat memperoleh tanah tersebut berasal dari tanah Negara bekas swapraja/eigendom sesuai surat keputusan panitia Landerefarm No. 06/PL/TRT/78 tanggal 10 Mei 1978 kemudian dengan surat Keputusan Gubernur Maluku No.89/HM/PL/Trt/78 tanggal 01 Desember 1978 atas nama Joharno (Penggugat) yang diserahkan kepada Dandim 1501 Ternate untuk anggota Perwira ABRI dahulu sekaran TNI yang bertugas di Kabupaten Maluku Utara saat ini sehingga terbit lah SHM Nomor : 229, berarti secara fakta tanah objek sengketa tersebut bukan milik Pribadi Penggugat (JAHARNO) akan tetapi milik Institusi TNI Kodim 1501 Ternate, untuk membangun Rumah Dinas Perwira TNI pada waktu itu yang bertugas di Kodim Ternate;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat pada point ke-2 ini Majelis Hakim berpendapat eksepsi mengenai asal-usul dan perpindahan status kepemilikan objek sengketa aquo telah memasuki ranah pembuktian di persidangan, sehingga alasan Eksepsi ini tidak beralasan hukum;

Menimbang, berdasarkan uraian tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa seluruh alasan eksepsi Kuasa Para Tergugat tidak beralasan hukum, sehingga eksepsi Kuasa Para Tergugat 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:

Halaman 28 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat mempunyai/memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kalumata Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate, sesuai bukti kepemilikan yang diberikan kepada Penggugat yakni SHM Nomor 229, seluas 12.560 M2 (dua belas ribu meter persegi);
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dari Tanah Negara bekas swapraja/eigendom sesuai Surat Keputusan Panitia Landreform No.06/PL/TRT/78 tanggal 10 Mei 1978, kemudian diproses dengan surat Keputusan Gubernur Maluku No. 89/HM/PL/Trt/78 tanggal 1 Desember 1978 atas Joharno (Penggugat) yang diserahkan kepada Dandim 1501 Ternate untuk anggota Perwira ABRI dahulu sekarang TNI yang bertugas di Kabupaten Maluku Utara saat itu, lalu terbitlah SHM Nomor 229 atas nama JOHARNO (Penggugat) yang ditandai batas-batas saat itu antara lain: sebelah Utara dengan Tana Negara, sebelah Selatan dengan Tanah Negara, sebelah Timur dengan SHM 250 atas nama Ali Hasan, sebelah Barat dengan SHM 230 atas nama M.T Sugiarto;
- Bahwa pada tahun 1979 tanpa alas hak dan secara Melawan Hukum dan atau tanpa izin Penggugat sebagai Pemilik sah atas objek sengketa tersebut nenek Tergugat I dan Tergugat II (almarhumah Hj. Djasiah Buka) bercocok tanaman di atas objek sengketa dan kemudian oleh Penggugat menemui nenek Tergugat I dan Tergugat II untuk menyampaikan teguran agar tidak beraktifitas diatas tanah milik Penggugat, atas teguran tersebut nenek Tergugat I dan Tegugat II (almarhumah Hj. Djasiah Buka) menuntut ganti rugi tanaman sebesar Rp125.000,00 (seratus dua puluh lima rupiah);
- Bahwa sekitar tahun 1980 ayah Tergugat I dan Tergugat II bernama Amin atau menantu dari almarhumah Hj. Djasiah Buka tanpa alas hak dan atau serobot dengan maksud ingin menguasai sebidang tanah diatas SHM Nomor : 229 yang terletak di Kampung Kalumata dahulu, sekarang Kelurahan Kalumata, Kecamatan Ternate Selatan, Kabupaten Maluku Utara dahulu, sekarang Kota Ternate seluas 312 M2 dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Musladi. (SHM 575 pecahan 229);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Almarhum Pak Djamal. (SHM 542 pecahan 229);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Melati Sasa;

