



P U T U S A N
Nomor 36 /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:

Ahli waris pengganti dari almarhum TONNY ANTAKUSUMAN yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 15 Desember 1992 yaitu :

1. SHENNY THE, Perempuan, Lahir di Ternate 7 Januari 1962, Umur 57 Tahun, Alamat Jalan Pahlawan Revolusi RT/RW.002/003 Kelurahan Gamalama Kecamatan Ternate Tengah, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia Pendidikan terakhir SMA, Status Janda, Nomor HP.08124305684;
2. BILLY ANTAKUSUMAN, Laki-laki, Lahir di Ternate 25 Mei 1982, Umur 35 Tahun, Alamat Jalan Pahlawan Revolusi RT/RW.002/003 Kelurahan Gamalama Kecamatan Ternate Tengah, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan terakhir S1, Status Kawin, Nomor HP.085256506220;
3. KELVIN ANTAKUSUMAN, Laki-laki, lahir di Ternate 21 Desember 1983, Umur 33 Tahun, Alamat Jalan Long Beach Blok E No.16 PIK RT/RW.003/006 Kelurahan Muara Kapuk Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara, Agama Kristen, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan terakhir S1, Status Belum Kawin, Nomor HP.081580344482;
4. KRISSANDY ANTAKUSUMAN, Laki-laki, Lahir di Ternate 30 November 1987, Umur 26 Tahun, Alamat Jalan Pahlawan Revolusi RT/RW.002/003, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan terakhir S1, Status Belum Kawin;

Selanjutnya disebutPenggugat I;

FENTJE KAMIS, Perempuan, Lahir di Ternate 12 -04-1938, Umur 79 Tahun, Alamat Jalan Pahlawan Revolusi RT/RW.002/003 Kelurahan Gamalama Kecamatan Ternate Kota Ternate, Agama Budha, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Status Perkawinan Kawin, Kewarganegaraan Indonesia

(WNI), Pendidikan SD, Selanjutnya disebutPenggugat II; dalam hal ini memberikan kuasa kepada Imelda Djurian, S.H., Jantje Rumegang, S.H., Arlen Syahputra Rumegang, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Hasanudin No.12 Kelurahan Sindulang Dua Lingkungan III Kecamatan Tuminting Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

2017, dan telah didaftarkan di dalam daftar Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate Register Nomor 165/SK.Pdt.G/VI/2017/PN Tte tanggal 19 Juni 2017;

Lawan:

1. Almarhum SALAMA SARAHA yang dalam hal ini kedudukannya digantikan oleh para ahli warisnya yaitu :
 - 1.1. HASAN SARAHA, umur 62 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Kelurahan Mangga Dua Tengah RT/RW 002/001 Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate.
 - 1.2. FATMA SARAHA, umur 61 tahun, agama Islam, Pekerjaan Guru, alamat :Jln. Sultan Botuthe RT/RW : 002/003 Kelurahan Dembe Lingkungan II Kecamatan Kota Utara Kota Gorontalo ;
 - 1.3. MARIYAM SARAHA, umur 54 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat : Jln. Baru RT/RW : 003/002 Kelurahan Gambesi Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate ;
 - 1.4. RATNA SARAHA, umur 49 tahun, Agama Islam, Pekerjaan : Ibu Tumah Tangga, Alamat : Jln. Cengkeh Afo RT/RW : 001/001 Kelurahan Maliaro Kecamatan Ternate Tengah Kota Ternate ;
 - 1.5. IBRAHIM SARAHA, umur 45 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Konsultan, alamat : Kelurahan Mangga Dua Tengah RT/RW : 002/001 Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate ;
 - 1.6. SOFYAN SARAHA, umur 42 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan POLRI, alamat Kompleks Asrama Polisi Kelurahan Wernit Kecamatan Teminabuan Kabupaten Sorong Selatan ;

Selanjutnya disebut sebagai :..... PARA TERGUGAT I.

2. LUTFI ADAM, Pekerjaan Swasta alamat Jalan Kalumata lingkungan Akesonoto RT.019 RW.05 Kelurahan Kalumata Belakang Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate;

Selanjutnya disebut sebagai :..... TERGUGAT II.

3. ANITA KRIPTIANI, SH. Mkn., Notaris berkedudukan di Kota Ternate, alamat Jalan Teratai Kelurahan Tanah Tinggi Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate;

Selanjutnya disebut sebagai :.....TURUT TERGUGAT I:

4. Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta, cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional, cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional/ATR Provinsi Maluku Utara cq. Kantor Pertanahan Nasional ATR/BPN Kota Ternate, alamat Jalan SKSD Palapa No.84 Kelurahan Kalumpang Kecamatan Ternate Tengah Kota Ternate ;

Selanjutnya disebut sebagai :.....TURUT TERGUGAT II;
Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 2 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat I dan Penggugat II dengan surat gugatan tanggal 19 Juni 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 19 Juni 2017 dalam Register Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I mempunyai sebidang tanah kebun yang didalamnya terdapat tanaman Kelapa, Cengkih, Pala, Pisang yang terletak di Desa/Kelurahan Kalumata Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate Provinsi Maluku Utara yang luasnya kurang lebih 17.352 M² dengan batas-batasnya :

- U t a r a : berbatasan dengan Faisal Bachmid ;
- T i m u r : berbatasan dengan Alfred Liando;
- Selatan : berbatasan dengan Salasa Syarif dan Djuamati Syamsi ;
- B a r a t : berbatasan dengan Tanah Negara ;

Tanah mana selanjutnya disebut sebagai objek sengketa dalam perkara ini ;

2. Bahwa tanah kebun objek sengketa tersebut Penggugat I peroleh melalui transaksi jual beli, yaitu Penggugat I beli dari almarhum SALAMA SARAHA yakni orang tua Para Tergugat I sebagaimana nyata dalam SURAT PELEPASAN HAK Nomor : 594.4/02/1991 tanggal 24 Januari 1991 yang dibuat dihadapan Camat selaku Pemerintah Kecamatan Kota Ternate Selatan, serta saksi-saksi, dan juga dibuatkan/dikuatkan dengan kuitansi tanda pembayaran tertanggal 26 Januari 1991, dimana pada saat sesudah penjualan tanah oleh SALAMA SARAHA, anak-anaknya yakni bernama HASAN SARAHA, IBRAHIM SARAHA dan SOFIAN SARAHA (para Tergugat pada angka 1.1, 1.5 dan 1.6) tidak berkeberatan dengan penjualan kebun cengkih kepunyaan orang tuanya, dan hal ini dapat dilihat dengan jelas didalam SURAT- PERNYATAAN tanggal 31 Januari 1991 ;

3. Bahwa sejak beralihnya hak kepemilikan atas tanah kebun sengketa dari almarhum SALAMA SARAHA kepada Penggugat I yaitu pada tanggal 24 Januari 1991 Penggugat I telah menguasai, menduduki serta mengolahnya tanpa ditelantarkan sedikitpun, dan bahkan pada tahun 2014 telah ditingkatkan bukti hak kepemilikan dengan mengurus Sertifikat ke Kantor Pertanahan Kota Ternate in casu Turut Tergugat II dan oleh Turut Tergugat II telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01625/Kelurahan Kalumata, dengan memakai/meminjam nama FINTJE KAMIS (Penggugat II) yang adalah ibunda dari alm. TONY ANTAKUSUMAN (oma dari Penggugat I), yang dikeluarkan di Ternate pada tanggal 17/07/2014 Surat Ukur tanggal

Halaman 3 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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

08/05/2014 No.00440/Kalumata/2014 dengan Luas 8.381 M² luas mana baru sebagian dari luas tanah yang dibeli oleh Penggugat I seluas 17.352 M² itu artinya masih ada sisa kurang lebih milik dari Penggugat I yang belum diterbitkan sertifikat ;

4. Bahwa akan tetapi tanah yang sudah menjadi milik Penggugat I dan yang telah dikuasai selama kurang lebih 26 tahun sejak tahun 1991 sampai dengan sekarang ini dan bahkan pun sebahagian dari tanah sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 01625/Kelurahan Kalumata atas nama FINTJE KAMIS (Penggugat II) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II di Ternate pada tanggal 17/07/2014 Surat Ukur tanggal 08/05/2014 No.00440/Kalumata/2014 dengan Luas 8.381 M² dan juga tanah sisa seluas 8.971 M², ternyata secara diam-diam tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat I dan Penggugat II, oleh Para Tergugat I melalui ahli waris yang bernama IBRAHIM SARAHA (Tergugat pada butir 1.5) dengan mengatas namakan ahliwaris lainnya dari almarhum SALAMA SARAHA telah mengalihkan tanah milik Penggugat kepada Tergugat II, dengan cara melakukan perikatan jual beli sebagaimana terurai didalam Akta Perikatan Perjanjian Jual Beli No. 02 tanggal 22 September 2015 yang dibuat dihadapan ANITA KRIPTIANI,SH.Mkn Notaris di Kota Ternate (Turut Tergugat I);
5. Bahwa walaupun nanti pada tanggal 22 September 2015 Tergugat I dan Tergugat II melakukan perikatan jual beli atas tanah objek sengketa, akan tetapi Tergugat II telah menguasai tanpa hak tanah objek sengketa sejak bulan Januari 2014 sampai dengan gugatan ini diajukan;
6. Bahwa sejak bulan Januari 2014 sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan, Tergugat II telah melakukan kegiatan penggerukan tanah serta mengambil dan menjual pasir, kerikil, serta tanah yang ada didalam tanah objek sengketa, bahkan Tergugat II telah menebang pohon Kelapa 50 pohon (lima puluh pohon), Cengkih 500 pohon (lima ratus pohon) serta Pala 50 pohon (lima puluh pohon) yang ditananam diatas tanah objek sengketa, yang kesemua tindakan Tergugat I tersebut dilakukan tanpa seijin dari Penggugat I dan Penggugat II;
7. Bahwa atas tindakan Tergugat II tersebut pada angka 6 diatas, Penggugat I dan Penggugat II mengalami kerugian material sebesar Rp. 9.570.000.000 (sembilan miliar lima ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Penggugat I dan II atas pengambilan kerikil, Pasir dan Tanah yaitu :

- Dalam sehari Tergugat II menjual ± 2 unit DumTruck kerikil;

Halaman 4 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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

- 1 (satu) unit dum Truck kerikil Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) x 2 = Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah);
- Dalam sehari Tergugat II menjual \pm 5 unit DumTruck pasir;
1 (satu) unit Dum Truck pasir Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) x 5 = Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Dalam sehari Tergugat II menjual \pm 3 unit DumTruck Tanah;
1 (satu) unit DumTruck tanah teras Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) x 3 = Rp. 900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah);
Total per hari Rp.7.400.000,- (tujuh juta empat ratus ribu rupiah) dikali 25 hari kerja dalam sebulan totalnya Rp. 7.400.000,- x 25 hari = Rp. 185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah) X (dikali) 42 bulan (terhitung sejak Januari 2014 s/d Juni 2017) total keseluruhannya adalah Rp. 7.770.000.000,- (tujuh milyar tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah);

Kerugian Penggugat atas penebangan pohon Cengkih, Kelapa dan Pala yaitu :

- 1 pohon cengkih dewasa Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) per pohon dikali 500 pohon yang ditebang oleh Tergugat II totalnya Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);
- 1 pohon kelapa dewasa Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per pohon dikali 50 pohon yang ditebang oleh Tergugat II totalnya Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- 1 pohon Pala dewasa Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per pohon dikali 50 pohon yang ditebang oleh Tergugat II totalnya Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
Total keseluruhan adalah Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah);
Jadi Rp. 7.770.000.000,- (tujuh milyar tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah) + (ditambah) 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) sama dengan Rp. 9.570.000.000,- (sembilan milyar lima ratus tujuh puluh juta rupiah);

8. Bahwa perbuatan Tergugat II yang telah masuk serta menguasai bahkan telah mengambil dan menjual hasil bumi berupa Kerikil, Pasir dan Tanah serta menebang pohon Cengkih, Kelapa dan Pala yang ada diatas tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat I dan II adalah perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa perbuatan Para Tergugat I yang secara tanpa hak telah mengalihkan dengan cara membuat Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli dengan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan

Halaman 5 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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

Penggugat dan oleh karena itu Akta Perikatan Jual Beli No.02 tanggal 22 September 2015 adalah tidak sah dan batal demi hukum;

10. Bahwa Penggugat I dan II sudah berusaha untuk menyelesaikan sengketa tanah milik Penggugat I dan II tersebut secara kekeluargaan dengan pihak Para Tergugat I dan Tergugat II, akan tetapi tidak berhasil, sehingga oleh karena itu telah menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Ternate;
11. Bahwa untuk menjaga jangan sampai tanah sengketa dialihkan lagi oleh Para Tergugat I dan Tergugat II ke pihak lain, maka pada kesempatan ini Penggugat I dan II bermohon kiranya Pengadilan Negeri Ternate berkenan meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah sengketa ;
12. Bahwa saat ini diatas tanah objek sengketa yang adalah milik Penggugat I dan II yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 01625/Kelurahan Kalumata atas nama FINTJE KAMIS (Penggugat) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II di Ternate pada tanggal 17/07/2014 Surat Ukur tanggal 08/05/2014 No.00440/Kalumata/2014 dengan Luas 8.381 M² dan yang belum bersertipikat seluas 8.971 M², secara melawan hukum Para Tergugat I dan atau Tergugat II sedang melakukan kegiatan berupa pekerjaan Pemetaan dan pengerukan dan pengambilan tanah yang apabila hal tersebut dibiarkan terus, akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi kepada Penggugat I dan II, oleh sebab itu pada kesempatan ini Penggugat I dan II mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan Provisi dengan menyatakan kepada Para Tergugat I dan Tergugat II diperintahkan untuk menghentikan secara total dan menyeluruh kegiatan pekerjaan diatas tanah objek sengketa tersebut ;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana terurai diatas, Penggugat I dan II mohon dengan hormat kiranya Ketua Pengadilan Negeri Ternate melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menetapkan/Memerintahkan kepada Para Tergugat I dan/atau kepada Tergugat II serta siapapun yang melakukan kegiatan pekerjaan pemetaan/pengerukan tanah diatas tanah objek sengketa diberhentikan secara total menyeluruh sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hokum tetap ;
- Biaya perkara menurut hukum ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan II untuk seluruhnya ;

Halaman 6 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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

2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan Pengadilan Negeri Ternate atas tanah objek sengketa ;
3. Menyatakan tanah objek sengketa yang letak, luas serta batas-batasnya sebagaimana yang disebutkan pada posita gugatan angka ke-1 adalah sah milik Penggugat I dan II ;
4. Menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat I dengan almarhum SALAMA SARAHA yakni orang tua para Tergugat I sebagaimana yang dituangkan didalam SURAT PELEPASAN HAK Nomor : 594.4/02/1991 tanggal 24 Januari 1991 yang dibuat dihadapan Camat selaku Pemerintah Kecamatan Kota Ternate Selatan adalah sah dan mengikat menurut hukum ;
5. Menyatakan bahwa Kuitansi Pembayaran harga 1 (satu) buah kebun di Kalumata tanah seluas 17.352 M² tertanggal 26 Januari 1991 adalah sah dan mengikat menurut hukum ;
6. Menyatakan sah dan berharga serta mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor : 01625/Kelurahan Kalumata atas nama FINTJE KAMIS (Penggugat II) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II di Ternate pada tanggal 17/07/2014 Surat Ukur tanggal 08/05/2014 No.00440/Kalumata/2014 dengan Luas 8.381 M² ;
7. Menyatakan tanah sisa yang belum bersertifikat seluas 8.971 M² adalah milik Penggugat I sebagai satu kesatuan yang tidak terpisah dengan bidang tanah yang sudah bersertifikat ;
8. Menyatakan perbuatan Para Tergugat I yang secara tanpa hak telah mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat II dengan cara melakukan Perjanjian Perikatan Jual Beli adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat ;
9. Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 02 tanggal 22 September 2015 antara Para Tergugat I dengan Tergugat II yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I adalah tidak sah dan batal demi hukum;
10. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah masuk, serta menguasai tanah objek sengketa bahkan telah mengambil dan menjual hasil bumi berupa Kerikil, Pasir dan Tanah serta menebang pohon Cengkih, Kelapa dan Pala yang ada diatas tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat I dan II adalah perbuatan melawan hukum;
11. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian material yang dialami oleh Penggugat I dan II atas tindakan Tergugat II yang telah masuk, serta menguasai tanah objek sengketa, bahkan telah mengambil hasil bumi berupa Kerikil, Pasir, dan Tanah Teras, serta menebang pohon Cengkih, Kelapa dan Pala yang ada diatas tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat I dan II sebesar RP.9.570.000.000

Halaman 7 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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

(sembilan miliar lima ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Penggugat I dan II atas pengambilan kerikil, Pasir dan Tanah yaitu:

