



**P U T U S A N**

**Nomor 22 / PDT / 2019 / PT.TTE**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Maluku Utara yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat Banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**1. PEMERINTAH DESA NGGELE** dalam hal ini Kepala Desa Nggele Kecamatan Taliabu Barat Laut Kabupaten Pulau Taliabu Provinsi Maluku Utara, beralamat di Desa Nggele Kecamatan Taliabu Barat Laut;

**2. PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN PULAU TALIABU** dalam hal ini Bupati Pulau Taliabu Cq. Kepala Dinas Perdagangan, Perindustrian, Koperasi Usaha Kecil Dan Menengah Pulau Taliabu, alamat Jalan Rusmin Nuryadin Kecamatan Pulau Taliabu Barat Kabupaten Pulau Taliabu;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zulkifli Ladjupa, S.H., Dkk adalah Pegawai pada Bagian Hukum dan Organisasi Sekretariat Daerah Kabupaten Pulau Taliabu yang beralamat di Kantor Bupati Pulau Taliabu Jln. H.M. Taher Mus Bobong, Kecamatan Taliabu Barat, Kabupaten Pulau Taliabu, Provinsi Maluku Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 September 2019 selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II;



Lawan:

**LA MUSA**, lahir di Wance tanggal 1 Juli 1956, umur 63 tahun, pekerjaan petani/pekebun, alamat di Desa Tolokbit Kecamatan Banggai Selatan Kabupaten Banggai Laut, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mustakim La Dee, S.H., M.H., dkk advokat yang berkantor beralamat di Desa Bobong Kecamatan Taliabu Barat Kabupaten Pulau Taliabu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 22/PDT/2019/PT.TTE tertanggal 16 Oktober 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bobong Nomor 2/Pdt.G/2019/PN.Bbg tanggal 12 September 2019 serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Bobong Nomor 2/Pdt.G/2019/PN.Bbg tanggal 12 September 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk segera menyerahkan objek sengketa yang terletak di Dusun Dermaga Desa Nggele Kec. Taliabu Barat Laut Kab. Pulau Taliabu kepada Penggugat yang merupakan milik sah Penggugat;



3. Menyatakan secara hukum Penggugat sebagai pemilik sah bidang tanah/lokasi yang terletak di Dusun Dermaga Desa Nggele Kec. Taliabu Barat Laut Kab. Pulau Taliabu dengan ukuran sebelah Utara sepanjang 65,4 M (enam puluh lima koma empat meter), sebelah Barat sepanjang 60,7 M (enam puluh koma tujuh meter), sebelah Selatan sepanjang 52,9 M (lima puluh dua koma sembilan meter), dan sebelah Timur sepanjang 58,5 M (lima puluh delapan koma lima meter) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Suriadin, Isne, dan Asrin (La Asri).
  - Sebelah Barat : Hatima, La Malaga, Inanu, Damasruddin (La Damu), La Pou dan Safrin.
  - Sebelah Selatan : Jainudin (La Jaenudin) dan Aco;
  - Sebelah Timur : Jalan Panjaitan;
4. Menyatakan secara hukum Tergugat I dan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) (*onrechtmatige daad*) yang secara nyata telah merugikan Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II dan pihak-pihak lainnya untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun di atas tanah objek sengketa sampai putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan segala surat-surat Para Tergugat yang terbit atas objek sengketa serta segala keadaan-keadaan baru yang timbul atas objek sengketa adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan mengikat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 4.221.000,00 (empat juta dua ratus dua puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Akta Permohonan Banding tanggal 19 September 2019, Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Bbg, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Kuasa Terbanding / semula Penggugat pada tanggal 20 September 2019;

Membaca Memori Banding tertanggal 26 September 2019, yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bobong pada tanggal 26 September 2019 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Terbanding / semula Penggugat pada tanggal 26 September 2019;