Halaman 29 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan bapak Muhammad Aziz. (SHM 566 pecahan 229), yang kini ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II secara Melawan Hukum;
- Bahwa pada tahun 1981 Penggugat menemui ayah Tergugat I dan Tergugat II untuk menyampaikan teguran agar tidak beraktfitas diatas tanah milik Penggugat SHM Nomor : 229 dan ayah Tergugat I dan Tergugat II menuntut ganti rugi tanaman sebesar Rp20.000,00 (dua puluh ribu rupiah);
- Bahwa setelah Penggugat membayar ganti rugi tanaman akan tetapi nenek dan ayah Tergugat I dan Tergugat II masih tetap beraktfitas diatas tanah obyek sengketa dan kemudian ayah Tergugat I dan Tergugat II secara Melawan Hukum membangun sebuah rumah semi parmanen dan kemudian Tergugat I dan Tergugat II merehab dan menjadi rumah parmanen diatas SHM Nomor : 229 perkara a quo;

Menimbang, bahwa sebaliknya Para Tergugat dalam jawabannya yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa pada tahun 1956 Nenek Tergugat I dan Tergugat II bernama Hj. DJASIAH BUKA telah berkebun dahulu di Desa Kalumata sekarang Kelurahan Kalumata, Kecamatan Ternate Selatan yang luas tanahnya kurang lebih 1,5 (satu Hektar setengah) termasuk tanah objek sengketa dengan menanam tanaman tahunan umur panjang berupa tanaman Kelapa, Pala, Cengke, Coklat, Mangga, Jambu dan pula tanaman bulanan berupa sayur-sayuran;
- Bahwa Nenek Tergugat I dan Nenek Tergugat II yaitu Hj. Djasiah Buka telah menguasai tanah kebun tersebut termasuk didalamnya adalah tanah objek sengketa sudah kurang lebih 24 tahun dan diatasnya telah terdapat tanaman tahunan berupa tanaman Kelapa, Pala, Cengkeh, Coklat, Mangga dan Jambu milik Nenek Tergugat I dan Nenek Tergugat II yang setiap tahun sudah dimakan hasilnya ;
- Bahwa pada awal tahun 1979 datangnya Penggugat bersama pihak Agraria Kabupaten Maluku Utara dan secara sepihak dan melawan Hukum, mereka bertindak tanpa persetujuan dari Nenek Tergugat I dan Tergugat II Hj. Djasiah Buka mereka berkata bahwa tanah kebun tersebut adalah berstatus Tanah Negara sekalipun Nenek Tergugat I dan Nenek Tergugat II telah mempunyai tanaman-tanaman diatas tanah kebun tersebut. Oleh karena Hj. Djasiah Buka belum memiliki SHM, maka pihak Agraria dan Penggugat bersikeras dan tetap melakukan pengukuran atas tanah kebun milik Nenek

Halaman 30 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II Hj.DJASIAH BUKA tanpa ada ganti ruginya. Jadi yang dijelaskan Penggugat pada surat Gugatan poin (4) dan poin (6) ganti rugi masing-masing sebesar Rp125.000,00 untuk Nenek Tergugat I dan Nenek Tergugat II Hj.DJASIAH BUKA serta Rp20.000.00 (dua puluh ribu rupiah) untuk Ayah Tergugat I dan Ayah Tergugat II adalah sangat tidak benar, oleh karena Nenek Tergugat I dan Nenek Tergugat II Hj. Djasiah Buka sebelum sakit dan meninggal dunia pada tahun 2002 dan maupun Ayah Tergugat I dan Ayah Tergugat II juga sebelum sakit dan meninggal dunia pada tahun 2006 tidak pernah menceritakan hal tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II, maka dalil Penggugat tersebut adalah bersifat Rekayasa oleh karena sebelum proses SHM No.229/1979 seharusnya sudah dilakukan ganti rugi pembayaran bukan setelah memperoleh SHM No.229/1979 nanti berjalan sampai pada tahun 1981 baru ditawarkan untuk ganti rugi terhadap tanaman-tanaman milik Nenek Tergugat I dan Nenek Tergugat II diatas tanah tersebut adalah sangat tidak benar menurut Hukum dan oleh Agraria Kabupaten Maluku Utara pada waktu itu untuk sementara tidak boleh melakukan proses sertifikat oleh karena tanah tersebut masih berstatus tanah sengketa;

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

Apakah benar Penggugat mempunyai/memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kalumata Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate, sesuai bukti kepemilikan yang diberikan kepada Penggugat yakni SHM Nomor 229, seluas 12.560 M2 (dua belas ribu meter persegi)?