- Dalam sehari Tergugat II menjual \pm 2 unit DumTruck kerikil :
1 (satu) unit dum Truck kerikil Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) x 2 = Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah);
 - Dalam sehari Tergugat II menjual \pm 5 unit DumTruck pasir :
1 (satu) unit Dum Truck pasir Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) x 5 = Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);
 - Dalam sehari Tergugat II menjual \pm 3 unit DumTruck Tanah Teras :
1 (satu) unit DumTruck tanah teras Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) x 3 = Rp. 900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah);
- Total per hari Rp.7.400.000,- (tujuh juta empat ratus ribu rupiah) dikali 25 hari kerja dalam sebulan totalnya Rp. 7.400.000,- x 25 hari = Rp. 185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah) X (dikali) 42 bulan (terhitung sejak Januari 2014 s/d Juni 2017) total keseluruhannya adalah Rp. 7.770.000.000,- (tujuh milyar tujuh ratus tujuh puluh tujuh juta rupiah);

Kerugian Penggugat atas penebangan pohon Cengkih, Kelapa dan Pala yaitu :

- 1 pohon cengkih dewasa Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per pohon dikali 500 pohon yang ditebang oleh Tergugat II totalnya Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);
- 1 pohon kelapa dewasa Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per pohon dikali 50 pohon yang ditebang oleh Tergugat II totalnya Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- 1 pohon Pala dewasa Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per pohon dikali 50 pohon yang ditebang oleh Tergugat II totalnya Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

Total keseluruhan adalah Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah);

Jadi total kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat I dan II adalah Rp.7.770.000.000,- (tujuh milyar tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah) + Rp.1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) sama dengan Rp. 9.570.000.000,- (sembilan milyar lima ratus tujuh puluh juta rupiah);

12. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II serta siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah objek sengketa dan membongkar serta membawa barang-barangnya keluar dari tanah objek

Halaman 8 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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

sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat I dan II untuk dipakainya secara bebas tanpa beban apapun dan bila perlu melalui eksekusi oleh Pengadilan Negeri Ternate dengan bantuan aparat keamanan Negara ;

13. Menghukum kepada Para Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ;

14. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini;

Selebihnya mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat I dan Penggugat II menghadap Kuasanya tersebut, untuk Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya bernama Darwis Mohd Said, S.H., Malik La Dahiri, S.H., M.H., Muammar Husen, S.H., Roslan, S.H., Darwin M. Omente, S.H., Muntasir Abd Latif, S.H., dan Nurniati L. Iskandar, S.H., Advokat yang beralamat di Jalan Seruni No.255 Kelurahan Kampung Pisang Kecamatan Kota Ternate Tengah Kota Ternate, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Juli 2017, untuk Turut Tergugat I hadir kuasanya Umi Dian Sari Yono dengan jabatan staf Notaris yang beralamat di Kelurahan Ngade RT.04/RW.02 Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Juli 2017, sedangkan Turut Tergugat II hadir kuasanya Zain Asraruddin Jabatan Plt. Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan dan Rr.Endah Retnowati, S.St., jabatan Kepala Subseksi Perkara Pertanahan, yang beralamat di Kantor Pertanahan Kota Ternate Jalan SKSD Palapa Kota Ternate, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Agustus 2017;

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 Saiful Anam, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Ternate, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Juli 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat I dan Penggugat II tersebut para Tergugat dan para Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I dan Tergugat II :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kurang Pihak yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- HASAN SARAHA telah Meninggal Dunia di Ternate pada tanggal 16 Juli 1993 dan Meninggalkan Ahli Waris adalah Istri bernama RUKMINI HUSEN dan beberapa orang anak yaitu:

- a. MASYITA SARAHA;
- b. FADLAN SARAHA;
- c. ILHAM SARAHA;

Yang merupakan satu kesatuan dari Para Tergugat I adalah Ahli Waris Pengganti ;

2. Bahwa antara Penggugat I dan Penggugat II Mengajukan Gugatan yang sama terhadap satu Objek Sengketa;
3. Bahwa Gugatan Para Penggugat I dan Penggugat II kurang Pihak, karena di dalam Gugatan Para Penggugat I dan Penggugat II Istri dan anak – anak Almarhum HASAN SARAHA tidak di tarik masuk sebagai Para Tergugat di mana Istri dan anak – anak Almarhum HASAN SARAHA sebagai Ahli Waris dari Objek Sengketa, maka Gugatan para Penggugat I dan Penggugat II Kabur dan kurang Pihak ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat I dan Tergugat II secara tegas membantah dan menolak dalil – dalil Para Penggugat I dan Penggugat II atas Gugatannya, kecuali secara tegas diakuinya;
2. Bahwa pada Posita Gugatan Para Penggugat I dan Penggugat II pada angka I, adalah tidak benar dan tidak jelas, karena dalam Gugatan Para Penggugat I tidak menjelaskan secara detail di peroleh dari mana;
3. Bahwa pada Posita Gugatan Para Penggugat I pada angka 2, adalah tidak benar karena antara orang tua Para Tergugat I belum pernah menjual Objek Sengketa kepada Para Penggugat I akan tetapi antara Orang Tua Para Tergugat I dengan Orang Tua Para Penggugat I baru melakukan tanda jadi (Panjar) 50% dan 50% di lunasi 6 Bulan kemudian sesuai dengan waktu yang tertera pada Kwitansi, ternyata waktu yang sudah di tetapkan orang tua para Penggugat I bernama TONY ANTA KUSUMA tidak pernah melunasi sisa dari tanda jadi TERHADAP Objek Sengketa (akan di buktikan);
4. Bahwa pada posita Gugatan Para Penggugat I angka 3, adalah tidak benar karena pada tanggal 12 Februari 1994 orang tua para Tergugat I telah membuat Akta Pembatalan Jual Beli dengan Nomor : 599 / 04 / 1994, di sebabkan orang tua Para Penggugat I Mengingkari Janji Kesepakatan bersama, bahwa sisa 50% akan di lunasi dalam waktu 6 (enam) Bulan ke depan sejak Penandatanganan Kwitansi Pembayaran tahap pertama (Panjar), sedangkan Turut Tergugat II telah Menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor

Halaman 10 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: 01625 / Kelurahan Kalumata adalah hasil Rekayasa oleh para Penggugat I dan Penggugat II karena Objek Sengketa tidak pernah di lakukan Pengukuran terlebih dahulu telah di kuasai oleh Tergugat II LUTFI ADAM pada tanggal 22 Oktober 2013 (akan di buktikan) ;

5. Bahwa pada Posita gugatan para Penggugat I pada angka 4, adalah tidak benar karena para Penggugat I hanya menguasai sejak tanggal 26 Januari 1991 s/d tanggal 11 Februari 1994 kurang lebih 3 Tahun berdasarkan tanda jadi (Panjar) 50% sedangkan sisanya 50% belum di lunasioleh orang tua para Penggugat terhadap orang tua para Tergugat I maka Almarhum SALAMA SARAHA orang tua dari para Tergugat I membatalkan jual beli dan pada tanggal 22 Februari 1994 di ambil alih oleh Alm. SALAMA SARAHA sampai pada tanggal 26 Juli 2009 dan di lanjutkan oleh para Tergugat I sejak Tahun 2013 dan di jual kepada Tergugat II LUTFI ADAM pada Tahun 2013 dan di buat Akta Perikatan Jual Beli oleh turut Tergugat I sehingga di kuasai oleh Tergugat II sampai saat ini ;
6. Bahwa pada Posita Gugatan para Penggugat I pada angka 5, adalah tidak benar karena Objek Sengketa bukan lagi Milik para Penggugat I sehingga para Tergugat I melakukan jual beli dengan Tergugat II sehingga di buatlah Perikatan Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, dan sebelum Akta Perikatan Jual Beli antara para Tergugat I dengan Tergugat II terlebih dahulu Tergugat II telah menguasai Objek Sengketa pada Tahun 2013 sampai saat ini ;
7. Bahwa pada Posita Gugatan para Penggugat I pada angka 6, adalah sangat tidak benar karena Objek Sengketa telah di kuasai oleh Tergugat II sejak Tahun 2013 berdasarkan Jual Beli antara para Tergugat I dengan Tergugat II namun Fakta Perikatan Jual Beli baru di buat pada tanggal 22 September 2015 oleh Turut Tergugat I dan para Penggugat I tidak berhak lagi terhadap Objek Sengketa, karena sebelum Almarhum SALAMA SARAHA Meninggal Dunia Almarhum sudah membuat Akta Pembatalan Jual Beli, di sebabkan karena TONY ANTA KUSUMA tidak tepati janji sebagaimana telah di sepakati bersama bahwa TONY ANTA KUSUMA akan melunasi 50% dari sisa panjar selama 6 Bulan sejak Kwitansi Pembayaran Panjar di tanda tangani yaitu pada tanggal 26 Januari 1991 ;
8. Bahwa pada Posita Gugatan para Penggugat I angka 7, adalah tidak benar karena Tergugat II sebagai Pembeli yang beritikad baik berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli (Akta Autentik) wajib di lindungi oleh Hukum hal ini sesuai dengan Yuris Prodensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

Halaman 11 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor :251 / K / SiP / 1958 tanggal 26 Desember 1958 : Pembeli yang beritikad baik harus di lindungi dan Jual Beli di anggap Syah;
 - Putusan mahkamah Agung RI Nomor : 52 / K / SIP /1975 tertanggal 23 September 1975 : Pembeli yang beritikad baik harus di lindungi;
 - Putusan mahkamah Agung RI Nomor : 1230 / K / SIP / 1980 tertanggal 29 Maret 1980 : Pembeli yang beritikad baik harus memperoleh Perlindungan Hukum;
 - Putusan mahkamah Agung RI Nomor : 3201 / K / SIP / 1991 tertanggal 30 Januari 1991 : Pembeli yang beritikad baik harus di lindungi Hukum; Sedangkan para Penggugat I tidak berhak lagi atas Objek Sengketa sejak tanggal 12 Februari 1994 dan orang tua para Penggugat I yang bernama TONY ANTA KUSUMA bukanlah Pembeli yang beritikad baik karena tidak pernah mau melunasi uang sisa yang telah di sepakati berdasarkan Kwitansi tanggal 26 Januari 1991 s/d tanggal 11 Februari 1994 selama 4 Tahun ;
9. Bahwa pada Posita Gugatan para Penggugat I pada angka 8, adalah tidak benar, karena Tergugat II tidak pernah Menebang Pohon Cengkeh, Pohon Kelapa dan yang Menebang adalah Ahli Waris dari Almarhum SALAMA SARAHA karena selama 4 Tahun Almarhum TONY ANTA KUSUMA orang tua para Penggugat I tidak mau membayar / melunasi sisa 50% walaupun Ahli Waris para Tergugat sudah berulang – ulang kali mendatangi Almarhum TONY ANTA KUSUMA di Toko Bicoli untuk meminta sisa 50% namun tidak di hiraukan oleh TONY ANTA KUSUMA sampai TONY ANTA KUSUMA meninggal dunia tidak di lunasi ;
10. Bahwa pada Posita Gugatan para Penggugat I angka 9, adalah tidak benar, karena tindakan para Tergugat I sudah tepat dan benar dan bukan Perbuatan Melawan Hukum, yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah saudara TONY ANTA KUSUMA (Almarhum), sebab sebelum para Tergugat I membuat Akta Perikatan Jual Beli terlebih dahulu orang tua para Tergugat I yang bernama SALAMA SARAHA telah membuat Surat kepada Kepala Desa Kalumata pada tanggal 10 Februari 1994 untuk membatalkan Jual Beli antara SALAMA SARAHA dengan TONY ANTA KUSUMA, sehingga Pemerintah Kota Administrasi Ternate Kec. Kota Ternate Selatan,DesaKalumata membuat Akta Pembatalan Jual Beli dengan Nomor : 599 / 04 / 1994 ;
11. Bahwa pada Posita Gugatan para Penggugat I pada angka 10 adalah tidak benar, karena para Tergugat I sudah melakukan Somasi pada tanggal 17

Halaman 12 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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)



Mei 2014 kepada saudara DOMINIKUS ANG, namun tidak ada tanggapan balik, antara lain;

- 11.1. Surat Somasi dengan Nomor :03 / IR – ADV / Dkk / Somasi / V / 2014 tanggal 17 Mei 2014;
- 11.2. Undangan Mediasi oleh Pertanahan Nomor : 37 / 600.13 / III / 2015 tanggal 9 Maret 2015 Para Penggugat I maupun Penggugat II tidak datang untuk menghadiri Mediasi;
- 11.3. Undangan Permintaan Keterangan dari Kepolisian Nomor : B / 251 / VI / 2016 Reskrim tanggal 3 Juli 2016, saudara FENTJE KAMIS tidak datang untuk memberikan keterangan;
- 11.4. Bahwa pada Posita Gugatan para Penggugat I dan Penggugat II angka 12 adalah tidak benar dan tidak syah karena pada Tahun 2007 saudara / Bapak DOMINIKUS ANG Paman dari Ahli Waris Bapak TONY ANTA KUSUMA datang di rumah SALAMA SARAHA membuat Surat untuk di tanda tangani oleh SALAMA SARAHA namun di tolak oleh SALAMA SARAHA pada waktu itu SALAMA SARAHA belum meninggal dunia dan di jawab oleh SALAMA SARAHA boleh saya (Salama Saraha) tanda tangan asalkan saudara TONY ANTA KUSUMA tambah uang Rp. 100.000.000. (seratus juta rupiah) dengan alasan selama 16 Tahun Tanah Objek Sengketa tidak / belum di lunasi oleh saudara TONY ANTA KUSUMA, maka saudara DOMINIKUS ANG pergi sampai para Penggugat mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Ternate dan tanpa sepengetahuan para Tergugat I sebagai Ahli Waris dan Tergugat II sebagai pembeli, Turut Tergugat II Menerbitkan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor : 01625 a/n FENTJE KAMIS yang di jual secara ilegal karena dari Pihak Penggugat II maupun Turut Tergugat II tidak pernah melakukan Pengukuran di tanah Objek Sengketa karena Tergugat II telah menguasai Tanah Objek Sengketa pada Tahun 2013 sedangkan Surat Ukur pada tanggal 8 Mei 2014, akan tetapi Pembatalan Jual Beli di lakukan oleh SALAMA SARAHA (orang tua) para Tergugat I di lakukan pada tanggal 12 Februari 1994;

Berdasarkan alasan – alasan Hukum tersebut di atas, maka para Tergugat I dan Tergugat II Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ternate Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara tersebut berkenaan Memutuskan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Halaman 13 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte



II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Para Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Mohon Putusan yang seadil – adilnya;

Jawaban Turut Tergugat I :

1. Kronologi sebelum dibuat akta perikatan jual beli

IBRAHIM SARAHA (dalam hal ini saiah satu pihak dari para tergugat I) datang ke kantor kami dengan LUTFI ADAM (selaku Tergugat (II) menyampaikan keinginan mereka untuk membuat suatu akad perjanjian perikatan jual beli antara pak Ibrahim Saraha sebagai penjual dan LUTFI ADAM sebagai pembeli.