Membaca kontra memori banding tertanggal 3 Oktober 2019, yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Bobong pada tanggal 3 Oktober 2019, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 3 Oktober 2019;

Membaca Akta / Relas Pemberitahuan Pemeriksaan berkas perkara kepada kuasa Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II, maupun kepada kuasa Terbanding semula Penggugat masing-masing pada tanggal 26 September 2019, Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Bbg;

## **TENTANG HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari Kuasa para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima dan selanjutnya diperiksa lebih lanjut;

Halaman 4 dari 11 hal putusan No.22/PDT/2019/PTTTE

### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara, beserta acara persidangan, surat-surat bukti yang diajukan oleh Pembanding maupun Terbanding dalam perkara a qua, serta keterangan saksi-saksi, memori banding, kontra banding dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bobong tertanggal 12 September 2019 Nomor 02/Pdt.G/2019/PN.Bbg;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya menyatakan keberatan dengan putusan Pengadilan Negeri Bobong Nomor 02/Pdt.G/2019/PN.Bbg, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan yang diperoleh dari keterangan saksi, Bahwa benar Penggugat telah menjual tanah yang menjadi obyek sengketa kepada Tergugat I pada tahun 1985 hal ini diperkuat oleh saksi dari penggugat sendiri yang bernama La Untung Dae B, Penggugat dan Tergugat I selanjutnya setelah terjadi kesepakatan jual beli, terhadap waktu pelunasan oleh kedua belah pihak tidak disepakati kapan berakhirnya dan bagaimana cara pembayaran apakah pembeli dalam hal ini tergugat I dapat membayar lunas atau dapat dicicil oleh karena itu bukti yang diajukan oleh tergugat I T1-2 haruslah di pertimbangkan karena dalam hal tersebut dapat disimpulkan telah terjadi pembayaran kepada Penjual (penggugat), selain itu Majelis Hakim tidak mempertimbangkan pembayaran yang telah diterima penggugat yaitu cengkeh seberat 65 Kg, sehingga bagaimana status hukum atas cengkeh yang sudah di terima oleh Penggugat.
- b. Bahwa terhadap fakta yang diperoleh yaitu telah terjadi proses jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I haruslah dipertimbangkan karena



dalam persidangan Majelis Hakim wajib mempertimbangkan dan memberi kesimpulan terhadap semua fakta yang di peroleh dalam persidangan.

- c. Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan yang diperoleh dari keterangan Saksi dari Penggugat yang bernama La Untung Dae B, bahwa dalam proses jual beli tersebut, Saksi tidak turun ke lokasi untuk melihat serta melakukan pengukuran objek jual beli namun Penggugat bersama dengan La Wena dan La Kebo telah menerangkan kepada Saksi secara lisan terkait lokasi serta ukuran dari objek jual beli tersebut. Haruslah Majelis Hakim mempertimbangkan karena Saksi tidak melihat Lokasi yang menjadi objek jual beli, Saksi sebagai Kepala Kampung mempunyai kewajiban mengecek catatan perihal tanah tersebut melalui catatan buku registerdi Desa dan mengecek riwayat tanah sekaligus meneliti kondisi tanah di lapangan sebelum membuat dan menandatangani surat jual beli tanah.
- d. Bahwa bukti yang diajukan oleh Tergugat I berupa dokumentasi penguasaan lahan oleh PKK dalam hal ini Majelis Hakim salah paham dalam kesimpulannya, bukti dokumentasi tersebut tidak dimaksudkan untuk membuktikan perolehan Hak atas tanah yang disengketakan akan tetapi dokumentasi tersebut membuktikan bahwa pada saat itu penggugat sen diri tidak keberatan atas penguasaan lahan oleh tergugat I sehingga hal tersebut membuktikan bahwa penggugat telah sepakat dengan tergugat yang telah di tuangkan dalam kesepakatan jual beli, selanjutnya terkait pelepasan hak, hal itu adalah kewajiban dari penjual bukan kewajiban pembeli, dari fakta itu dapat diketahui bahwa penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak mau melepaskan hak atas tanahnya padahal penggugat La Musa telah menerima pembayaran cengkeh seberat 65 Kg.