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut telah disangkal oleh Para Tergugat, maka menurut hukum sesuai ketentuan Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 KUH Perdata Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.20, serta mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu Sahil M. Nur dan Kasimin;

Halaman 31 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.5, serta mengajukan 6 (enam) orang saksi, yaitu Hj. Jubaida Sinen, Rosmina Kiyau, Piter Malindes, Mochtar A. Sangadji, Hj. Fatma Husen, dan Hi. Karim Abdul Rahim;

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 Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Bukti P.1 berupa foto copy Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor Sk.622/Ka s/d.659/Ka, tanggal 11 Juni 1960;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P.1, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor Sk.622/Ka s/d.659/Ka, tanggal 11 Juni 1960 objek sengketa merupakan termasuk Tanah Negara bekas swapraja/eigendom;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas dasar terbitnya bukti P.1 tersebut lalu terbitlah Bukti P.2 yaitu surat kuasa Perusahaan Negara Perkebunan XXVIII Kebun Maluku Utara kepada Komandan Kodim 1501 Maluku Utara Nomor 1/PNP.XXVIII/III/S.K/1975 tanggal 5 Juni 1975, yang pada pokoknya surat kuasa tersebut berisikan mengenai penertiban, dan pengamanan kebun yang merupakan asset dari perusahaan Negara Perkebunan XXVIII Kebun Maluku Utara kepada Komandan Kodim 1501 Maluku Utara sekaligus untuk mendata inventaris harta kekayaan perusahaan Negara Perkebunan XXVIII Kebun Maluku Utara;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menindaklanjuti Surat Kuasa Nomor 1/PNP.XXVIII/III/S.K/1975 tanggal 5 Juni 1975 tersebut dikeluarkanlah surat penertiban areal tanah PNP XXVIII Nomor 250/SDA/PRT/1976, tanggal 12 Maret 1976 (Vide P.3) yang pada pokoknya bertujuan untuk menghentikan segala pendudukan liar dalam areal tanah milik PNP XXVIII;

Menimbang, bahwa kemudian setelah dilakukan penertiban diatas areal tanah PNP XXVIII tersebut dibentuklah Panitia Landreform Daerah Tingkat II

Halaman 32 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maluku Utara (Vide P.4), berdasarkan surat Keputusan Putusan Panitia Landreform Nomor 06/PL/TRT/178, tanggal 10 Mei 1978;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1, P.2, P.3, dan P.4 Majelis Hakim berpendapat objek sengketa adalah merupakan tanah eigendom yang kemudian berdasarkan keputusan dari Panitia Landreform Daerah Tingkat II Maluku Utara maka Penggugat termasuk salah satu yang menerima hak kepemilikan atas tanah seluas 10.000 M² dengan harga ganti rugi sejumlah Rp63.600,00 (enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah) melalui program Landreform dimaksud;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat melakukan pendaftaran tanah tanggal 24 September 1978 (Vide P.6), berdasarkan bukti P.6 tersebut Penggugat membayar uang administrasi sebesar Rp81.250,00 (delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah), selanjutnya setelah dilakukan pendaftaran tanah dan pengukuran maka Penggugat mengajukan permohonan pembuatan Sertipikat Hak Milik (SHM) sesuai bukti P.9, Penggugat membayar biaya pembuatan sertipikat sebesar Rp3.500,00 (tiga ribu lima ratus rupiah) pada tanggal 5 Mei 1979;

Menimbang, bahwa atas dasar tahapan-tahapan tersebut maka terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 229 Kampung Kalumata atas nama Joharno tanggal 14 Mei 1979 (Vide P.10);

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.10 tersebut, benar adanya, sehingga apa yang termuat dalam bukti P.10 tersebut berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 229 Kampung Kalumata atas nama Joharno tanggal 14 Mei 1979, sepanjang tidak bertentangan dengan hukum adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti P.10 juga telah dikuatkan oleh bukti P.6, P.8, dan P.9, sepanjang berkenaan dengan penerbitan bukti P.10, Majelis Hakim berpendapat, penerbitan bukti P.10, telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Halaman 33 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa oleh karena bukti P.10, telah dinyatakan sah dan pemegang haknya adalah Penggugat, maka atas dasar itu pula Penggugat menjual objek sengketa sekaligus memecah SHM Noomor 229 kepada saksi Hi. Sahil Muhammad Nur sehingga diterbitkannya SHM Noomor 01764, kepada Siti Ahmad dengan SHM Nomor 01765 dan kepada Syarafuddin Kilian dengan SHM Nomor 01786 (Vide P.18, P.19, dan P.20);