2. Sebelumnya, IBRAHIM SARAHA menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

a. Obyek yang akan dijual adalah milik almarhum ayahnya S. SARAHA yang telah meninggal dunia di Ternate pada tanggal 26 Juli 2009 berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor 474-3/168/UM/CS/KT/2009 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kota Ternate H. AMAL. ABD. RAHMAN, SH. MM NIP. 19S8080319820S1002 tertanggal 30 Juli 2009;

b. Obyek/ harta peninggalan almarhum S. SARAHA berupa :
Sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa gam bar situasi, sebidang tanah Negara bekas tanah Negara *Eig Verponding* No 72, yang terletak di dalam daerah Provinsi Maluku Kabupaten Maluku Utara Wilayah Kecamatan Kota Ternate Selatan Kampung Kalumata yang Diusahakan/Dipergunakan oleh SALAMAH SARAHA, seluas $\pm 17.352 \text{ M}^2$ (lebih kurang tujuh belas ribu tiga ratus lima puluh dua ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

c. Camat Kota Ternate Selatan IKHSAN MUHAMMAD, S.Ip NIP. 196506301988011003 dibawah nomor 599-3/18/2014 tertanggal 04 Maret 2014,

3. Atas harta peninggalan Pewaris, oleh Ahli Waris telah dibuatkan Surat Keterangan Waris yang telah dikuatkan dan disaksikan oleh Lurah Mangga Dua MOCHTAR, S.Pi NIP. 198510182010011002 di bawah nomor 140/107/2014 tertanggal 12 Februari 2014 dan dibenarkan oleh Camat Kota Ternate Selatan IKHSAN MUHAMMAD, S.Ip NIP. 196506301988011003 dibawah nomor 599-3/18/2014 tertanggal 04 Maret 2014, serta telah diwaarmerking dibawah nomor 0304/11/2015 oleh MUHAMMAD ANSHAR ABDULLAH BASINU, SH Notaris Kota Ternate. (lampiran 1) d. Dalam Surat



Keterangan Waris tersebut telah dicantumkan nama-nama ahli warisnya yaitu:

- 1). Fatma Saraha;
- 2). Mariyam Saraha;
- 3). Sagaf Saraha;
- 4). Ratna Saraha;
- 5). Ibrahim Saraha;
- 6). Sofyan Saraha;

Atas obyek jual beli yang telah diuraikan tersebut, LUTFI ADAM sepakat untuk membeli dengan rincian obyek yang dibeli adalah seluas $\pm 10.252 \text{ M}^3$ (lebih kurang sepuluh ribu duaratus lima puluh dua meter persegi) dari luas keseluruhan yang tertulis dalam *Eig Verponding* No 72 seluas $\pm 17.352 \text{ M}^2$ (lebih kurang tujuh belas ribu tiga ratus lima puluh dua ribu meter persegi). Berkas-berkas formil yang disampaikan kepada kami, notaris adalah sebagai berikut:

- a. Para Tergugat I (yang dikuasakan kepada IBRAHIM SARAHA) membawa asli Surat Keterangan Waris, fotocopi terlampir (lampiran 1);
- b. Para Tergugat 1 (yang dikuasakan kepada IBRAHIM SARAHA) membawa asli Surat Kuasa dari para ahli waris, fotocopi terlampir (lampiran 3);
- c. Para Tergugat I (yang dikuasakan kepada IBRAHIM SARAHA) menunjukkan bukti pemula terhadap obyek tanah berupa *Eig Verponding* No 72, fotocopi terlampir (lampiran 2);
- d. Para Tergugat I (yang dikuasakan kepada IBRAHIM SARAHA) membawa asli Surat keterangan kepemilikan dan tidak sengketa yang dibuat oleh Lurah Kalumata ARIYANDI ARIEF, S.STP, NIP. 198316062003121001 nomor 599.2/56/2013 tertanggal 22 Oktober 2013, fotocopi terlampir (lampiran 4);
- e. Para Tergugat I (yang dikuasakan kepada IBRAHIM SARAHA) dan Tergugat II membawa fotocopi Surat Jual Beli yang dibuat secara dibawah tangan bermeterai cukup tertanggal 18 Oktober 2013, fotocopi terlampir (lampiran 5);
- f. Para Tergugat I (yang dikuasakan kepada IBRAHIM SARAHA) dan Tergugat II menunjukkan kuitansi pembayaran tertanggal 18 Oktober 2013, fotocopi terlampir (lampiran 6);

Berdasarkan uraian tersebut diatas dan berdasarkan berkas-berkas yang disampaikan sebagai bukti formil yang ada, maka kami sebagai Notaris berdasarkan Pasal 1 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang jabatan Notaris (untuk selanjutnya



disebut UUJN) berkewajiban untuk menjalankan tugas dan kewajiban kami sebagai pejabat umum yang ditunjuk oleh undang-undang untuk membuat akta otentik;

a. Tahapan sebelum tandatangan akta :

- 1). Mengakomodir kesepakatan antara penjual dan pembeli dalam suatu draft akta;
- 2). Kesepakatan yang ingin mereka tuangkan di dalam akta perikatan jual beli adalah sebagai berikut :

a). Yang menjadi obyek dalam perikatan Jual Beli tersebut adalah :

Sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa gambar situasi, sebidang tanah Negara bekas tanah Negara *Eig Verponding* No 72, yang terletak di dalam daerah Provinsi Maluku Kabupaten Maluku Utara Wilayah Kecamatan Kota Temate Selatan Kampung Kalumata yang Oiusahakan/Dipergunakan oleh SALAMAH SARAHHA, seluas \pm 17.352 M² (lebih kurang tujuh belas ribu tiga ratus lima puluh dua ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Faisal Bachmid;

Timur : Hak Milik;

Barat : Tanah Negara;

Selatan : Salasa Syarif dan Djumati Samsi;

Yang disahkan oleh kepala seksi pengurusan hak-hak tanah Tuan Doktorandus ABDUL FATAH ABOE dengan nomor induk pegawai: 010035031, dan Petugas Agraria Tuan M. NOOR ISA MARSAOLY dengan nomor induk pegawai: 010035033. Diperkuat dengan surat keterangan bebas sengketa Nomor: 599.2/56/2013, tertanggal 22-10-2013 yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Kalumata atas nama ARIYANDI ARIEF, Sarjana Sekolah Tinggi Pemerintahan, dengan Nomor Induk Pegawai: 198316062003121001, yang terletak di lingkungan Akesonoto Rukun Tetangga 019/ Rukum Warga 05, Kelurahan Kalumata, Kecamatan Kota Temate Selatan, Kota Temate Seluas \pm 10.252 M² (lampiran 2) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Faisal Bachmid;

Timur : Hak Milik;

Barat : Tanah Negara;

Selatan : Salasa Syarif dan Djumati Samsi;

- b). Jual Beli dilakukan dengan harga sebesar RP. 150.000.000,- (seratus limaapuluh juta rupiah), dengan bukti kuitansi



pembayaran tertanggal 18 Oktober 2013;

- c). Jual beli dilakukan meliputi tanah dan segala sesuatu yang tumbuh dan tertanam di atas tanah tersebut;
- d). Tanah yang dijual tersebut bebas dari ikatan pemberatan, bebas dari sitaan, tidak sedang dijaminkan dan bebas dari beban-beban lain berupa apapun;
- e). Penjual bersedia untuk membantu proses permohonan penerbitan sertifikat serta balik nama dan penandatanganan akta jual beli serta kelengkapan warkah- warkahnya;
- f). Pembeli menyatakan menerima obyek yang dijual belikan tersebut dengan segala keadaannya. Sebagai tanda kesepakatannya untuk membeli, Pembeli melakukan pembayaran sebesar RP. 150.000.000,- (seratus limapuluh juta rupiah) secara tunai dengan membuat kuitansi pembayaran tertanggal 18 Oktober 2013;

b. Proses Penandatanganan Akta

- Penjual dan pembeli hadir di hadapan notaris pada hari Selasa tanggal 22 September 2015 (sesuai dengan Pasal 39 UU UUJN);
- Pada saat sebelum tanda tangan akta, kami sebagai Notaris telah membacakan isi akta dan menjelaskan perihal perbuatan hukum yang ingin mereka tuangkan di dalam akta (sesuai dengan Pasal 40 UUJN);
- Setelah selesai dibacakan, kemudian akta ditandatangani oleh penjual dan pembeli (sesuai dengan Pasal 44 dan 45 UUJN), sebagai bukti penguat bersama ini kami lampirkan dokumentasi berupa foto pada saat tanda tangan akta antara penjual dan pembeli;

Maka berdasarkan segala apa yang telah diuraikan diatas, kami sebagai Notaris sudah menjalankan tugas jabatan sesuai dengan peraturan jabatan Notaris dan akta yang dibuat sesuai dengan bentuk dan tatacara yang telah ditetapkan oleh undang-undang (Pasal 38 UUJN). Sehingga semestinya, akta yang dibuat dengan bentuk dan tatacara >ang sesuai dengan undang-undang dan dibuat oleh pejabat yang berwenang/dihadapan Notaris adalah sebagai akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Dalam hukum pembuktian perdata, akta notaris merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Kekuatan pembuktian ini melekat pada akta notaris sepanjang akta tersebut dimuat menurut ketentuan dalam Undang- undang Jabatan Notaris. Konsekuensi hukum atas kekuatan pembuktian sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*) dalam suatu sengketa perdata adalah hakim wajib dan terikat menganggap akta otentik tersebut

Halaman 17 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah benar dan sempurna, harus menganggap apa yang didalilkan atau dikemukakan cukup terbukti, hakim terikat atas kebenaran yang dibuktikan akta tersebut sehingga harus dijadikan dasar pertimbangan mengambil putusan penyelesaian sengketa;

Selanjutnya, apabila Pengadilan Negeri Kota Temate berpendapat lain maka mohon kiranya majelis hakim yang terhormat dapat mempertimbangkan :

- Prinsip hukum dan keadilan yang dianut secara universal menyatakan: *mitlus commodum capere potest de injuria sua* yang artinya "bahwa tidak seorangpun boleh diuntungkan oleh penyimpangan dan pelanggaran yang dilakukannya sendiri dan tidak seorangpun boleh dirugikan oleh penyimpangan dan pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain";
- Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Jawaban Turut Tergugat II :

I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil - dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal - hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II sepanjang tidak merugikan kepentingan Turut Tergugat II;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas karena mendudukkan Turut Tergugat II (PEMERINTAH RI CQ MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BPN RI CQ KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI MALUKU UTARA CQ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TERNATE) sebagai pihak tergugat, karena Turut Tergugat II menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 01625/Kelurahan Kalumata dengan nama pemegang hak 'FENTJE KAMIS', yang dalam perkara ini merupakan Penggugat II, sehingga tidak ada kepentingan dan hak Para Penggugat untuk menuntut ataupun menggugat Turut Tergugat II;

II. DALAM POKOK PERKARA (*verweer ten principall* konpensasi) :

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil - dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal - hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II sepanjang tidak merugikan kepentingan Turut Tergugat II;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 01625/Kelurahan Kalumataditerbitkan atas nama pemegang hak 'FENTJE KAMIS'. Sesuai dengan Surat Ukur No. 00440/Kalumata/2014 tanggal 08 Mei 2014 dengan Luas 8.381 m², yang diterbitkan pada tanggal 17 Juli 2014 berdasarkan Surat Keputusan No. 80/HM/BPN-27.01/2014 tanggal 16 Juli 2014;
3. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Ternate menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 01625/Kelurahan Kalumata telah sesuai prosedur yang berlaku

Halaman 18 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang 'Pendaftaran Tanah';

Berdasarkan yang telah diuraikan di atas bersama ini Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Para Tergugat, Turut Tergugat II, Para Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 12 September 2017, kecuali terhadap jawaban dari Turut Tergugat I, Para Penggugat tidak mengajukan replik;

Menimbang, bahwa atas replik dari Para Penggugat tersebut, Para Tergugat, dan Turut Tergugat II telah mengajukan dupliknya tanggal 20 September 2017, sementara Turut Tergugat I tidak mengajukan duplik dan tetap pada jawabannya semula;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat mengajukan kesimpulannya tanggal 27 November 2017, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari tuntutan provisi dari Para Penggugat adalah menetapkan/memerintahkan kepada Tergugat I dan/atau kepada Tergugat II serta siapapun yang melakukan kegiatan pekerjaan pemetaan/pengerukan tanah diatas tanah objek sengketa diberhentikan secara total menyeluruh sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat menurut Pasal 191 (1) RBG suatu gugatan provisi adalah merupakan permintaan agar diambil tindakan-tindakan sementara yang mendesak yang diminta Penggugat supaya diperintahkan oleh Hakim selama prosedur tentang perkara pokok berjalan. Kewenangan Hakim untuk memerintahkan tindakan sementara dalam putusan provisional haruslah tidak menyangkut pokok perkara, akan tetapi ada hubungannya dengan perkara pokok;

Menimbang, bahwa tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat ternyata mengenai adanya kegiatan pekerjaan pemetaan/pengerukan tanah diatas tanah objek sengketa sehingga harus diberhentikan secara total

Halaman 19 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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)



menyeluruh, sampai perkara Nomor 36/Pdt.G/2017/PN.Tte mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga Para Penggugat tidak mengalami kerugian yang lebih besar baik secara moriil maupun materiil apabila gugatan dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa ternyata tuntutan provisi yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut tidak menyangkut pokok perkara, akan tetapi ada hubungannya dengan perkara pokok dan Majelis Hakim memandang perlu dilakukan tindakan sementara yang sangat mendesak untuk menghindari kerugian yang lebih besar, akan tetapi untuk membuktikan apakah ada kegiatan yang merugikan Para Penggugat diatas tanah objek sengketa maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan alat bukti lainnya yang akan dipertimbangkan bersamaan dengan pertimbangan pokok perkara;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat II sebagai berikut :

- Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kurang Pihak yaitu :
 - a. Hasan Saraha telah Meninggal Dunia di Ternate pada tanggal 16 Juli 1993 dan Meninggalkan Ahli Waris adalah Istri bernama Rukmini Husen dan beberapa orang anak yaitu:
 - Masyita Saraha;
 - Fadlan Saraha;
 - Ilham Saraha;
- Yang merupakan satu kesatuan dari Para Tergugat I adalah Ahli Waris Pengganti ;
- b. Bahwa antara Penggugat I dan Penggugat II Mengajukan Gugatan yang sama terhadap satu Objek Sengketa;
- c. Bahwa di dalam Gugatan Para Penggugat I dan Penggugat II Istri dan anak – anak Almarhum Hasan Saraha tidak di tarik masuk sebagai Para Tergugat di mana Istri dan anak – anak Almarhum Hasan Saraha sebagai Ahli Waris dari Objek Sengketa, maka Gugatan para Penggugat I dan Penggugat II Kabur dan kurang Pihak ;
- d. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas karena mendudukkan Turut Tergugat II (Pemerintah RI Cq Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala BPN RI Cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Utara Cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Ternate) sebagai pihak tergugat, karena Turut Tergugat II menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 01625/Kelurahan Kalumata dengan nama pemegang hak 'Fentje Kamis', yang dalam perkara ini merupakan Penggugat II,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga tidak ada kepentingan dan hak Para Penggugat untuk menuntut ataupun menggugat Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan eksepsi yang dikemukakan diatas Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para menegenai Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kurang Pihak, 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 tersebut di atas pada dasarnya telah memasuki pokok perkara yang memerlukan pembuktian. Hal ini senada dengan *Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 35 K/SIP/1971 tanggal 16 Juni 1971*, dalam kaidah hukumnya menyatakan,"bahwa asas hukum acara perdata adalah bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan digugatnya sebagai Tergugat di Pengadilan;

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 eksepsi Para Tergugat I dan II menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan kurang pihak yakni berkaitan dengan telah meninggalnya Hasan Saraha pada tanggal 16 Juli 1993 dan Hasan Saraha meninggalkan ahli waris bernama Rukmini Husen serta anak-anaknya yakni : (1). Masyita Saraha, (2). Fadlan Saraha, dan (3). Ilham Saraha, maka terhadap dalil eksepsi ini Penggugat I dan II menanggapi dengan memberikan penjelasan/uraian yang pada pokoknya bahwa kedudukan Hasan Saraha sebagai Pihak Tergugat dalam perkara ini tidak berdiri sendiri sebagai Tergugat I, melainkan bersama-sama dengan Tergugat lainnya sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan yang dalam gugatan ini disebut Para Tergugat I seperti yang disebutkan pada angka 1.1. Hasan Saraha, 1.2. Fatmah Saraha, 1.3. Mariyam Saraha, 1.4. Ratna Saraha, 1.5. Ibrahim Saraha, 1.6. Sofyan Saraha, yang kesemuanya dalam kedudukan yang sama sebagai ahli waris dari Salama Saraha, sehingga oleh karena itu meskipun jika sekiranya Hasan Saraha telah meninggal dunia dan ternyata ada ahli warisnya seperti yang disebutkan oleh Para Tergugat I dan II yang dalam perkara ini tidak ditarik sebagai pihak, maka hal ini tidak menjadikan gugatan penggugat tidak jelas dan kurang pihak, begitu pula dengan eksepsi dari Turut Tergugat II, menurut Majelis Hakim dalam gugatan Para Penggugat yang telah mendudukan Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara aquo sudah jelas karena ada kepentingan dari Para

Halaman 21 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang harus dijelaskan oleh Turut Tergugat II, maka dari itu dalam gugatannya tersebut Para Penggugat mendudukkan Turut Tergugat II bukan sebagai Tergugat melainkan sebagai Turut Tergugat, dengan demikian maka berdasarkan pertimbangan aquo gugatan Para Penggugat tersebut sudah jelas;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas maka alasan Eksepsi pihak Para Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

Dalam Pokok Perkara

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

- Bahwa Penggugat I mempunyai sebidang tanah kebun yang didalamnya terdapat tanaman Kelapa, Cengkih, Pala, Pisang yang terletak di Desa/Kelurahan Kalumata Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate Provinsi Maluku Utara yang luasnya kurang lebih 17.352 M² dengan batas-batasnya :

- U t a r a : berbatasan dengan Faisal Bachmid ;
- T i m u r : berbatasan dengan Alfred Liando;
- Selatan : berbatasan dengan Salasa Syarif dan Djuamati Syamsi ;
- B a r a t berbatasan dengan Tanah Negara ;

Tanah mana selanjutnya disebut sebagai objek sengketa dalam perkara ini ;