- e. Bahwa Tergugat II melakukan aktifitas diatas lahan tersebut adalah berdasarkan pemberian lokasi oleh Kepala Desa dan masyarakat yang tinggal di desa tersebut untuk dibangun fasilitas umum berupa pasar yang akan dinikmati oleh seluruh warga Desa Nggele secara keseluruhan oleh karena itu Pemerintah Daerah Kabupaten Pulau Taliabu berhak dan berkewajiban untuk mengolahnya (mendirikan bangunan), dimana biaya pembangunannya di gunakan anggaran Pemkab. Pulau Taliabu tahun anggaran 2018.
- f. Bahwa terhadap Tanah/lokasi yang dijadikan sebagai obyek gugatan saat ini adalah tanah/lokasi yang diperoleh oleh H. Lamusa melalui pembelian dari La Kebo, yang sebelumnya Tanah/lokasi yang dijadikan sebagai obyek gugatan, pernah diberikan oleh La Kebo kepada La atamo untuk dikelola sebelum akhirnya dijual kepada H. Lamusa dan H Lamusa menjualnya dengan cara barter 100 kg cengkeh kepada PKK;
- g. Bahwa terhadap tanah/lokasi sebagaimana dalam Gugatan Penggugat sebagaimana yang disebutkan pada *Pundamentum petendi/posita* dalam surat gugatan PENGGUGAT dengan batas sebagai berikut :
- Sebelah utara berbatasan dengan : Hutan Bakao
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Hutan Bakao
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Hutan Bakao
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Hutan Bakao

Merupakan objek yang berbeda Tanah/lokasi dimaksud masih utuh dan tidak pernah dikelola apalagi dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat.





h. Bahwa Majelis Hakim dalam Memutus Perkara tidak memperhatikan stabilitas dalam masyarakat yang mengakibatkan kemarahan warga masyarakat Desa Nggele yang telah menyumbangkan Cengkeh untuk di Tukarkan dengan objek sengketa. Sehingga terhadap putusan Majelis Hakim yang memerintahkan kepada Tergugat I dan tergugat II untuk segera menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat yang merupakan milik sah Penggugat dan menyatakan secara hukum Tergugat I dan Tergugat II melakukan Perbuatan melawan hukum (PMH) (*onrerechtmatige daad*) yang secara nyata merugikan Penggugat serta mengabaikan fakta-fakta lainnya mengakibatkan gelombang aksi demo warga Masyarakat Desa Nggele yang cukup besar secara berturut-turut di Depan Kantor Pengadilan Negeri Bobong dan Kantor Bupati Pulau Taliabu yang dalam tuntutananya mendesak Pemerintah Daerah Kabupaten Pulau Taliabu untuk segera meresmikan Pasar Desa Nggele dan apabila Pemerintah Daerah Kabupaten Pulau Taliabu tidak meresmikan maka warga Masyarakat Desa Nggele yang akan langsung meresmikan pasar yang berada pada objek sengketa.

Menimbang, bahwa maksud gugatan ini adalah sebagaimana tertuang dalam gugatan Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding mempelajari surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi yakni ; saksi dari Penggugat La Untung Dae B dan saksi Wa Hono, saksi dari Tergugat yakni Sitti Nurbaya, saksi Jamaludin N. Soamole, saksi Nurdin , terungkap fakta-fakta sebagai berikut:

1. Bahwa benar pada tahun 1985 telah terjadi jual beli tanah antara Terbanding semula Penggugat dengan Organisasi Penbinaan Kesejahteraan Keluarga [PKK] ;