Menimbang, bahwa atas dasar telah adanya SHM Nomor 229, maka Kesultanan Ternate mengeluarkan Surat kepada Kapten Anwar selaku kuasa dari Penggugat mengenai pembatalan surat yang dibuat kepada Hj. Jasiah Buka (Vide bukti P.17) pada tanggal 14 Agustus 1997, bukti P.17 ini juga telah menguatkan fakta hukum bahwa Kesultanan Ternate juga telah mengakui objek sengketa adalah milik dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.7 yaitu berupa kwitansi ganti rugi tanaman atas nama Ny. Jasia Buka tanggal 13 Januari 1979, dan bukti P.12 yaitu berupa kwitansi ganti rugi tanaman atas nama Amin pada tahun 1981, telah didapat fakta hukum Penggugat telah membayar ganti rugi kepada Hj. Jasia Buka dan Amin atas tanaman tumbuh diatas objek sengketa, Hj. Jasia Buka telah menerima uang ganti rugi sejumlah Rp125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah) atas ganti rugi tanaman pisang, coklat, mangga, dan tanaman lain yang terletak di Kampung Kalumata/Kayu Merah, sedangkan Amin telah menerima ganti rugi sejumlah Rp20.000,00 (dua puluh ribu rupiah) atas tanaman tumbuh, akan tetapi walaupun telah menerima ganti rugi dari Penggugat, Hj. Jasiah Buka dan Amin tidak meninggalkan objek sengketa sehingga Penggugat mengirimkan surat pemberitahuan terakhir kepada Hj. Jasiah Buka pada tanggal 20 Mei 1991 (Vide bukti P.14), dan Penggugat juga mengirimkan surat pemberitahuan terakhir kepada Amin pada tanggal 20 Mei 1991 (Vide bukti P.15);

Menimbang, bahwa dari bukti P.7, P.12, P.14, dan P.15 semakin menguatkan fakta bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu Sahil M. Nur, yang pada pokoknya membenarkan mengenai letak objek sengketa tersebut sesuai dengan SHM Nomor 229 dan saksi Sahil M. Nur membeli sebagian objek sengketa tersebut dari Penggugat setelah saksi melihat SHM Nomor 229, dan setelah saksi membeli sebagian objek sengketa tersebut saksi langsung melakukan pemecahan SHM Nomor 229 menjadi SHM Nomor 01764 atas nama saksi Sahil Muhammad Nur. Kemudian saksi Kasimin

Halaman 34 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan objek sengketa dahulunya adalah tanah negara lalu saksi Kasimin diberikan izin untuk menggarap kebun diatas objek sengketa, dan oleh karena tanah yang digarap oleh saksi akan dilakukan pendataan dan akan digunakan oleh Kodim sebagai penerima kuasa maka saksi Kasimin pun meninggalkan lahan garapannya tersebut tanda meminta ganti rugi;