- Bahwa tanah kebun objek sengketa tersebut Penggugat I peroleh melalui transaksi jual beli, yaitu Penggugat I beli dari almarhum Salama Saraha yakni orang tua Para Tergugat I sebagaimana nyata dalam Surat Pelepasan Hak Nomor : 594.4/02/1991 tanggal 24 Januari 1991 yang dibuat dihadapan Camat selaku Pemerintah Kecamatan Kota Ternate Selatan, serta saksi-saksi, dan juga dibuatkan/dikuatkan dengan kuitansi tanda pembayaran tertanggal 26 Januari 1991, dimana pada saat sesudah penjualan tanah oleh Salama Saraha, anak-anaknya yakni bernama Hasan Saraha, Ibrahim Saraha dan Sofian Saraha (para Tergugat pada angka 1.1, 1.5 dan 1.6) tidak berkeberatan dengan penjualan kebun cengkih kepunyaan orang tuanya, dan hal ini dapat dilihat dengan jelas didalam surat pernyataan tanggal 31 Januari 1991 ;
- Bahwa sejak beralihnya hak kepemilikan atas tanah kebun sengketa dari almarhum Salama Saraha kepada Penggugat I yaitu pada tanggal 24 Januari 1991 Penggugat I telah menguasai, menduduki serta mengolahnya tanpa ditelantarkan sedikitpun, dan bahkan pada tahun 2014 telah ditingkatkan bukti hak kepemilikan dengan mengurus Sertifikat ke Kantor Pertanahan Kota Ternate in casu Turut Tergugat II dan oleh Turut Tergugat II telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01625/Kelurahan Kalumata,

Halaman 22 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte



dengan memakai/meminjam nama Finjte Kamis (Penggugat II) yang adalah ibunda dari alm. Tony Anta Kusuman (oma dari Penggugat I), yang dikeluarkan di Ternate pada tanggal 17/07/2014 Surat Ukur tanggal 08/05/2014 No.00440/Kalumata/2014 dengan Luas 8.381 M² luas mana baru sebagian dari luas tanah yang dibeli oleh Penggugat I seluas 17.352 M² itu artinya masih ada sisa kurang lebih milik dari Penggugat I yang belum diterbitkan sertifikat ;

- Bahwa akan tetapi tanah yang sudah menjadi milik Penggugat I dan yang telah dikuasai selama kurang lebih 26 tahun sejak tahun 1991 sampai dengan sekarang ini dan bahkan pun sebahagian dari tanah sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 01625/Kelurahan Kalumata atas nama Fintje Kamis (Penggugat II) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II di Ternate pada tanggal 17/07/2014 Surat Ukur tanggal 08/05/2014 No.00440/Kalumata/2014 dengan Luas 8.381 M² dan juga tanah sisa seluas 8.971 M², ternyata secara diam-diam tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat I dan Penggugat II, oleh Para Tergugat I melalui ahli waris yang bernama Ibrahim Saraha dengan mengatas namakan ahliwaris lainnya dari almarhum Salama Saraha telah mengalihkan tanah milik Penggugat kepada Tergugat II, dengan cara melakukan perikatan jual beli sebagaimana terurai didalam Akta Perikatan Perjanjian Jual Beli No. 02 tanggal 22 September 2015 yang dibuat dihadapan Anita Kriptiani, S.H.Mkn Notaris di Kota Ternate (Turut Tergugat I);

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah menyangkal dengan mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa orang tua Para Tergugat I belum pernah menjual Objek Sengketa kepada Para Penggugat I akan tetapi antara Orang Tua Para Tergugat dengan Orang Tua Para Penggugat I baru melakukan tanda jadi (Panjar) 50% dan 50% di lunasi 6 Bulan kemudian sesuai dengan waktu yang tertera pada Kwitansi, ternyata waktu yang sudah di tetapkan orang tua para Penggugat I bernama Tony Anta Kusuma tidak pernah melunasi sisa dari tanda jadi terhadap Objek Sengketa);
- Bahwa pada tanggal 12 Februari 1994 orang tua para Tergugat I telah membuat Akta Pembatalan Jual Beli dengan Nomor : 599 / 04 / 1994, di sebabkan orang tua Para Penggugat I Mengingkari Janji Kesepakatan bersama, bahwa sisa 50% akan di lunasi dalam waktu 6 (enam) Bulan ke depan sejak Penandatanganan Kwitansi Pembayaran tahap pertama (Panjar), sedangkan Turut Tergugat II telah Menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01625 / Kelurahan Kalumata adalah hasil Rekayasa oleh para Penggugat I dan Penggugat II karena Objek Sengketa tidak pernah di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lakukan Pengukuran terlebih dahulu telah di kuasai oleh Tergugat II Lutfi Adam pada tanggal 22 Oktober 2013 (akan di buktikan) ;

- Bahwa para Penggugat I hanya menguasai sejak tanggal 26 Januari 1991 s/d tanggal 11 Februari 1994 kurang lebih 3 Tahun berdasarkan tanda jadi (Panjar) 50% sedangkan sisanya 50% belum di lunasioleh orang tua para Penggugat terhadap orang tua para Tergugat I maka Almarhum Salama Saraha orang tua dari para Tergugat I membatalkan jual beli dan pada tanggal 22 Februari 1994 di ambil alih oleh Alm. Salama Saraha sampai pada tanggal 26 Juli 2009 dan di lanjutkan oleh para Tergugat I sejak Tahun 2013 dan di jual kepada Tergugat II Lutfi Adam pada Tahun 2013 dan di buat Akta Perikatan Jual Beli oleh turut Tergugat I sehingga di kuasai oleh Tergugat II sampai saat ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah :

- Apakah jual beli antara Tony Anta Kusuman dengan Salama Saraha terhadap sebidang tanah kebun yang didalamnya terdapat tanaman Kelapa, Cengkih, Pala, Pisang yang terletak di Desa/Kelurahan Kalumata Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate Provinsi Maluku Utara yang luasnya kurang lebih 17.352 M² dengan batas-batasnya :

- U t a r a : berbatasan dengan Faisal Bachmid ;
- T i m u r : berbatasan dengan Alfred Liando;
- Selatan : berbatasan dengan Salasa Syarif dan Djuamati Syamsi ;
- B a r a t berbatasan dengan Tanah Negara ;

Sah menurut hukum yang berlaku? Atau sebaliknya apakah jual beli terhadap objek yang sama antara Tergugat I dengan Tergugat II yang sah menurut hukum?

- Apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa jual beli antara Tony Anta Kusuman dengan Salama Saraha terhadap sebidang tanah kebun yang didalamnya terdapat tanaman Kelapa, Cengkih, Pala, Pisang yang terletak di Desa/Kelurahan Kalumata Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate Provinsi Maluku Utara yang luasnya kurang lebih 17.352 M² dengan batas-batasnya :

- U t a r a : berbatasan dengan Faisal Bachmid ;
- T i m u r : berbatasan dengan Alfred Liando;
- Selatan : berbatasan dengan Salasa Syarif dan Djuamati Syamsi ;
- B a r a t : berbatasan dengan Tanah Negara ;

Halaman 24 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah sah menurut hukum sebagai berikut;

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-13 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Muchlis Abdullah, dan 2. Hasan Ismail;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu sebagai berikut :

- Bukti surat P-1 berupa foto copy Sertipikat Hak Milik No.01625 tanggal 17 Juli 2014 atas nama Fentje Kamis (Penggugat II) yang menerangkan bahwa Fentje Kamis (Penggugat II) selaku pemegang hak milik atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kalumata seluas 8381 M², Sertipikat Hak Milik No.01625 tanggal 17 Juli 2014 diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Ternate berdasarkan surat ukur No.00440/Kalumata/2014 tanggal 8 Mei 2014;
- Bukti surat P-2 berupa foto copy Surat Pelepasan Hak Nomor : 594.4/02/1991 yang menerangkan bahwa pada tanggal 24 Januari 1991 dihadapan Camat Ternate Selatan R.Malawat telah datang menghadap S.Saraha dengan Tony Antakusuman yang pada pokoknya S.Saraha selaku pihak pertama telah melepaskan haknya kepada pihak kedua yaitu Tony Antakusuman atas sebidang tanah seluas 17.352 M² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - U t a r a : berbatasan dengan Faisal Bachmid ;
 - T i m u r : berbatasan dengan H.M. No;
 - S e l a t a n : berbatasan dengan Salasa Syarif dan Djuamati Syamsi ;
 - B a r a t : berbatasan dengan Tanah Negara ;Sementara Tony Antakusuman selaku pihak kedua telah membayarkan sejumlah Rp.5.000.000.00,- (lima juta rupiah) kepada pihak pertama S.Saraha sebagai ganti rugi biaya garapan dan tanaman, sekaligus surat pelepasan hak ini sebagai tanda bukti penerimaan uang (kwitansi), dan sejak terjadinya pelepasan hak tersebut maka pihak pertama S.Saraha sudah tidak berhak lagi atas sebidang tanah tersebut, dan hak tersebut berada sepenuhnya kepada pihak kedua Tony Antakusuman;
- Bukti surat P-3 berupa foto copy kwitansi tanggal 26 Januari 1991 yang menerangkan bahwa S.Saraha telah menerima sejumlah Rp.7.000.000.00,- (tujuh juta rupiah) dari Tony Anta Kusuman untuk pembayaran 1 (satu) bidang kebun di Kalumata seluas 17.352 M² beserta tanaman jangka panjang dan jangka pendek;

Halaman 25 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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

- Bukti surat P-4 berupa foto copy Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1982 yang pada pokoknya menerangkan telah dilakukan pengukuran atas sebidang tanah Eig Verponding 72 yang terletak di wilayah kecamatan Ternate Selatan atas nama S.Saraha dengan luas 17.352 M²;
- Bukti surat P-5 berupa foto copy Surat Keterangan Nomor : 599/01 tanggal 20 Pebruari 1990 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kalumata Usman Umar serta diketahui oleh Camat Kota Ternate Selatan Malawat Badarun BA, pada pokoknya menerangkan bahwa S.Saraha benar memiliki sebidang tanah/kebun di Desa Kalumata sejak tahun 1977 dengan luas \pm 17.350 M² sesuai dengan gambar situasi dari Kantor Agraria Kabupaten Maluku Utara tanggal 18 Maret 1982 dengan batas-batas :
Utara dengan Faisal Bachmid;
Timur dengan H.M. No;
Selatan dengan Salasa Syarif;
Barat dengan Djumati Samsi;
Dan tanah tersebut tidak ada sengketa dengan pihak manapun;
- Bukti surat P-6 berupa foto copy Surat Pernyataan tanggal 31 Januari 1991, pada pokoknya menerangkan bahwa anak-anak dari S.Saraha yaitu Hasan Saraha, Ibrahim Saraha, dan Sofyan Saraha tidak keberatan mengenai penjualan kebun cengkeh kepunyaan orang tuanya yang bernama Salama Saraha kepada Tony Antakusuman yang terletak dibelakang Desa Kalumata Kecamatan Ternate Selatan;
- Bukti surat P-7 berupa foto copy Surat Ukur Nomor : 62/2007 tanggal 05 Oktober 2007, pada pokoknya menerangkan pada tanggal 5 Oktober 2007 pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Ternate telah melakukan pengukuran terhadap sebidang tanah pertanian dengan luas 10.087 M² yang terletak di Desa Kalumata Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate/sebagian objek sengketa, yang dimohonkan oleh Fintje Kamis/Tergugat II guna melengkapi permohonan proses hak atas tanah;
- Bukti Surat P-8 berupa foto copy Surat Keterangan Nomor : 505/41/2007 tertanggal 06 Juni 2007, pada pokoknya pejabat Lurah Kalumata Kota Ternate Selatan atas nama M.Arief dan diketahui oleh pejabat Camat Kota Ternate Selatan atas nama Drs.Syahril Fadli menerangkan bahwa Fintje Kamis adalah warga di Kelurahan Gamalama Kecamatan Kota Ternate Utara yang mempunyai sebidang tanah kebun di Kelurahan Kalumata Kecamatan Kota Ternate Selatan dengan luas \pm 17.352 M², dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara berbatasan dengan Faisal Bachmid;
Timur berbatasan dengan HM.No;

Halaman 26 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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

Selatan berbatasan dengan Salasa Syarif dan Djuamati Syamsi;

Barat berbatasan dengan Tanah Negara;

Dan tanah tersebut telah dikuasai dari sejak tahun 1991 sampai dengan surat keterangan ini dikeluarkan serta tanah tersebut tidak dalam sengketa dengan pihak lain;

- Bukti Surat P-9 berupa foto copy Surat Pernyataan Nomor : -- / -- /2007 tertanggal 9 Mei 2007, yang dibuat oleh pejabat Lurah Kalumata atas nama M.Arief pada pokoknya menyatakan bahwa Lurah Kalumata membenarkan telah menandatangani Surat Keterangan yang dibuat oleh Salama Saraha yang bertujuan untuk mengetahui transaksi jual beli oleh Salama Saraha dengan Fanny Ang (Almarhum Tn Tk.Bicoli/David Ang) pada tahun 1991, bahwa dari tahun 1991 s/d 2007 hasil tanah kebun tersebut diambil oleh Fanny Ang dan keluarga besarnya dengan tidak ada komplein dari pihak Salama Saraha dan Pajak Bumi dan Bangunan dari tanah tersebut dibayar oleh Fanny Ang melalui keluarganya di Tk.Bicoli Ternate;
- Bukti Surat P-10 berupa foto copy Surat Pemberitahuan Penghentian Aktifitas pada Lokasi Tanah Hak Milik FANTJE KAMIS, tertanggal 13 Februari 2015 yang ditanda tangani oleh Tim Advokat Fantje Kamis Sahidin Malan, S.H., dan Fahrudin Maloko, S.H., ditujukan kepada Kapolres Ternate;
- Bukti Surat P-11 tentang Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama FENTJE KAMIS;
- Bukti Surat P-12 berupa foto copy Penetapan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 04/Pdt.P/1993/PN.Tte tanggal 17 Februari 1993, menerangkan bahwa demi hukum pemohon yaitu Shenny The dan anak-anak pemohon masing-masing bernama 1.Billy, 2.Kelvin, 3.Krissandy Antakusuman, adalah ahli waris yang sah dari almarhum Tony Antakusuman;
- Bukti Surat P-13 berupa foto copy Kutipan Akta Kematian No.17/CS/MU/1992 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten Dati II Maluku Utara tanggal 16 Desember tahun 1992;
- Bukti Saksi atas nama Muchlis Abdullah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa tersebut milik Toni Antakusuman karena saat saksi menjabat sebagai Kepala Desa di Kalumata dan pada tahun 1989 orang tua Para Tergugat I yaitu Salama Saraha dan orang tua Para Penggugat I yaitu Toni Antakusuman datang ke Kantor Desa untuk mengurus surat jual beli berupa kebun/tanah sengketa yang terletak di Kalumata, saat itu Salama Saraha bertindak

Halaman 27 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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)



sebagai penjual sedangkan Toni Antakusuman sebagai pembeli atas tanah tersebut;