2. Bahwa benar tanah yang diperjualbelikan diatas ukurannya kurang lebih luas  $\frac{1}{2}$  ha terletak di Dusun Dermaga Desa Nggele Kec Taliabu barat laut;
3. Bahwa benar harga jual beli tanah tersebut adalah 100 kg cengkeh dan baru dibayar kepada Terbanding semula Penggugat sebesar 65 kg dan masih tersisa 35 kg;
4. Bahwa benar sisa pembayaran sebanyak 35 kg cengkeh tersebut belum dilunasi oleh PKK selaku pihak pembeli;
5. Bahwa benar telah dilakukan mediasi antara Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding semula Tergugat untuk sisa pembayaran sebanyak 35 kg cengkeh, dimana Pembanding semula para Tergugat menawarkan uang Rp, 15.000.000 [lima belas juta rupiah] untuk pelunasan hutangnya sebesar 35 kg cengkeh, sedangkan Terbanding semula Penggugat meminta pembayaran sejumlah Rp, 60.000.000 [enam puluh juta rupiah] ;
6. Bahwa benar tidak diketemukan titik temu terhadap jumlah uang yang diajukan oleh masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap diatas, dihubungkan dengan maksud dan tujuan gugatan, maka dapat disimpulkan bahwa essensi dari gugatan ini adalah wanprestasi, dimana pihak PKK selaku pembeli tanah telah melakukan perbuatan ingkar janji yakni tidak melunasi sisa hutangnya sebesar 35 kg cengkeh kepada Terbanding semula Peggugat;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mengajukan tuntutan agar Pembanding semula para Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum serta memasukkan tuntutan-tuntutan hukum lainnya seperti termuat dalam petitum gugatan, Terbanding semula Penggugat justru tidak memuat tuntutan berupa pemenuhan prestasi yaitu perintah kepada pihak PKK selaku pembeli tanah



yang telah melakukan perbuatan inkar janji agar melunasi sisa hutangnya sebesar 35 kilo gram cengkeh kepada Terbanding semula Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan-tuntutan diatas Majelis Hakim Banding menilai tuntutan tersebut tidak ada relevansinya dengan posita gugatan dan karenanya dinyatakan tidak terbukti;

Menimbang, bahwa tuntutan-tuntutan Terbanding semula Penggugat tidak dapat dibuktikan maka gugatan Terbanding semula Penggugat dinyatakan **tidak diterima**;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Hakim tingkat pertama Majelis Hakim Banding tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan yang dikemukakan sebagai dasar untuk menjatuhkan putusan, dengan demikian maka putusan tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus **dibatalkan**;

Menimbang, bahwa terhadap biaya perkara yang timbul dalam tingkat peradilan banding ini dibebankan kepada Terbanding semula Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang dan peraturan hukum lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini, khususnya pasal 1238 KUHPerdara

#### **M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding semula Tergugat I dan II tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bobong tanggal 12 September 2019 Nomor 02/Pdt.G/2019/PN.Bbg, yang dimohonkan banding tersebut serta **mengadili sendiri** :
- Menyatakan Gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 10 dari 11 hal putusan No.22/PDT/2019/PTTTE



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

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara pada hari Rabu, tanggal 13 November 2019 oleh Kami **M. Rozi, Wahab SH.,M.H** selaku Ketua Majelis, **Tati Nurningsih,SH.,M.H.** dan **Rerung Patongloan,SH. M.H.** sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Jumat, tanggal 22 November 2019 oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **Nahra Husen,SH** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Maluku Utara tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**Tati Nurningsih,SH.,M.H.**

**M. Rozi Wahab,SH.,M.H.**

**Rerung Patongloan,SH.,M.H.**

Panitera Pengganti

**Nahra Husen ,SH.**

Perincian biaya :

1. Meterai ..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi ..... Rp. 10.000,-
3. Pemberkasan ..... Rp.134.000,-
- Jumlah ..... Rp. 150.000,- ( Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah ).



Untuk turunan yang sah  
Pengadilan Tinggi Maluku Utara  
Panitera

**A. Hair, SH.**