Menimbang, bahwa dari bukti surat dan Saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan Para Tergugat sebagaimana akan diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa bukti T.1, berupa foto copy bukti pembayaran pajak PBB atas tanah obyek sengketa atas nama Sukiman Amin Tergugat I, menurut pendapat Majelis Hakim bahwa bukti pembayaran pajak PBB atas objek sengketa atas nama Sukiman Amin tersebut bukanlah merupakan suatu bukti yang dapat digunakan untuk menyangkal mengenai kepemilikan suatu objek sengketa, dalam perkataan lain bukti T.1 belum dapat memberikan bukti bahwa Para Tergugat lah sebagai pemilik objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti T.2, berupa foto copy surat bukti kontrakan atas sebagian tanah obyek sengketa, untuk Tergugat I Sukiman Amin kepada Jumriani, SE sejak tanggal 25 Maret 2016 sampai dengan tanggal 25 Maret 2015, menurut Majelis Hakim bukti surat ini hanya menerangkan bahwa objek sengketa telah dikontrakan oleh Tergugat I kepada pihak lain yaitu Jumriani, S.E., dan dalam perkataan lain bukti T.2 belum dapat memberikan bukti bahwa Para Tergugat lah sebagai pemilik objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti T.3, berupa foto copy bukti kontrakan atas sebagian tanah obyek sengketa untuk Tergugat II Diman Amin kepada Dg Situju sejak tanggal 16 September 2016 sampai dengan tanggal 16 September 2012, menurut Majelis Hakim, bukti T.3 juga sama seperti halnya bukti T.2 belum dapat memberikan bukti bahwa Para Tergugat lah sebagai pemilik objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti T.4, berupa foto copy Putusan Perkara perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN Tte, atas tanah sengketa, menurut pendapat Majelis Hakim dalam Putusan Perkara perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN Tte tidak ada dinyatakan bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat II, dalam Putusan Perkara perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN Tte dinyatakan

Halaman 35 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte

Disclaimer

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



gugatan Penggugat tidak dapat diterima itu artinya gugatan tersebut dapat diajukan kembali;

Menimbang, bahwa bukti T.5, berupa foto copy Denah rumah tanah obyek sengketa. Setelah diperhatikan bukti T.5 juga dipandang tidak bisa memberikan suatu bukti kepemilikan hak dari Para Tergugat;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi dari Para Tergugat (Hj. Jubaida Sinen, Rosmina Kiyau, Piter Malindes, Mochtar A. Sangadji, Hj. Fatma Husen dan Hi. Karim Abdul Rahim) yang pada pokoknya menerangkan objek sengketa adalah milik Hj. Jasiah Buka karena dari sejak tahun 1960an Hj. Jasiah Buka sudah berkebun diatas tanah tersebut yang selanjutnya digarap secara turun temurun oleh orang tua Para Tergugat yang merupakan anak cucu Hj. Jasiah Buka, akan tetapi saksi-saksi tersebut tidak mengetahui apakah ada surat-surat kepemilikannya;

Menimbang, bahwa jika diperhatikan keterangan saksi-saksi Para Tergugat tersebut, pada pokoknya menerangkan bahwa Para Tergugat tersebut adalah anak cucu dari Hj. Jasiah Buka yang telah membuka lahan secara turun temurun tanpa didukung bukti lain berupa surat yang dapat memberikan kekuatan bukti untuk itu;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat mendalilkan membuka lahan objek sengketa tersebut dari tahun 1958, sedangkan pendukung bukti tentang kepemilikan atas objek sengketa yang berlaku tidak dapat diajukan, maka sepanjang dalil Para Tergugat yang menyatakan penguasaannya atau kepemilikannya terhadap objek sengketa secara turun temurun tidak dapat diterima secara hukum;

Menimbang, bahwa sebaliknya sebagaimana alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, ternyata Penggugat telah didukung dengan bukti tertulis yang menerangkan objek sengketa sebelumnya merupakan tanah eigendom (bukti P.1 sampai dengan P.4), juga telah didukung dengan bukti otentik (bukti P.6, P.8, P.9, dan P.10) yang telah dinyatakan sah menurut hukum dan telah pula dibenarkan oleh Negara dengan diterbitkannya suatu sertifikat kepemilikan atas tanah, sedangkan disisi lain Para Tergugat hanya mendalilkan telah menguasai objek sengketa secara turun temurun. Secara hukum penguasaan suatu tanah bukanlah alasan bahwa tanah tersebut adalah miliknya kecuali dapat dibuktikan dengan bukti-bukti surat yang diakui keabsahannya oleh Negara atau oleh hukum adat itu sendiri dengan alat bukti yang cukup;

Halaman 36 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte



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 Penggugat telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya, maka Pihak Penggugat dinyatakan sebagai Pihak yang menang dan sebaliknya Para Tergugat yang tidak dapat membuktikan dalil bantahannya dinyatakan sebagai Pihak yang kalah;