- Bahwa Salama Saraha sudah meninggal dunia setelah menjual tanah sengketa tersebut kepada Toni Antakusuman;
- Bahwa awalnya tanah sengketa tersebut adalah milik Muh. Ishak dan Salasa Syarif kemudian dijual kepada Salama Saraha, setelah itu tanah tersebut terakhir dijual kepada Toni Antakusuman;
- Bahwa transaksi jual beli tanah terjadi pada tahun 1989 dihadapan saksi sebagai Kepala Desa, sedangkan surat jual beli tanah dibuat dan ditandatangani pada tahun 1991 di Kantor Camat Ternate Selatan;
- Bahwa kesepakatan antara Salama Saraha dan Toni Antakusuman harga tanah sengketa tersebut sejumlah Rp. 5.000.000,00- (lima juta rupiah) namun setelah transaksi jual beli terjadi Toni Antakusuman atas inisiatif sendiri menambahkan uang sejumlah Rp. 2.000.000,00- (dua juta rupiah) dan diberikan kepada Salama Saraha, jadi total uang yang diterima oleh Salama Saraha sejumlah Rp. 7.000.000,00- (tujuh juta rupiah);
- Bahwa Toni Antakusuman menyuruh Hasan Ismail untuk mengelola dan menjaga tanah sengketa yang saat itu masih berupa kebun yang ditanami pohon cengkeh, pala dan kelapa;
- Bahwa setelah tanah sengketa tersebut dijual kepada Toni Antakusuman, anak dari Salama Saraha yaitu Ibrahim Saraha menjual kembali tanah tersebut kepada Tergugat II, namun saksi tidak mengetahui proses jual beli tanah antara Ibrahim Saraha dengan Tergugat II;
- Bahwa setelah terjadi jual beli antara Ibrahim Saraha dengan Tergugat II, Tergugat II langsung memasukkan alat berat ke lokasi tanah sengketa lalu menggali dan mengambil pasirnya untuk dijual dengan menggunakan dump truck;
- Bahwa harga jual pasir 1 (satu) dump truck seharga Rp400.000,00- (empat ratus ribu rupiah);
- Bukti Saksi atas nama Hasan Ismail yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Kelurahan Kalumata Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate, dengan luas ± 17.000 M²; dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Faisal Bahmid, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Salasa Sarif dan Jumati Samsi, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Tonasa, sebelah barat berbatasan dengan tanah Negara;
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa tersebut milik Toni Antakusuman karena pada tahun 1991 Salama Saraha yang merupakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang tua kandung dari Para Tergugat I telah menjual tanah sengketa tersebut kepada Toni Antakusuman dihadapan Kepala Desa Muchlis Abdullah;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses transaksi jual beli tanah antara Salama Saraha dengan Toni Antakusuman, namun yang sempat menjadi perantara jual beli tanah tersebut adalah bapak mertua saksi dan bapak mertua saksi mengatakan kepada saksi bahwa tanah sengketa tersebut telah dibeli oleh Toni Antakusuman dan jumlah uang yang diserahkan oleh Toni Antakusuman kepada Salama Saraha sejumlah Rp.7.000.000,00- (tujuh juta rupiah), lalu pada saat itu juga saksi diminta untuk menjaga kebun/tanah sengketa tersebut;
- Bahwa dari tahun 1991 saksi menjaga kebun/tanah sengketa tersebut tidak ada seorang pun yang keberatan, namun pada tahun 2013 anak kandung Salama Saraha yaitu Mariyam Saraha keberatan sehingga terjadi masalah dan saksi tidak menjaga kebun tersebut lagi;
- Bahwa didalam kebun tersebut terdapat 1 (satu) unit rumah kebun, pohon cengkeh, pohon pala, pohon kelapa dan pohon mangga;
- Bahwa saat saksi masih menjaga kebun/tanah sengketa, bentuk permukaan tanah sengketa masih berupa bukit, namun sekarang sudah dikeruk dan digali menggunakan alat berat sehingga permukaannya sudah kelihatan rata tetapi masih ada sebagian kecil dari area tanah sengketa yang belum dikeruk dan masih berbentuk bukit;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-24 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Usman Umar, 2. Sri Yayu Surandaru, dan 3. Ade Bayau;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yaitu sebagai berikut :

- Surat Bukti T-1 berupa foto copy Gambar situasi sebidang tanah tertanggal 18 Maret 1982, yang menerangkan bahwa Salama Saraha mengusahakan sebidang tanah dengan luas $\pm 17.352 \text{ M}^2$ yang terletak di Kecamatan Kota Ternate Selatan Kampung Kalumata;
- Surat Bukti T-2 berupa foto copy Surat Keterangan Nomor : 599/03/1991 tertanggal 22 Januari 1991, yang menerangkan bahwa tanah kebun milik Salama Saraha dengan luas $\pm 17.352 \text{ M}^2$ yang terletak di Desa kalumata dengan batas-batas sebelah utara dengan Faisal Bachmid, sebelah selatan dengan Salasa Syarif dan Djumati Samsi, sebelah timur dengan H.M.No, dan sebelah barat dengan T.N., sudah dijual kepada Bapak Tony Antakusuman dengan harga Rp.14.000.000,00. (empat belas juta rupiah),

Halaman 29 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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

namun baru dibayar Rp.7.000.000,00. (tujuh juta rupiah) dan sisanya Rp.7.000.000,00. (tujuh juta rupiah) akan dilunasi dalam jangka waktu 6 bulan, dihitung sejak tanggal pembayaran panjar;

- Surat Bukti T-3 berupa foto copy Kwitansi tanda terima uang tunai, tertanggal 26 Januari 1991, yang menerangkan bahwa Tony Antakusuman baru membayar setengah dari harga tanah kebun dikalumata yaitu sejumlah Rp.7.000.000,00. (tujuh juta rupiah) dan sisanya yang belum dibayarkan sejumlah Rp.7.000.000,00. (tujuh juta rupiah) ;
- Surat Bukti T-4 berupa foto copy Surat Pengaduan mengenai penjualan/pembelian tanah kebun di Desa Kalumata tertanggal 10 Februari 1994, yang menerangkan keinginan dari Salama Saraha untuk membatalkan surat pelepasan hak dan akta jual beli antara Salama Saraha dengan Tony Antakusuman karena Salama Saraha merasa tertipu;
- Surat Bukti T-5 berupa foto copy Akta Pembatalan Jual Beli Nomor :599/04/1994 tertanggal 12 Februari 1994, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Kalumata atas nama Muhlis Abdullah dan diketahui oleh Camat Kota Ternate Selatan Drs.Muhlis Rais;
- Surat Bukti T-6 berupa foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor : 470/434/2017 tertanggal 18 Juli 2017 atas nama Hasan Saraha, yang menerangkan bahwa Hasan Saraha meninggal dunia pada tanggal 16 Juli 1993;
- Surat Bukti T-7 berupa foto copy Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor : SKTLK/1443/B/XI/2015/SPKT tertanggal 11 November 2015, yang menerangkan telah kehilangan 1 (satu) lembar surat akta kematian atas nama Djulaiha Ahmad yang melapor adalah Ratna Saraha;
- Surat Bukti T-8 berupa foto copy Kutipan Akta Kematian No. 474-3/168/UM/CS/KT/2009 tertanggal 30 Juli 2009, yang menerangkan pada tanggal 26 Juli tahun 2009 telah meninggal dunia atas nama Salama Saraha;
- Surat Bukti T-9 berupa foto copy Surat Pernyataan tertanggal 17 Februari 2014, yang menerangkan bahwa Muchlis Abdullah telah mencabut kedudukannya sebagai saksi dalam jual beli antara Salama Saraha dengan Tony Antakusuman sebagaimana dalam Surat Pelepasan Hak tersebut dan sebagai Kepala Desa Kalumata dikarenakan Tony Antakusuman belum melunasi sisa uang pembayaran atas sebidang tanah sejumlah Rp.7.000.000,00. (tujuh juta rupiah) kepada Salama Saraha;

Halaman 30 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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

- Surat Bukti T-10 berupa foto copy Surat perihal Pembatalan Pembuatan Sertifikat tertanggal 02 Mei 2014, yang menerangkan permohonan pembatalan sertipikat oleh ahli waris Salama Saraha;
- Surat Bukti T-11 berupa foto copy Surat Kuasa tertanggal 16 Oktober 2013, yang menerangkan Para Ahli Waris dari Salama Saraha dan Djulaiha A.Saraha memberikan kuasa kepada Ibrahim Saraha guna menjual dan menandatangani surat jual beli serta menerima pembayaran tanah/kebun di Kelurahan Kalumata, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate Provinsi Maluku Utara;
- Surat Bukti T-12 berupa foto copy Surat Keterangan Waris, yang menerangkan bahwa ahli waris dari Salama Saraha dan Djulaiha A.Saraha adalah Fatma Saraha, Mariyam Saraha, Sagaf Saraha, Ratna Saraha, Ibrahim Saraha, dan Sofyan Saraha;
- Surat Bukti T-13 berupa foto copy Surat Somasi Nomor : 03/IR-ADV/DK/SOMASIV/2014 tertanggal 17 Mei 2014, yang menerangkan telah dilakukan Somasi kepada Saudara Dominikus Ang agar tidak memasuki lokasi tanah perkara karena Tony Antakusuman belum melunasi sisa pembayaran harga tanah yang disepakati;
- Surat Bukti T-14 berupa foto copy Undangan Mediasi Nomor : 37/600.13/III/2015 tertanggal 09 Maret 2015, yang menerangkan undangan untuk dilakukan mediasi antara Fintje Kamis dengan Para Ahli Waris dari Salama Saraha yang diinisiasi oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ternate atas nama pejabat Abubakar Rumodar, S.H.;
- Surat Bukti T-15 berupa foto copy Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 02 tertanggal 22 September 2015, yang menerangkan pada tanggal 22 September 2015 telah terjadi perikatan jual beli dihadapan Notaris Anita Kriptiani, S.H.M.Kn antara Ibrahim Saraha selaku penjual dengan Lutfi Adam selaku pihak pembeli atas sebidang tanah seluas $\pm 17.352 \text{ M}^2$ yang terletak di Kota Ternate Selatan Kampung Kalumata dengan batas-batas sebelah Utara dengan Faisal Bachmid, sebelah Timur dengan Hak Milik, sebelah Selatan dengan Tanah Negara, dan sebelah Barat dengan Selasa Sarif dan Djumati Samsi, dengan harga jual beli sejumlah Rp.150.000.000,00. (seratus lima puluh juta rupiah);
- Surat Bukti T-16 berupa foto copy Undangan Permintaan Keterangan dari Kepolisian Nomor : B/251/VI/2016/Reskrim tertanggal 03 Juni 2016, yang menerangkan undangan permintaan keterangan kepada Ibrahim Saraha atas pengaduan Fentje Kamis perihal peristiwa penyerobotan yang diduga dilakukan oleh Ibrahim Saraha;

Halaman 31 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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

- Surat Bukti T-17 berupa foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 01625 tanggal pembukuan 17 Juli 2014, yang menerangkan Fentje Kamis memiliki sebidang tanah seluas 8381 M² sebagaimana yang diterangkan dalam SHM Nomor 01625;
- Surat Bukti T-18 berupa foto copy Surat Permintaan Bantuan Pengukuran Kembali Tapal Batas Tanah Milik Sdri. FENTJE KAMIS Nomor : B/266/VI/2016/Reskrim tertanggal 13 Juni 2016;
- Surat Bukti T-19 berupa foto copy Lembar Disposisi Badan Pertanahan Nasional Nomor : 24/2016 tanggal penerimaan 13 Juni 2016;
- Surat Bukti T-20 berupa foto copy Surat Tugas Nomor : 220/200.3/XI/2016 tertanggal 7 November 2016, yang menerangkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ternate menugaskan Muhdar Ismail, Rio Timara Alting, dan Irwan Joisangadji untuk melakukan pengukuran kembali tanah milik Fintje Kamis berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.1625/Kalumata;
- Surat Bukti T-21 berupa foto copy Surat Keberatan Pengembalian Tapal Batas atas nama BILLY ANTAKUSUMAN tertanggal 25 Januari 2017;
- Surat Bukti T-22 berupa foto copy Tanggapan Surat, Nomor : 55/600.14/IV/2017 tertanggal 26 April 2017;
- Surat Bukti T-23 berupa foto copy Kwitansi tanda terima uang tunai No. 01/10/13 tertanggal 18 Oktober 2013, yang menerangkan Lutfi Adam telah membayar sejumlah uang Rp.350.000.000,00. (tiga ratus lima puluh juta rupiah) buat pembayaran panjar tanah kebun yang terletak di Kelurahan Kalumata Puncak dengan luas \pm 17.352 M² dengan batas-batas sebelah utara dengan Faisal Bachmid, sebelah selatan dengan Salasa Syarif dan Djumati Samsi, sebelah timur dengan H.M. No, dan sebelah barat dengan TNH.N kepada Ibrahim Saraha selaku kuasa dari Ahli Waris;
- Surat Bukti T-24 berupa foto copy Kwitansi tanda terima uang tunai No. 02/V/15 tertanggal 8 Mei 2015, yang menerangkan Lutfi Adam telah membayar sejumlah uang Rp.250.000.000,00. (dua ratus lima puluh juta rupiah) buat pembayaran sisa panjar tanah kebun yang terletak di Kelurahan Kalumata Puncak dengan luas \pm 17.352 M² dengan batas-batas sebelah utara dengan Faisal Bachmid, sebelah selatan dengan Salasa Syarif dan Djumati Samsi, sebelah timur dengan H.M. No, dan sebelah barat dengan TNH.N kepada Ibrahim Saraha selaku kuasa dari Ahli Waris;
- Bukti Saksi atas nama Usman Umar yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi tahu dihadirkan dipersidangan ini terkait dengan masalah sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Kalumata Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate, antara ahli waris pemilik Toko Bicoli (Para

Halaman 32 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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

Penggugat) dengan ahli waris Salama Saraha dan Lutfi Adam (Para Tergugat);

- Bahwa luas tanah yang disengketakan tersebut \pm 1 hektar namun saksi tidak tahu batas-batas dari tanah tersebut;
- Bahwa awalnya tanah tersebut milik Ahmad Ishak lalu dijual kepada Salama Saraha yang merupakan orang tua dari Para Tergugat I dan pada tahun 1990-an Salama Saraha menjual tanah tersebut kepada pemilik Toko Bicoli namun saksi tidak mengetahui nama pemilik Toko Bicoli tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat jual beli tanah yang terjadi antara Salama Saraha dengan pemilik Toko Bicoli, saksi mengetahui jual beli tanah antara Salama Saraha dengan pemilik Toko Bicoli berdasarkan cerita dari Hasan Ismail yang saat itu dipercayakan untuk menjaga kebun oleh pemilik Toko Bicoli;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Salama Saraha tidak pernah menjual tanah sengketa tersebut kepada orang lain selain pemilik Toko Bicoli;
- Bahwa Saksi mengetahui Salama Saraha kembali menguasai tanah sengketa dari cerita Salama Saraha sendiri kepada saksi, saat itu pagi hari saksi sedang membersihkan kebun, tiba-tiba Salama Saraha melintas dikebun saksi, sehingga saksi menegurnya dengan mengatakan *"masih pergi dikebun?"*, lalu Salama Saraha mengatakan *"iya masih pergi kebun, karena pembayaran kebun belum lunas"*, oleh karena hal tersebut sehingga Salama Saraha kembali berkebun ditanah sengketa;
- Bahwa selama Hasan Ismail menjaga kebun, tidak ada seorang pun dari anak Salama Saraha yang keberatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau Salama Saraha telah membatalkan perjanjian jual beli tanah dengan pemilik Toko Bicoli;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah sengketa tersebut adalah Tergugat II;
- Bahwa saat tanah masih dikuasai oleh pemilik Toko Bicoli, struktur permukaan tanah sengketa masih berbentuk gunung, namun sekarang tanah sengketa sebagian sudah diratakan;
- Bahwa Saksi sudah lupa hari, tanggal, bulan dan tahun ketika saksi bercerita dengan Salama Saraha tentang pembayaran tanah yang belum lunas;
- Bahwa sekarang tanah sengketa tidak lagi berupa kebun karena Tergugat II sudah meratakan tanah sengketa dengan menggunakan eskavator;

Halaman 33 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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)

Halaman 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menjadi Kepala Desa Kalumata saat jual beli tanah antara Salama Saraha dengan pemilik Toko Bicoli adalah Muchlis Abdullah;
- Bukti Saksi atas nama Sri Yuyu Surandaru yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui ukuran dan luas tanah sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah sengketa tersebut, yang saksi ketahui tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat II dan Mariyam;
 - Bahwa Saksi mempunyai kebun yang letaknya berdekatan dengan tanah sengketa, selain itu pada tahun 2015 saksi bekerja ditambang pasir yang berada diatas tanah sengketa;
 - Bahwa Sejak saksi berkebun didekat tanah sengketa, saksi pernah melihat Hasan Ismail menjaga kebun/tanah sengketa, namun saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut milik Hasan Ismail ataukah ada orang lain yang menyuruh Hasan Ismail menjaga kebun/tanah sengketa;
 - Bahwa Jenis tanaman yang ada diatas tanah sengketa diantaranya pohon cengkeh, pohon kelapa dan pohon pala;
 - Bahwa Tergugat II tidak pernah keberatan saat Hasan Ismail menjaga kebun/tanah sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat II dan Mariyam menguasai tanah sengketa;
 - Bahwa Badan Pertanahan Nasional Kota Ternate pernah datang kelokasi tanah sengketa untuk melakukan pengukuran namun dihalang-halangi oleh anak Salama Saraha, sehingga sempat terjadi adu mulut antara anak Salama Saraha dengan petugas dari Badan Pertanahan Nasional Kota Ternate;
 - Bahwa saat Tergugat II dan Mariyam menguasai tanah sengketa, tanah tersebut digali dengan menggunakan alat berat dan dijadikan tambang pasir oleh Tergugat II;
 - Bahwa sejak tahun 2015 saksi berkerja ditambang pasir yang berada diatas tanah sengketa sebagai buruh harian lepas;
 - Bahwa yang membayar upah saksi sebagai buruh harian lepas ditambang pasir adalah Tergugat II;
 - Bahwa harga jual pasir 1 (satu) dump truck sekitar Rp.500.000,00- (lima ratus ribu rupiah) sampai dengan Rp.600.000,00- (enam ratus ribu rupiah);
- Bukti Saksi atas nama Ade Bayau yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Halaman 34 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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 dihadirkan dipersidangan ini terkait dengan masalah sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Kalumata Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate, antara orang keturunan cina pemilik Toko Bicoli yang saksi tidak ketahui namanya (Para Penggugat) dengan ahli waris Salama Saraha dan Lufi Adam (Para Tergugat);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ukuran dan luas tanah sengketa;
- Bahwa Batas-batas tanah sengketa, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Ibu Hindu, sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Vendi Togubu, sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Hj. Fitri, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Tonasa;
- Bahwa Saksi pernah menanyakan kepada Staff Kelurahan tentang kepemilikan tanah sengketa namun dari staff Kelurahan tidak mengetahui siapa pemilik tanah tersebut, tetapi salah seorang dari staff Kelurahan mengatakan kalau tanah tersebut adalah milik keluarga Saraha namun tidak ada bukti secara administrasi yang menyatakan tanah tersebut milik keluarga Saraha;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul dari tanah sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Salama Saraha sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara persis mengenai jual beli tanah antara Salama Saraha dengan pemilik Toko Bicoli, akan tetapi pada tahun 2013 On Saraha anak kandung dari Salama Saraha pernah mengatakan kepada saksi bahwa pemilik Toko Bicoli pernah membeli tanah sengketa namun yang dibayar hanya setengah harga sejumlah Rp.7.500.000,00- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa On Saraha pernah mengatakan bahwa ada orang keturunan cina dari pihak pemilik Toko Bicoli datang untuk melunasi sisa pembelian tanah sengketa namun saat itu Salama Saraha meminta pelunasan harga tanah sejumlah Rp.100.000.000,00- (seratus juta rupiah) sehingga pelunasan tersebut tidak jadi dibayar oleh pihak pemilik Toko Bicoli;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang pembatalan jual beli tanah sengketa antara Salama Saraha dengan pemilik Toko Bicoli;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara persis kapan Hasan Ismail mulai menjaga kebun/tanah sengketa, seingat saksi saat itu saksi masih menjabat sebagai Ketua RT di Kalumata dan saksi sering melihat Hasan Ismail berada dikebud/tanah sengketa;
- Bahwa Tergugat II pernah mengatakan kepada saksi bahwa Tergugat II telah membeli tanah sengketa tersebut dari On Saraha yang merupakan ahli waris dari Salama Saraha dengan harga jual sejumlah Rp.600.000.000,00- (enam ratus juta rupiah);

Halaman 35 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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 pernah melihat sertifikat tanah sengketa saat saksi menjabat sebagai Ketua RT, sertifikat tersebut atas nama Fentje Kamis, tahun terbitan 2014;
- Bahwa Tergugat II menguasai tanah sengketa setelah jual beli tanah antara On Saraha dengan Tergugat II pada tahun 2013;
- Bahwa Tergugat II membayar lunas tanah sengketa tersebut pada awal tahun 2014;
- Bahwa tanah sengketa masih berupa kebun dengan keadaan permukaan tanah berbentuk bukit saat tanah tersebut masih dikuasai oleh pemilik Toko Bicoli;
- Bahwa saat tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat II, keadaan tanah sudah berubah dan sudah digali dengan menggunakan eskavator untuk dibuat tambang galian C;
- Bahwa Saksi sering melihat aktifitas pengerukan tanah dan pengambilan pasir diatas tanah sengketa, kemudian pasir tersebut diangkut dan dijual dengan menggunakan mobil dump truck;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TT1-1 sampai dengan TT1-3, sebagai berikut :

- Surat Bukti TT1-1 berupa foto copy Salinan Akta Kuasa Menjual No. 04 (empat) tanggal 22 September 2015;
- Surat Bukti TT1-2 berupa foto copy Salinan Akta Perikatan Jual Beli No. 02 (dua) tanggal 22 September 2015;
- Surat Bukti TT1-3 berupa foto copy Salinan Akta Kuasa No. 03 (tiga) tanggal 22 September 2015;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat yang dilakukan pada tanggal 5 Oktober 2017, dan dari pemeriksaan setempat tersebut Majelis Hakim menemukan fakta-fakta sebagai berikut :

- Bahwa objek sengketa yang terletak di Kelurahan Kalumata, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate;
- Bahwa Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat masing-masing menjawab bahwa tanah sengketa dulu merupakan kebun namun sekarang sudah berubah menjadi tambang pasir yang luasnya sekitar 17.352 M²;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Faisal Bachmid;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Alfred Liando;

Halaman 36 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Salasa Syarif dan Djuamati Syamsi;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Negara;

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 Para Penggugat beralasan menurut hukum sehingga gugatan dikabulkan ataukah sebaliknya dalil-dalil sangkalan Para Tergugat yang lebih beralasan menurut hukum sehingga gugatan Para Penggugat ditolak karenanya ;

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

Menimbang, bahwa Bukti surat P-1 berupa foto copy Sertipikat Hak Milik No.01625 tanggal 17 Juli 2014 atas nama Fentje Kamis (Penggugat II) yang menerangkan bahwa Fentje Kamis (Penggugat II) selaku pemegang hak milik atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kalumata seluas 8381 M², Sertipikat Hak Milik No.01625 tanggal 17 Juli 2014 diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Ternate berdasarkan surat ukur No.00440/Kalumata/2014 tanggal 8 Mei 2014, sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan bukti P-1, terlebih dahulu dipertimbangkan Bukti P-2, dan Bukti P-3 oleh karena Bukti P-1 merupakan tindak lanjut dari Bukti P-2, dan Bukti P-3;

Menimbang, bahwa Bukti P-2 berupa foto copy Surat Pelepasan Hak Nomor : 594.4/02/1991 yang menerangkan bahwa pada tanggal 24 Januari 1991 dihadapan Camat Ternate Selatan R.Malawat telah datang menghadap S.Saraha dengan Tony Antakusuman yang pada pokoknya S.Saraha selaku pihak pertama telah melepaskan haknya kepada pihak kedua yaitu Tony Antakusuman atas sebidang tanah seluas 17.352 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- U t a r a : berbatasan dengan Faisal Bachmid ;
- T i m u r : berbatasan dengan H.M. No;
- Selatan : berbatasan dengan Salasa Syarif dan Djuamati Syamsi ;
- B a r a t : berbatasan dengan Tanah Negara ;

Sementara Tony Antakusuman selaku pihak kedua telah membayarkan sejumlah Rp.5.000.000.00,- (lima juta rupiah) kepada pihak pertama S.Saraha sebagai ganti rugi biaya garapan dan tanaman, sekaligus surat pelepasan hak ini sebagai tanda bukti penerimaan uang (kwitansi), dan sejak terjadinya pelepasan hak tersebut maka pihak pertama S.Saraha sudah tidak berhak lagi

Halaman 37 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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

atas sebidang tanah tersebut, dan hak tersebut berada sepenuhnya kepada pihak kedua Tony Antakusuman;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-2, Tony Antakusuman telah membeli tanah tersebut dari S.Saraha berdasarkan Surat Pelepasan Hak Nomor : 594.4/02/1991 pada tanggal 24 Januari 1991 dengan harga sejumlah Rp.5.000.000,00- (lima juta rupiah) dihadapan Camat Ternate Selatan R.Malawat. Hal ini juga diperkuat oleh saksi Para Penggugat yaitu Muchlis Abdullah yang menyatakan bahwa tanah sengketa tersebut milik Toni Antakusuman karena saat saksi menjabat sebagai Kepala Desa di Kalumata dan pada tahun 1989 orang tua Para Tergugat I yaitu Salama Saraha dan orang tua Para Penggugat I yaitu Toni Antakusuman datang ke Kantor Desa untuk mengurus surat jual beli berupa kebun/tanah sengketa yang terletak di Kalumata, saat itu Salama Saraha bertindak sebagai penjual sedangkan Toni Antakusuman sebagai pembeli atas tanah tersebut, transaksi jual beli tanah tersebut terjadi pada tahun 1989 dihadapan saksi sebagai Kepala Desa, sedangkan surat jual beli tanah dibuat dan ditandatangani pada tahun 1991 di Kantor Camat Ternate Selatan, kesepakatan antara Salama Saraha dan Toni Antakusuman harga tanah sengketa tersebut sejumlah Rp. 5.000.000,00- (lima juta rupiah) namun setelah transaksi jual beli terjadi Toni Antakusuman atas inisiatif sendiri menambahkan uang sejumlah Rp. 2.000.000,00- (dua juta rupiah) dan diberikan kepada Salama Saraha, jadi total uang yang diterima oleh Salama Saraha sejumlah Rp. 7.000.000,00- (tujuh juta rupiah), dan saksi Hasan Ismail menerangkan bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Kelurahan Kalumata Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate, dengan luas ± 17.000 M²; dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Faisal Bahmid, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Salasa Sarif dan Jumati Samsi, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Tonasa, sebelah barat berbatasan dengan tanah Negara, tanah sengketa tersebut milik Toni Antakusuman karena pada tahun 1991 Salama Saraha yang merupakan orang tua kandung dari Para Tergugat I telah menjual tanah sengketa tersebut kepada Toni Antakusuman dihadapan Kepala Desa Muchlis Abdullah. Menurut ketentuan Pasal 1457 KUHPerdara yang dimaksud dengan "jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan", Pasal 1458 KUHPerdara "jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar", sementara menurut ketentuan hukum adat, "jual beli merupakan suatu perbuatan hukum yang

Halaman 38 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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)



berupa penyerahan tanah yang bersangkutan oleh penjual kepada pembeli untuk selama-lamanya pada saat mana pembeli menyerahkan harganya pada penjual, pembayaran harganya dan penyerahan haknya dilakukan pada saat yang bersamaan meskipun pembayarannya baru sebagian”, sehingga menurut ketentuan-ketentuan tersebut Majelis Hakim berpendapat Toni Antakusuman benar telah membeli tanah tersebut dari S.Saraha berdasarkan Surat Pelepasan Hak Nomor : 594.4/02/1991 pada tanggal 24 Januari 1991 dengan harga sejumlah Rp.5.000.000,00- lima juta rupiah) dihadapan Camat Ternate Selatan R.Malawat;

Menimbang, bahwa Bukti P-2 tersebut suatu Akta yang dibuat 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-2 tersebut, benar adanya, sehingga apa yang termuat dalam Bukti P-2 tersebut berupa perjanjian jual beli tanah, sepanjang tidak bertentangan dengan hukum adalah sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa Bukti surat P-3 berupa foto copy kwitansi tanggal 26 Januari 1991 yang menerangkan bahwa S.Saraha telah menerima sejumlah Rp.7.000.000.00,- (tujuh juta rupiah) dari Tony Antakusuman untuk pembayaran 1 (satu) bidang kebun di Kalumata seluas 17.352 M² beserta tanaman jangka panjang dan jangka pendek, Majelis Hakim berpendapat bukti P-3 aquo semakin memperjelas fakta bahwa setelah dibuat bukti P-2 lalu dibuatlah bukti P-3 yang tujuannya adalah untuk menerangkan telah terjadi jual beli tanah antara Toni Antakusuman dengan S.Saraha;

Menimbang, bahwa selanjutnya Bukti P-1, berupa foto copy Sertipikat Hak Milik No.01625 tanggal 17 Juli 2014 atas nama Fentje Kamis (Penggugat II) yang menerangkan bahwa Fentje Kamis (Penggugat II) selaku pemegang hak milik atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kalumata seluas 8381 M², Sertipikat Hak Milik No.01625 tanggal 17 Juli 2014 diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Ternate yang didalamnya terlampir surat ukur dan peta mengenai batas-batasnya yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Ternate, hal ini telah dibenarkan pula oleh Turut Tergugat II dalam jawabannya yang menerangkan bahwa dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.01625/Kelurahan Kalumata, telah sesuai dengan prosedur yang berlaku berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Sertipikat Hak Milik No.01625/Kelurahan Kalumata sah menurut hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Bukti P-4 berupa foto copy Gambar situasi sebidang tanah Negara bekas tanah Eig.Verponding No.72 yang terletak dalam daerah Provinsi Maluku Utara Wilayah Kecamatan Kota Ternate Selatan Kampung Kalumata yang diusahakan oleh S.Saraha seluas 17.352 M², Bukti P-5 berupa foto copy Surat Keterangan Nomor : 599/01 tanggal 20 Februari 1990 yang dibuat oleh Kepala Desa Kalumata yang menerangkan S.Saraha benar memiliki sebidang tanah di Desa Kalumata sejak tahun 1977 dengan luas 17.350 M², Bukti P-6 berupa foto copy Surat Pernyataan tanggal 31 Januari 1991 yang dibuat oleh (1) Hasan Saraha, (2) Ibrahim Saraha (3) Sofian Saraha yang ketiganya merupakan anak kandung dari S.Saraha yang menyatakan tidak keberatan mengenai penjualan kebun cengkeh kepunyaan orang tua mereka Salama Saraha kepada Tony Antakusuman;

Menimbang, bahwa Bukti P-4 s/d P-6 tersebut, pada prinsipnya adalah menerangkan tanah yang dijual oleh Salama Saraha kepada Tony Antakusuman adalah benar miliknya hal tersebut juga telah dibenarkan oleh Penjabat Kepala Desa Kalumata, dan jual beli tanah antara Salama Saraha dengan Tony Antakusuman juga telah disetujui oleh anak kandung Salama Saraha yaitu (1) Hasan Saraha, (2) Ibrahim Saraha (3) Sofian Saraha;

Menimbang, bahwa Bukti P-7 berupa foto copy Surat Ukur Nomor :62/2007 tanggal 5 Oktober 2007 yang dibuat oleh Pj.Kepala Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan Tanah Kantor Pertanahan Kota Ternate, Bukti P-8 berupa foto copy Surat Keterangan Nomor : 505/41/2007 tanggal 6 Juni 2007 yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Kalumata Kecamatan Kota Ternate Selatan, yang menerangkan Fintje Kamis adalah warga di Kelurahan Gamalama Kecamatan Kota Ternate Utara yang mempunyai sebidang tanah kebun di Kelurahan Kalumata Kecamatan Kota Ternate Selatan seluas ± 17.352 M², Bukti P-11 berupa foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Fentje Kamis;

Menimbang, bahwa oleh karena P-1, telah dinyatakan telah sah dan Bukti P-1 juga telah diterbitkan/ atau dirubah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka dengan mengambil alih pertimbangan dalam pertimbangan Bukti P-1 tersebut dan menjadikannya sebagai pertimbangan dalam Bukti P-7, P-8, dan P-11, yang merupakan syarat untuk menerbitkan P-1 ;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti P-9, berupa foto copy Surat Pernyataan tanggal 9 Mei 2007 yang dibuat oleh M.Arief selaku Lurah Kalumata yang bahwa Lurah Kalumata membenarkan telah menandatangani Surat Keterangan yang dibuat oleh Salama Saraha yang bertujuan untuk mengetahui transaksi jual beli oleh Salama Saraha dengan Fanny Ang (Almarhum Tn Tk.Bicoli/David Ang) pada tahun 1991, bahwa dari tahun 1991 s/d 2007 hasil tanah kebun tersebut diambil oleh Fanny Ang dan keluarga besarnya dengan

Halaman 40 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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

tidak ada komplein dari pihak Salama Saraha dan Pajak Bumi dan Bangunan dari tanah tersebut dibayar oleh Fanny Ang melalui keluarganya di Tk.Bicoli Ternate, dan Bukti Surat P-10 berupa foto copy Surat Pemberitahuan Penghentian Aktifitas pada Lokasi Tanah Hak Milik Fintje Kamis, tertanggal 13 Februari 2015 yang ditanda tangani oleh Tim Advokat Fantje Kamis Sahidin Malan, S.H., dan Fahrudin Maloko, S.H., ditujukan kepada Kapolres Ternate;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-9, dan P-10 tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa segala administrasi yang berkaitan dengan kepemilikan tanah perkara diurus oleh keluarga besar Tony Antakusuman dan melalui Tim Advokat Fantje Kamis Sahidin Malan, S.H., dan Fahrudin Maloko, S.H. mengirikan Surat Pemberitahuan Penghentian Aktifitas pada Lokasi Tanah kepada Kapolres Ternate pada tanggal 13 Februari 2015, sehingga Bukti P-9 s/d P-10 dipandang telah dapat memberikan suatu bukti, bahwa Tony Antakusuman benar sebagai pemilik objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti P-12, berupa foto copy Penetapan Nomor :04/Pdt.P/1993/PN.Tte yang menerangkan bahwa Shenny The, Billy Antakusuman, Kelvin Antakusuman, Krissandy Antakusuman adalah sebagai Ahli Waris yang sah dari almarhum Tony Antakusuman, dan Bukti Surat P-13 berupa foto copy Kutipan Akta Kematian No.17/CS/MU/1992 yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Pemerintah Kabupaten Dati II Maluku Utara tanggal 16 Desember 1992, yang menerangkan bahwa Tony Antakusuman telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 15 Desember 1992;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-12, dan P-13 tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa benar Tony Antakusuman telah meninggal dunia pada tanggal 15 Desember 1992 di Jakarta dan meninggalkan Ahli Waris yaitu Shenny The, Billy Antakusuman, Kelvin Antakusuman, dan Krissandy Antakusuman;