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

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

Menimbang, bahwa petitum point (2), sebagaimana telah dipertimbangkan di atas tentang penilaian alat bukti Pihak Penggugat yang telah dapat membuktikan dalil gugatannya, maka petitum pada point (2) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum point (3), sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Perbuatan Melawan Hukum adalah Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu. Namun dengan perkembangan ilmu pengetahuan hukum, doktrin hukum dan yurisprudensi pengadilan Perbuatan Melawan Hukum diartikan secara luas yaitu meliputi (Rosa Agustina; Perbuatan Melawan Hukum ; halaman 117):

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa dari Pasal 1365 KUHPerdata dan keempat kategori perbuatan melawan hukum diatas seorang melakukan salah satu atau komulasi atas perbuatannya sudah dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 37 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari pernyataan di atas Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai dan mendirikan bangunan diatas tanah yang bukan milik Para Tergugat melainkan milik Penggugat, sehingga petitum pada point (3) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point (4), oleh karena telah dikabulkannya petitum point (2) dan point (3) maka petitum pada point (4) juga patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point (5), tentang tuntutan ganti rugi, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1057K/Sip/1973 dan No. 371K/Sip/1973, menyebutkan petitum ganti rugi uang wajib memberikan bukti-bukti yang konkrit dan terperinci adanya kerugian materiil yang dideritanya tersebut dan tidak boleh hanya perkiraan saja. Apabila tidak ada Hakim harus menolak tuntutan ganti rugi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971, dalam kaidah hukumnya menyatakan, bilamana jumlah kerugian uang yang diderita dan dituntut oleh Penggugat tidak jelas dan tidak dapat dibuktikan dengan bukti-bukti surat yang konkrit maka tuntutan atas ganti rugi uang tersebut karena tidak terbukti dipersidangan harus ditolak hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, tuntutan ganti rugi petitum pada point (5) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point (6) mengenai tuntutan ganti rugi secara tanggung renteng dan dalam bentuk tunai, sebagaimana telah dipertimbangkan pada petitum point (5) dan telah dinyatakan ditolak maka terhadap petitum pada point (6) ini juga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point (7), untuk menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) dalam perkara ini menurut Majelis Hakim tidak beralasan secara hukum, oleh karena dalam perkara ini tidak pernah dilakukan sita jaminan sesuai dengan prosedur administrasi sita terhadap obyek sengketa tersebut, maka petitum pada point (7) tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point (8) mengenai putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar by voorradd) meskipun ada upaya hukum, banding, dan kasasi, oleh karena dalam perkara ini tidak ditempuh upaya khusus sebagai prosedur dalam mengabulkan putusan serta merta, maka petitum pada point (8) tidak dapat dikabulkan;

Halaman 38 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap petitum point (9), tentang menyatakan putusan mempunyai kekuatan eksekusi walaupun ada verzet, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali, dipertimbangkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa pada dasarnya petitum pada point (9) ini sama halnya dengan petitum point (8) mengenai putusan serta merta, sehingga pertimbangan pada petitum point (8) secara mutatis mutandis akan digunakan dalam pertimbangan petitum pada point (9) ini;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum mengenai putusan serta merta tidak dikabulkan maka petitum pada point (9) juga tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point (10), oleh karena Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang menang dan sebaliknya Para Tergugat sebagai pihak yang kalah, maka sebagaimana Pasal 192 ayat (1) R.Bg, petitum pada point (10) harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian;

DALAM REKONVENSİ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Hj. Jasiah Buka dahulu Nenek Penggugat Rekonvensi menggarap tanah berkebun di Desa Kalumata Kecamatan Pulau Ternate pada tahun 1956 sekarang menjadi Kelurahan Kalumata Kecamatan Ternate Selatan seluas kurang lebih 1,5 (satu Hektar setengah) dengan ditanami tanaman tahunan berupa : tanaman Kelapa, pala, Cengke, Coklat, Mangga, Jambu dan Sayur-sayuran, dimana tanah kebun tersebut dahulu berbatasan :
 - Utara dahulu dengan Kebun Kiau Adam sekarang Rumah Ade;
 - Timur dahulu dengan Kebun Hi. Sani sekarang Rumah Todin;
 - Selatan dahulu dengan Kebun Hamisi Puha sekarang Abdull Rahman;
 - Barat dahulu dengan Kebun Panjahitan sekarang Jubaidah Wahit;
- Bahwa sebelum tahun 1979 tanah kebun tersebut sudah dimakan hasilnya oleh Hj. Jasiah Buka, nenek Tergugat I dan nenek Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;
- Bahwa kemudian secara yang tidak wajar dan melawan Hukum oleh Tergugat Rekonvensi bersama pihak Agraria Kabupaten Maluku Utara melakukan pengukuran diatas tanah Kebun milik Nenek Penggugat Rekonvensi Hj. Jasiah Buka sehingga kelurnya SHM Nomor 229 tahun 1979 atas nama Joharno/ Tergugat Rekonvensi;

Halaman 39 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian oleh Tergugat Rekonvensi merasa mempunyai SHM Nomor 229 di atas tanah kebun milik nenek Penggugat Rekonvensi Hj. Jasiah Buka, maka pada tahun 1993 oleh Tergugat Rekonvensi/ Joharno memberikan Kuasa kepada Bapak Dan Pom Kapten Anwar mengkaplin tanah tersebut dan menjual kepada masyarakat yang dapat Penggugat Rekonvensi menghitung sebanyak 20 Kaplin dan saat ini semuanya sudah terjual dan telah berdiri bangunan Rumah masyarakatnya;
- Bahwa akibat dari perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Joharno tersebut, maka sekarang Penggugat Rekonvensi sebagai Ahli waris dari Hj. Jasiah Buka merasa sangat dirugikan dan menuntut kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi sebagai Ahli waris dari Hj. Jasiah Buka dengan harga sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) sebagai pengganti dari kebun Hj. Jasiah Buka, sesuai luas besar tanah kebunnya yang telah termuat dalam SHM Nomor 229 atas nama Joharno seluas 12.560 M2;
- Bahwa apa bila Tergugat Rekonvensi tidak mampu untuk membayar kebun Hj. Jasiah Buka sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) maka mohon kepada Majelis Hakim menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan Kebun Hj. Jasiah Buka dalam keadaan utuh seperti semula dahulu pada tahun 1979;
- Bahwa SHM Nomor 229 tahun 1979 atas nama Tergugat Rekonvensi/ JOHARNO tidak lah mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat oleh karena pada saat proses perolehan SHM mengambil tanah kebun milik Hj. Jasiah Buka nenek Penggugat Rekonvensi secara yang tidak wajar, ada unsur pemaksaannya;

Menimbang, bahwa atas daili-dalil dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah membantah seluruhnya dengan menyatakan dalil-dalil gugatan Rekonvensi dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak benar dan tidak berdasar menurut hukum yang berlaku sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Kovenisi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak mengajukan alat bukti apapun mendukung dalil-dalilnya

Halaman 40 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte



sementara Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum gugatan Konvensi pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi harus ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan rekonvensi ditolak sehingga Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 192 RBg, Pasal 283 RBg, Pasal 285 RBg, Pasal 1865 KUHPerdara, Pasal 1868 KUHPerdara, Pasal 170 KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas obyek sengketa;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Memerintahkan dengan segera kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan objek sengketa dan membongkar bangunan yang berdiri diatas SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 229 dan diserahkan dalam keadaan seperti semula kepada Penggugat;
5. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

DALAM REKONVENSI;

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSIDAN REKONVENSID;

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.947.000,00 (satu juta sembilan ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate, pada hari Jumat, tanggal 17 November 2017, oleh kami, Rahmat Selang, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Aris Fitra Wijaya, 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 34/Pdt.G/2017/PN.Tte, tanggal 24 Mei 2017, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 28 November 2017 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Enong Kailul, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd

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

ttd

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

Hakim Ketua Majelis,

ttd

Rahmat Selang, S.H.M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Enong Kailul, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp12.000,00
2. Redaksi	:	Rp10.000,00
3. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00
4. ATK	:	Rp50.000,00
5. PNBP	:	Rp15.000,00
6. Panggilan	:	Rp830.000,00
7. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.000.000,00

Jumlah : Rp1.947.000,00

(satu juta sembilan ratus empat puluh tujuh ribu rupiah)

Untuk salinan resmi sesuai aslinya.

PENGADILAN NEGERI TERNATE

PANITERA

JULIUS BOLLA

Halaman 42 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Tte

Disclaimer

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

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