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

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

Menimbang, bahwa, Bukti T-1, berupa foto copy Surat Bukti T-1 berupa Gambar situasi sebidang tanah tertanggal 18 Maret 1982, yang menerangkan bahwa Salama Saraha mengusahakan sebidang tanah dengan luas ± 17.352 M² yang terletak di Kecamatan Kota Ternate Selatan Kampung Kalumata, Bukti T-2, berupa foto copy Surat Keterangan Nomor : 599/03/1991 tertanggal 22 Januari 1991, yang menerangkan bahwa tanah kebun milik Salama Saraha dengan luas ± 17.352 M² yang terletak di Desa kalumata dengan batas-batas

Halaman 41 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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

sebelah utara dengan Faisal Bachmid, sebelah selatan dengan Salasa Syarif dan Djumati Samsi, sebelah timur dengan H.M.No, dan sebelah barat dengan T.N., sudah dijual kepada Bapak Tony Antakusuman dengan harga Rp.14.000.000,00. (empat belas juta rupiah), namun baru dibayar Rp.7.000.000,00. (tujuh juta rupiah) dan sisanya Rp.7.000.000,00. (tujuh juta rupiah) akan dilunasi dalam jangka waktu 6 bulan, terhitung sejak tanggal pembayaran panjar, Bukti T-3, berupa foto copy Kwitansi tanda terima uang tunai, tertanggal 26 Januari 1991, yang menerangkan bahwa Tony Antakusuman baru membayar setengah dari harga tanah kebun dikalumata yaitu sejumlah Rp.7.000.000,00. (tujuh juta rupiah) dan sisanya yang belum dibayarkan sejumlah Rp.7.000.000,00. (tujuh juta rupiah), menurut pendapat Majelis Hakim semakin memperjelas fakta bahwa S.Saraha sebagai pemilik objek perkara yang kemudian objek perkara tersebut dijual oleh S.Saraha kepada Tony Antakusuman dengan harga Rp.14.000.000,00. (empat belas juta rupiah) dan baru dibayarkan sejumlah Rp.7.000.000,00. (tujuh juta rupiah) sehingga menurut Tergugat I masih terdapat kekurangan uang pelunasan sejumlah Rp.7.000.000,00. (tujuh juta rupiah). Sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim bahwa bukti P-2 sudah sangat jelas menerangkan Toni Antakusuman benar telah membeli tanah tersebut dari S.Saraha berdasarkan Surat Pelepasan Hak Nomor : 594.4/02/1991 pada tanggal 24 Januari 1991 dengan harga sejumlah Rp.5.000.000,00- (lima juta rupiah) dihadapan Camat Ternate Selatan R.Malawat, jikapun Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan pembayaran sejumlah Rp.7.000.000,00. (tujuh juta rupiah) tersebut baru merupakan tanda jadi akan tetapi menurut ketentuan hukum adat sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim diatas "jual beli merupakan suatu perbuatan hukum yang berupa penyerahan tanah yang bersangkutan oleh penjual kepada pembeli untuk selama-lamanya pada saat mana pembeli menyerahkan harganya pada penjual, pembayaran harganya dan penyerahan haknya dilakukan pada saat yang bersamaan meskipun pembayarannya baru sebagian", oleh karena itu jual beli yang dilakukan oleh S.Saraha dengan Tony Antakusuman adalah sah menurut hukum dan demikian Tony Antakusuman sebagai pembeli yang beritikad baik wajib dilindungi oleh undang-undang, sebagaimana menurut Putusan Mahkamah Agung RI No.251 K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958 "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah";

Menimbang, bahwa bukti surat T-1, T-2, dan T-3 dipandang tidak dapat memberikan suatu bukti yang dapat menerangkan jual beli antara S.Saraha dengan Tony Antakusuman tidak sah menurut hukum;

Halaman 42 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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

Menimbang, bahwa Bukti Surat T-4 berupa foto copy Surat Pengaduan mengenai penjualan/pembelian tanah kebun di Desa Kalumata tertanggal 10 Februari 1994, yang menerangkan keinginan dari Salama Saraha untuk membatalkan surat pelepasan hak dan akta jual beli antara Salama Saraha dengan Tony Antakusuman karena Salama Saraha merasa tertipu, dan Bukti Surat T-5 berupa foto copy Akta Pembatalan Jual Beli Nomor :599/04/1994 tertanggal 12 Februari 1994, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Kalumata atas nama Muhlis Abdullah dan diketahui oleh Camat Kota Ternate Selatan Drs.Muhlis Rais, sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas oleh karena telah terjadi jual beli yang sah menurut hukum maka pihak penjual dalam hal ini adalah S.Saraha tidak dapat membatalkan jual beli secara sepihak karena sejak terjadinya penyerahan saat itu juga objek jual beli telah beralih status kepemilikannya kepada pihak pembeli yaitu Tony Antakusuman, dengan demikian maka bukti surat T-4 dan T-5 tersebut tidak dapat memberikan suatu bukti yang dapat menerangkan jual beli antara S.Saraha dengan Tony Antakusuman tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Bukti Surat T-6 berupa foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor : 470/434/2017 tertanggal 18 Juli 2017 atas nama Hasan Saraha, yang menerangkan bahwa Hasan Saraha meninggal dunia pada tanggal 16 Juli 1993, juga tidak dapat memberikan suatu bukti yang dapat menerangkan jual beli antara S.Saraha dengan Tony Antakusuman tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Bukti Surat T-7 berupa foto copy Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor : SKTLK/1443/B/XI/2015/SPKT tertanggal 11 November 2015, yang menerangkan telah kehilangan 1 (satu) lembar surat akta kematian atas nama Djulaiha Ahmad yang melapor adalah Ratna Saraha, bukti surat T-7 ini juga tidak dapat memberikan suatu bukti yang dapat menerangkan jual beli antara S.Saraha dengan Tony Antakusuman tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Bukti Surat T-8 berupa foto copy Kutipan Akta Kematian No. 474-3/168/UM/CS/KT/2009 tertanggal 30 Juli 2009, yang menerangkan pada tanggal 26 Juli tahun 2009 telah meninggal dunia atas nama Salama Saraha, hanya menerangkan tentang waktu meninggalnya Salama Saraha selaku penjual bukan memberikan suatu bukti yang dapat menerangkan jual beli antara S.Saraha dengan Tony Antakusuman tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Bukti Surat T-9 berupa foto copy Surat Pernyataan tertanggal 17 Februari 2014, yang menerangkan bahwa Muchlis Abdullah telah mencabut kedudukannya sebagai saksi dalam jual beli antara Salama Saraha dengan Tony Antakusuman sebagaimana dalam Surat Pelepasan Hak tersebut

Halaman 43 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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

dan sebagai Kepala Desa Kalumata dikarenakan Tony Antakusuman belum melunasi sisa uang pembayaran atas sebidang tanah sejumlah Rp.7.000.00,00. (tujuh juta rupiah) kepada Salama Saraha, Bukti Surat T-9 tidak dapat memberikan suatu bukti yang dapat menerangkan jual beli antara S.Saraha dengan Tony Antakusuman tidak sah menurut hukum apalagi keterangan yang diberikan oleh Muchlis Abdullah berlainan dipersidangan, saksi Muchlis Abdullah membantah telah menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 17 Februari 2014;

Menimbang, bahwa Bukti Surat T-10 berupa foto copy Surat perihal Pembatalan Pembuatan Sertifikat tertanggal 02 Mei 2014, yang menerangkan permohonan pembatalan sertipikat oleh ahli waris Salama Saraha, Bukti Surat T-10 tidak dapat memberikan suatu bukti yang dapat menerangkan jual beli antara S.Saraha dengan Tony Antakusuman tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Bukti Surat T-11 berupa Surat Kuasa tertanggal 16 Oktober 2013, yang menerangkan Para Ahli Waris dari Salama Saraha dan Djulaiha A.Saraha memberikan kuasa kepada Ibrahim Saraha guna menjual dan menandatangani surat jual beli serta menerima pembayaran tanah/kebun di Kelurahan Kalumata, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate Provinsi Maluku Utara, Bukti Surat T-11 tidak dapat memberikan suatu bukti yang dapat menerangkan jual beli antara S.Saraha dengan Tony Antakusuman tidak sah menurut hukum bahkan sebaliknya bukti T-11 menguatkan fakta bahwa Para Ahli Waris S.Saraha melakukan perbuatan melawan hukum karena berkeinginan menjual tanah yang telah dijual kepada Tony Antakusuman;

Menimbang, bahwa Bukti Surat T-12 berupa foto copy Surat Keterangan Waris, yang menerangkan bahwa ahli waris dari Salama Saraha dan Djulaiha A.Saraha adalah Fatma Saraha, Mariyam Saraha, Sagaf Saraha, Ratna Saraha, Ibrahim Saraha, dan Sofyan Saraha, akan tetapi bukti T-12 tidak dapat memberikan suatu bukti yang dapat menerangkan jual beli antara S.Saraha dengan Tony Antakusuman tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Bukti Surat T-13 berupa foto copy Surat Somasi Nomor : 03/IR-ADV/DK/SOMASI/2014 tertanggal 17 Mei 2014, yang menerangkan telah dilakukan Somasi kepada Saudara Dominikus Ang agar tidak memasuki lokasi tanah perkara karena Tony Antakusuman belum melunasi sisa pembayaran harga tanah yang disepakati, dan Bukti Surat T-14 berupa Undangan Mediasi Nomor : 37/600.13/III/2015 tertanggal 09 Maret 2015, yang menerangkan undangan untuk dilakukan mediasi antara Fintje Kamis dengan Para Ahli Waris dari Salama Saraha yang diinisiasi oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ternate atas nama pejabat Abubakar Rumodar, S.H, juga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat memberikan suatu bukti yang dapat menerangkan jual beli antara S.Saraha dengan Tony Antakusuman tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Bukti Surat T-15 berupa foto copy Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 02 tertanggal 22 September 2015, yang menerangkan pada tanggal 22 September 2015 telah terjadi perikatan jual beli dihadapan Notaris Anita Kriptiani, S.H.M.Kn antara Ibrahim Saraha selaku penjual dengan Lutfi Adam selaku pihak pembeli atas sebidang tanah seluas $\pm 17.352 \text{ M}^2$ yang terletak di Kota Ternate Selatan Kampung Kalumata dengan batas-batas sebelah Utara dengan Faisal Bachmid, sebelah Timur dengan Hak Milik, sebelah Selatan dengan Tanah Negara, dan sebelah Barat dengan Selasa Sarif dan Djumati Samsi, dengan harga jual beli sejumlah Rp.150.000.000,00. (seratus lima puluh juta rupiah), terhadap bukti T-15 tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas bahwa jual beli antara S.Saraha dengan Tony Antakusuman atas sebidang tanah seluas $\pm 17.352 \text{ M}^2$ yang terletak di Kota Ternate Selatan Kampung Kalumata adalah sah menurut hukum, jual beli tersebut dilakukan pada tanggal 24 Januari 1991, sedangkan jual beli yang dilakukan oleh Ibrahim Saraha selaku penjual mewakili Ahli Waris S.Saraha dengan Lutfi Adam selaku pihak pembeli atas objek yang sama yang telah dijual oleh S.Saraha kepada Tony Antakusuman tidak sah menurut hukum walaupun dibuat dihadapan Notaris Anita Kriptiani, S.H.M.Kn, karena salah satu syarat sahnya jual beli adalah objek yang diperjualbelikan bukan milik orang lain, sedangkan dalam jual beli antara Ibrahim Saraha selaku penjual mewakili Ahli Waris S.Saraha dengan Lutfi Adam objeknya adalah milik Tony Antakusuman, dari pertimbangan tersebut menurut Majelis Hakim bukti T-15 tidak dapat memberikan suatu bukti yang dapat menerangkan jual beli antara S.Saraha dengan Tony Antakusuman tidak sah menurut hukum malah sebaliknya bukti P-2 dari Para Penggugat telah dapat memberikan suatu bukti yang dapat menerangkan jual beli antara Ibrahim Saraha selaku penjual mewakili Ahli Waris S.Saraha dengan Lutfi Adam tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Bukti Surat T-16 berupa foto copy Undangan Permintaan Keterangan dari Kepolisian Nomor : B/251/VI/2016/Reskrim tertanggal 03 Juni 2016, yang menerangkan undangan permintaan keterangan kepada Ibrahim Saraha atas pengaduan Fentje Kamis perihal peristiwa penyerobotan yang diduga dilakukan oleh Ibrahim Saraha, bukti T-16 ini mendukung fakta bahwa Fentje Kamis memang memiliki hak atas sebidang tanah yang dijual oleh Ibrahim Saraha kepada Lutfi Adam tanpa sepengetahuan Fentje Kamis;

Menimbang, bahwa Bukti Surat T-17 berupa foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 01625 tanggal pembukuan 17 Juli 2014, yang menerangkan

Halaman 45 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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

Fentje Kamis memiliki sebidang tanah seluas 8381 M² sebagaimana yang diterangkan dalam SHM Nomor 01625, dari bukti T-17 aquo Majelis Hakim berpendapat semakin memperjelas bahwa Fentje Kamis selaku pemegang Hak Milik atas sebidang tanah seluas 8381 M² yang merupakan sebagian dari tanah milik Tony Antakusuman yang dibeli dari S.Saraha yang luas keseluruhannya \pm 17.352 M²;

Menimbang, bahwa Bukti Surat T-18 berupa foto copy Surat Permintaan Bantuan Pengukuran Kembali Tapal Batas Tanah Milik Sdri. FENTJE KAMIS Nomor : B/266/VI/2016/Reskrim tertanggal 13 Juni 2016, Bukti Surat T-19 berupa foto copy Lembar Disposisi Badan Pertanahan Nasional Nomor : 24/2016 tanggal penerimaan 13 Juni 2016, Bukti Surat T-20 berupa foto copy Surat Tugas Nomor : 220/200.3/XI/2016 tertanggal 7 November 2016, yang menerangkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ternate menugaskan Muhdar Ismail, Rio Timara Alting, dan Irwan Joisangadji untuk melakukan pengukuran kembali tanah milik Fintje Kamis berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.1625/Kalumata, Surat Bukti T-21 berupa foto copy Surat Keberatan Pengembalian Tapal Batas atas nama BILLY ANTAKUSUMAN tertanggal 25 Januari 2017, Bukti Surat T-22 berupa foto copy Tanggapan Surat, Nomor : 55/600.14/IV/2017 tertanggal 26 April 2017, dari bukti T-18 s/d T-22 tersebut Majelis Hakim berpendapat tidak dapat memberikan suatu bukti yang dapat menerangkan jual beli antara S.Saraha dengan Tony Antakusuman tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Bukti Surat T-23 berupa foto copy Kwitansi tanda terima uang tunai No. 01/10/13 tertanggal 18 Oktober 2013, yang menerangkan Lutfi Adam telah membayar sejumlah uang Rp.350.000.000,00. (tiga ratus lima puluh juta rupiah) buat pembayaran panjar tanah kebun yang terletak di Kelurahan Kalumata Puncak dengan luas \pm 17.352 M² dengan batas-batas sebelah utara dengan Faisal Bachmid, sebelah selatan dengan Salasa Syarif dan Djumati Samsi, sebelah timur dengan H.M. No, dan sebelah barat dengan TNH.N kepada Ibrahim Saraha selaku kuasa dari Ahli Waris, dan Bukti Surat T-24 berupa foto copy Kwitansi tanda terima uang tunai No. 02/V/15 tertanggal 8 Mei 2015, yang menerangkan Lutfi Adam telah membayar sejumlah uang Rp.250.000.000,00. (dua ratus lima puluh juta rupiah) buat pembayaran sisa panjar tanah kebun yang terletak di Kelurahan Kalumata Puncak dengan luas \pm 17.352 M² dengan batas-batas sebelah utara dengan Faisal Bachmid, sebelah selatan dengan Salasa Syarif dan Djumati Samsi, sebelah timur dengan H.M. No, dan sebelah barat dengan TNH.N kepada Ibrahim Saraha selaku kuasa dari Ahli Waris, Majelis hakim berpendapat semakin memperjelas fakta bahwa

Halaman 46 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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 telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah memperjualbelikan tanah yang sudah menjadi hak milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi dari Tergugat I dan Tergugat II (1. Usman Umar, 2. Sri Yuyu Surandaru, dan 3. Ade Bayau) yang pada pokoknya menerangkan objek sengketa terletak di Kelurahan Kalumata Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate yang merupakan tanah milik S.Saraha yang telah dijual kepada Tony Antakusuman, akan tetapi saksi-saksi tersebut tidak mengetahui batas-batas objek sengketa tersebut dan juga tidak mengetahui apakah jual beli antara S.Saraha dengan Tony Antakusuman sudah lunas atau belum;

Menimbang, bahwa jika diperhatikan keterangan saksi-saksi Para Tergugat tersebut, pada pokoknya menerangkan bahwa S.Saraha memang memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kalumata Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate kemudian dijual kepada Tony Antakusuman (pemilik toko bicoli), namun menurut cerita S.Saraha kepada saksi Usman Umar uang penjualan tanah tersebut belum lunas, sehingga Ahli Waris S.Saraha menjualnya kembali kepada Lutfi Adam/Tergugat II;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut Majelis Hakim berpendapat tidak dapat membuktikan bahwa jual beli antara S.Saraha dengan Tony Antakusuman batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Surat Bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat I sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Bukti Surat TT1-1 berupa foto copy Salinan Akta Kuasa Menjual No. 04 (empat) tanggal 22 September 2015, Bukti Surat TT1-2 berupa foto copy Salinan Akta Perikatan Jual Beli No. 02 (dua) tanggal 22 September 2015, Bukti Surat TT1-3 berupa foto copy Salinan Akta Kuasa No. 03 (tiga) tanggal 22 September 2015, Majelis Hakim berpendapat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa jual beli antara Ibrahim Saraha dengan Lutfi Adam tidak sah menurut hukum maka bukti TT1-1, TT1-2, dan TT1-3 tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak dapat membuktikan bahwa jual beli antara S.Saraha dengan Tony Antakusuman batal demi hukum ;

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

Halaman 47 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan provisi yang diajukan oleh Para Penggugat menetapkan/memerintahkan kepada Tergugat I dan/atau kepada Tergugat II serta siapapun yang melakukan kegiatan pekerjaan pemetaan/pengerukan tanah diatas tanah objek sengketa diberhentikan secara total menyeluruh sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Berdasarkan bukti yang diajukan oleh Para Penggugat, termasuk keterangan saksi-saksi, dan dihubungkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim ternyata dapat memberikan bukti yang cukup untuk menguatkan dalil tersebut, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan cukup beralasan untuk mengabulkan permohonan provisi dari Para Penggugat ;

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

Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum-1, akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan Petitum selebihnya ;

Menimbang, bahwa Petitum-2, menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan Pengadilan Negeri Ternate atas tanah objek sengketa, menurut Majelis Hakim tidak beralasan secara hukum, oleh karena dalam perkara ini tidak pernah dilakukan sita tahan terhadap obyek sengketa tersebut, maka Petitum-2 tidak dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa Petitum-3, menyatakan tanah objek sengketa yang letak, luas serta batas-batasnya sebagaimana yang disebutkan pada posita gugatan angka ke-1 adalah sah milik Penggugat I dan II, terhadap petitum-3 Majelis Hakim berpendapat oleh karena telah dapat dibuktikan bahwa jual beli antara S.Saraha dengan Tony Antakusuman sah menurut hukum maka sejak tanggal 24 Januari 1991 tanah objek sengketa adalah sah milik Tony Antakusuman dengan demikian petitum-3 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum-4, menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat I dengan almarhum Salama Saraha yakni orang tua para Tergugat I sebagaimana yang dituangkan didalam Surat Pelepasan Hak Nomor : 594.4/02/1991 tanggal 24 Januari 1991 yang dibuat dihadapan Camat selaku Pemerintah Kecamatan Kota Ternate Selatan adalah sah dan mengikat menurut

Halaman 48 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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

hukum, terhadap petitum-4 ini Majelis Hakim berpendapat oleh karena telah dipertimbangkan jual beli antara S.Saraha dengan Tony Antakusuman sah menurut hukum maka perjanjian jual beli sebagaimana yang ditulis dalam Surat Pelepasan Hak Nomor : 594.4/02/1991 tanggal 24 Januari 1991 yang dibuat dihadapan Camat selaku Pemerintah Kecamatan Kota Ternate Selatan mengikat secara hukum bagi S.Saraha maupun Tony Antakusuman;

Menimbang, bahwa Petitum-5, menyatakan bahwa Kuitansi Pembayaran harga 1 (satu) buah kebun di Kalumata tanah seluas 17.352 M² tertanggal 26 Januari 1991 adalah sah dan mengikat menurut hukum, Majelis Hakim berpendapat oleh karena kwitansi pembayaran tanggal 26 Januari 1991 sebagai tindak lanjut dari jual beli antara S.Saraha dengan Tony Antakusuman maka petitum-5 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum-6, menyatakan sah dan berharga serta mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor : 01625/Kelurahan Kalumata atas nama Fintje Kamis (Penggugat II) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II di Ternate pada tanggal 17/07/2014 Surat Ukur tanggal 08/05/2014 No.00440/Kalumata/2014 dengan Luas 8.381 M², sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa tata cara pengajuan permohonan SHM Nomor : 01625/Kelurahan Kalumata atas nama Fintje Kamis (Penggugat II) telah sesuai prosedur maka petitum-6 juga dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum-7, menyatakan tanah sisa yang belum bersertifikat seluas 8.971 M² adalah milik Penggugat I sebagai satu kesatuan yang tidak terpisah dengan bidang tanah yang sudah bersertifikat, terhadap petitum-7 Majelis Hakim berpendapat telah dapat dibuktikan bahwa tanah objek sengketa yang dijualbelikan oleh S.Saraha dengan Tony Antakusuman dengan luas $\pm 17.352 \text{ M}^2$ sementara tanah yang dibuatkan SHM oleh Fintje Kamis adalah bagian dari tanah Tony Antakusuman maka sisa tanah yang belum dibuatkan sertipikat adalah seluas $17.352 \text{ M}^2 - 8.381 \text{ M}^2 = 8.971 \text{ M}^2$, jadi sisa tanah yang belum bersertipikat adalah 8971 M², dengan demikian petitum-7 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum-8, menyatakan perbuatan Para Tergugat I yang secara tanpa hak telah mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat II dengan cara melakukan Perjanjian Perikatan Jual Beli adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggguat akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Petitum-8, 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,

Halaman 49 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte



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 ; hal. 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 KUHPerdara dan keempat kategori perbuatan melawan hukum diatas seorang melakukan salah satu atau komulasi atas perbuatannya sudah dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dari pernyataan di atas Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan jual beli terhadap tanah yang bukan milik Tergugat I melainkan milik Para Penggugat, hal tersebut jelas memenuhi unsur dari Pasal 1365 KUHPerdara sehingga Petitem-8 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitem-9, menyatakan Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 02 tanggal 22 September 2015 antara Para Tergugat I dengan Tergugat II yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I adalah tidak sah dan batal demi hukum, Majelis Hakim berpendapat sebagaimana yang telah dipertimbangkan bahwa jual beli antara Ibrahim Saraha dengan Lutfi Adam tidak sah menurut hukum maka segala macam produk hukum dari jual beli aquo tidak mempunyai hukum dengan demikian petitem-9 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitem-10, menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah masuk, serta menguasai tanah objek sengketa bahkan telah mengambil dan menjual hasil bumi berupa Kerikil, Pasir dan Tanah serta menebang pohon Cengkih, Kelapa dan Pala yang ada diatas tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat I dan II adalah perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim berpendapat berdasarkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan dipersidangan baik saksi-saksi dari Para Penggugat dan dari Para Tergugat menerangkan saat tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat II, keadaan tanah sudah berubah dan sudah digali dengan menggunakan eskavator untuk dibuat tambang galian C, dan ada aktifitas pengerukan tanah dan pengambilan pasir diatas tanah sengketa, kemudian pasir tersebut diangkut dan dijual dengan menggunakan mobil dump truck, aktifitas tersebut dilakukan sejak tahun 2014, dari fakta-fakta yang terungkap dipersidangan tersebut perbuatan Tergugat II terbukti memenuhi unsur Pasal 1365 KUHPerdara karena melanggar hak subjektif Para Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah menimbulkan kerugian materiil bagi Para Penggugat, dengan demikian maka petitum-10 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum-11, menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian material yang dialami oleh Penggugat I dan II atas tindakan Tergugat II yang telah masuk, serta menguasai tanah objek sengketa, bahkan telah mengambil hasil bumi berupa Kerikil, Pasir, dan Tanah Teras, serta menebang pohon Cengkih, Kelapa dan Pala yang ada diatas tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat I dan II sebesar RP.9.570.000.000 (sembilan miliar lima ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Penggugat I dan II atas pengambilan kerikil, Pasir dan Tanah yaitu:

- Dalam sehari Tergugat II menjual \pm 2 unit DumTruck kerikil :
1 (satu) unit dum Truck kerikil Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) x 2 = Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah);
- Dalam sehari Tergugat II menjual \pm 5 unit DumTruck pasir :
1 (satu) unit Dum Truck pasir Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) x 5 = Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Dalam sehari Tergugat II menjual \pm 3 unit DumTruck Tanah Teras :
1 (satu) unit DumTruck tanah teras Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupaih) x 3 = Rp. 900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah);
Total per hari Rp.7.400.000,- (tujuh juta empat ratus ribu rupiah) dikali 25 hari kerja dalam sebulan totalnya Rp. 7.400.000,- x 25 hari = Rp. 185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah) X (dikali) 42 bulan (terhitung sejak Januari 2014 s/d Juni 2017) total keseluruhannya adalah Rp. 7.770.000.000,- (tujuh milyar tujuh ratus tujuh puluh tujuh juta rupiah);

Kerugian Penggugat atas penebangan pohon Cengkih, Kelapa dan Pala yaitu :

- 1 pohon cengkih dewasa Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per pohon dikali 500 pohon yang ditebang oleh Tergugat II totalnya Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);
- 1 pohon kelapa dewasa Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per pohon dikali 50 pohon yang ditebang oleh Tergugat II totalnya Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- 1 pohon Pala dewasa Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per pohon dikali 50 pohon yang ditebang oleh Tergugat II totalnya Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

Halaman 51 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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)



Total keseluruhan adalah Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah);

Jadi total kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat I dan II adalah Rp.7.770.000.000,- (tujuh milyar tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah) + Rp.1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) sama dengan Rp. 9.570.000.000,- (sembilan milyar lima ratus tujuh puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap petitum-11 Majelis Hakim berpendapat berdasarkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan dipersidangan baik saksi-saksi dari Para Penggugat dan dari Para Tergugat menerangkan saat tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat II, keadaan tanah sudah berubah dan sudah digali dengan menggunakan eskavator untuk dibuat tambang galian C, dan ada aktifitas pengerukan tanah dan pengambilan pasir diatas tanah sengketa, kemudian pasir tersebut diangkut dan dijual dengan menggunakan mobil dump truck, aktifitas tersebut dilakukan sejak tahun 2014, dari keterangan saksi-saksi tersebut walaupun tidak ada rincian yang pasti mengenai besaran kerugian yang dialami oleh Para Penggugat selaku pemilik objek sengketa akan tetapi berdasarkan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Para Tergugat yang bernama Sri Yuyu Surandaru yang bekerja ditambang pasir yang diusahakan oleh Tergugat II menerangkan setiap Dump Truck Pasir dijual Rp.500.000,00. (lima ratus ribu rupiah) dan saksi telah bekerja sejak tahun 2014, sehingga dari keterangan saksi Sri Yuyu Surandaru tersebut Majelis Hakim dapat menghitung kerugian materiil yang dialami oleh Para Penggugat sampai dengan gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Ternate, yaitu jumlah harga pasir satu dump truck yaitu Rp.500.000,00. (lima ratus ribu rupiah) x 30 hari x 3 tahun, 6 bulan (januari 2014 s/d Juni 2017) yaitu sejumlah Rp.500.000,00. (lima ratus ribu rupiah) x 30 hari x 42 bulan = Rp.15.000.000,00. (lima belas juta rupiah) x 42 bulan = Rp.630.000.000,00. (enam ratus tiga puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa dari perhitungan tersebut maka kerugian materiil yang dapat dikabulkan oleh Majelis Hakim sejumlah Rp.630.000.000,00. (enam ratus tiga puluh juta rupiah), sedangkan mengenai kerugian tanam tumbuh yang ada diatasnya Majelis Hakim tidak dapat menghitung secara pasti oleh karena selama persidangan berlangsung tidak ada satupun alat bukti yang dapat menerangkan mengenai harga setiap tanam tumbuh yang ada diatas objek sengketa sehingga Kerugian Penggugat atas penebangan pohon Cengkih, Kelapa dan Pala tidak dapat dihitung secara rinci;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum-12, menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II serta siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah objek sengketa dan membongkar serta membawa barang-barangnya keluar dari tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat I dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II untuk dipakainya secara bebas tanpa beban apapun dan bila perlu melalui eksekusi oleh Pengadilan Negeri Ternate dengan bantuan aparat keamanan Negara, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena telah terbukti Para Tergugat tidak berhak atas tanah obyek sengketa, maka beralasan hukum apabila petitum ke- 12 dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum-13, oleh karena Para Penggugat dinyatakan sebagai Pihak yang menang dan sebaliknya Tergugat I dan Tergugat II sebagai Pihak yang kalah, maka sebagaimana Pasal 192 ayat (1) R.Bg, Petitum-13 harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan Petitum-1, oleh karena tidak semua Petitum dapat dikabulkan, maka Petitum-1 tidak dapat dikabulkan seluruhnya dan hanya dapat dikabulkan sebagian;

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

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

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Dalam Provisi :

- Memerintahkan kepada Para Tergugat I dan/atau kepada Tergugat II serta siapapun yang melakukan kegiatan pekerjaan pemetaan/pengerukan tanah diatas tanah objek sengketa diberhentikan secara total menyeluruh sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, II, dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa yang letak, luas serta batas-batasnya sebagaimana yang disebutkan pada posita gugatan angka ke-1 adalah sah milik Penggugat I dan II ;
3. Menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat I dengan almarhum SALAMA SARAHA yakni orang tua para Tergugat I sebagaimana yang dituangkan didalam SURAT PELEPASAN HAK Nomor : 594.4/02/1991 tanggal 24 Januari 1991 yang dibuat dihadapan Camat selaku Pemerintah Kecamatan Kota Ternate Selatan adalah sah dan mengikat menurut hukum ;

Halaman 53 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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

4. Menyatakan bahwa Kuitansi Pembayaran harga 1 (satu) buah kebun di Kalumata tanah seluas 17.352 M² tertanggal 26 Januari 1991 adalah sah dan mengikat menurut hukum ;
5. Menyatakan sah dan berharga serta mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor : 01625/Kelurahan Kalumata atas nama FINTJE KAMIS (Penggugat II) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II di Ternate pada tanggal 17/07/2014 Surat Ukur tanggal 08/05/2014 No.00440/Kalumata/2014 dengan Luas 8.381 M² ;
6. Menyatakan tanah sisa yang belum bersertifikat seluas 8.971 M² adalah milik Penggugat I sebagai satu kesatuan yang tidak terpisah dengan bidang tanah yang sudah bersertifikat ;
7. Menyatakan perbuatan Para Tergugat I yang secara tanpa hak telah mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat II dengan cara melakukan Perjanjian Perikatan Jual Beli adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat ;
8. Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 02 tanggal 22 September 2015 antara Para Tergugat I dengan Tergugat II yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah masuk, serta menguasai tanah objek sengketa bahkan telah mengambil dan menjual hasil bumi berupa Kerikil, Pasir dan Tanah serta menebang pohon Cengkih, Kelapa dan Pala yang ada diatas tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat I dan II adalah perbuatan melawan hukum;
10. Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti kerugian material yang dialami oleh Penggugat I dan II atas tindakan Tergugat II yang telah masuk, serta menguasai tanah objek sengketa, bahkan telah mengambil hasil bumi berupa Kerikil, Pasir, dan Tanah Teras, diatas tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat I dan II sejumlah Rp. 630.000.000,00.(enam ratus tiga puluh juta rupiah);
11. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II serta siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah objek sengketa dan membongkar serta membawa barang-barangnya keluar dari tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat I dan II untuk dipakainya secara bebas tanpa beban apapun dan bila perlu melalui eksekusi oleh Pengadilan Negeri Ternate dengan bantuan aparat keamanan Negara ;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 4.563.000,00 (empat juta lima ratus enam puluh tiga ribu rupiah);
13. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini;

Halaman 54 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/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)



14. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate, pada hari Rabu, tanggal 3 Januari 2018, oleh kami, Aris Fitra Wijaya, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Erni Lily Gumolili, S.H., M.H. dan Nithanel N.Ndaumanu, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ternate Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte tanggal 19 Juni 2017, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 4 Januari 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Afandi, S.H., Panitera Pengganti, kuasa Penggugat I dan Penggugat II, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

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

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

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

Panitera Pengganti,

Afandi, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	Rp. 6.000,00.
2. PNBPN	Rp. 40.000,00.
3. Pendaftaran.....	Rp. 30.000,00.
4. Redaksi.....	Rp. 5.000,00.
5. Panggilan	Rp. 3.182.000,00.
6. Pemeriksaan setempat....	Rp. 1.250.000,00.
7. Atk	Rp. 50.000,00.
Jumlah	Rp. 4.563.000,00.

(empat juta lima ratus enam puluh tiga ribu rupiah)

Halaman 55 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte