



P U T U S A N
Nomor 7/PDT/2021/PT TTE

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Maluku Utara yang mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

1. **Wahab S. Sahil**, berkedudukan di Kelurahan Bastiong Karance, RT 010/RW 003, Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat I**;
2. **Ridwan Mustafa**, berkedudukan di Kelurahan Bastiong Karance, RT 001/ RW 003, Kecamatan Ternate Selatan selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat II**;
3. **Irwan Mustafa**, berkedudukan di Kelurahan Bastiong Karance, RT 001/ RW 003, Kecamatan Ternate Selatan selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat III**;
4. **Tuti A. Mustafa**, berkedudukan di Kelurahan Kalumata, RT 018/ RW 006, Kecamatan Ternate Selatan selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula sebagai **Penggugat V**;
5. **Iksan Mustafa**, berkedudukan di Kelurahan Bastiong Karance, RT 001/ RW 003, Kecamatan Ternate Selatan selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula sebagai **Penggugat VI**;
6. **Rita A. Mustafa**, berkedudukan di Kelurahan Bastiong Karance, RT 001/ RW 003, Kecamatan Ternate Selatan selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula sebagai **Penggugat VII**;
7. **Imran Adrian Mustafa**, berkedudukan di Kelurahan Bastiong Karance, RT 001/ RW 003, Kecamatan Ternate Selatan selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula sebagai **Penggugat VIII**;
8. **Imron Adrian Mustafa**, berkedudukan di Kelurahan Bastiong Karance, RT 001/ RW 003, Kec Ternate Selatan selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula sebagai **Penggugat IX**;

Halaman 1 dari 15 Putusan No.7/PDT/2021/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pembanding semula **Para Penggugat** tersebut dalam perkara banding diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama : **AHMAD HAMZAH,SH** Advokat dan Konsultan Hukumpada Kantor "**AHMAD HAMZAH,SH& REKAN**" Alamat Jl. Ake Lahi, Kelurahan Tanah Tinggi Barat, RT.009/RW.004, Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2021;

Lawan:

1. **Wenny T. Alisan**, berkedudukan di Kelurahan Jati Perumnas, RT 004/ RW 002, Kecamatan Kota Ternate Selatan dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada FAKHRI LANTU, S.H dan USMAN Hi. SOLEMAN, S.H Advokat dan Pengacara pada Kantor Hukum FAKHRI LANTU dan REKAN beralamat di Jl. Bola Rt.12/Rw.05 Kel. Toboleu Kecamatan Ternate Utara Kota Ternate Provinsi Maluku Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.012/Adv-FL/SK.Pdt/II/2021 tanggal 1 Februari 2021 selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat**;
2. **Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Ternate**, beralamat di Kelurahan Tanah Masjid Kecamatan Kota Ternate Tengah Kota Ternate Provinsi Maluku Utara dalam persidangan di Pengadilan Tingkat pertama memberikan kuasa kepada RAHMATIKA NURDIN, S.ST dan MUALYATI CANDRA, S.Hkeduanya merupakan pegawai Badan Pertanahan Nasional (bpn) Kota Ternate beralamat di Jalan SKSD Palapa berdasarkan surat kuasa substitusi tanggal 18 Agustus 2020, selanjutnya disebut **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat**;
3. **Iswanti Mustafa**, berkedudukan di Kelurahan Bastiong Karance, RT 001/ RW 003, Kecamatan Ternate Selatan selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Penggugat IV**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

Halaman 2 dari 15 Putusan No.7/PDT/2021/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 7/PDT/2021/PT.TTE Tanggal 16 Februari 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 7/PDT/2021/PT.TTE Tanggal 17 Februari 2021 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Tte Tanggal 7 Januari 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAMEKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.816.000,00 (satu juta delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Ternate diucapkan pada tanggal 7 Januari 2021 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Pembanding / semula Para Penggugat dan Kuasa Terbanding semula Tergugat serta Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat di Sistem Informasi Pengadilan Negeri Ternate, Pembanding / Kuasanya atas nama Penggugat I,II,III dan Penggugat V,VI,VII,VIII dan Pengggugat IX berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2021 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 1/Pdt.Banding/2021/PN.Tte pada tanggal 20 Januari 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ternate. Permohonan tersebut disertai dengan memori banding tertanggal 25 Januari 2021 yang diterimatanggal 26 Januari 2021 ;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Terbanding / semula Tergugat serta Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 28 Januari 2021, serta kepada Turut Terbanding II pada tanggal 3 Februari 2021 oleh Terbanding selanjutnya mengajukan kontra memori banding

Halaman 3 dari 15 Putusan No.7/PDT/2021/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 2 Februari 2021 telah pula disampaikan kepada Kuasa Para
Pembanding tanggal 3 Februari 2021;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II tidak
mengajukan kontra memori banding dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk
memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula para
Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta
memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-
undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat
diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Para
Pembanding semula Para Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut;

1. Menyatakan Permohonan Banding Para Pembanding dahulu Para
Penggugat secara formil dapat diterima;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor
37/Pdt.G/2020/PN.Tte, tertanggal 7 Januari 2021;
Mengadili Sendiri
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan bidang tanah milik Tergugat/Terbanding yang terletak di
kelurahan bastiong RT.010/RW.003, yang diperoleh dari tukar guling
(*Ruislag*) dengan Alm. Sabtu Sahil seluas 140 m2 dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Kantor Lurah
 - Sebelah Selatan tanah milik Alm. Sabtu Sahil
 - Sebelah Timur tanah dengan Jalan Raya Bastiong
 - Sebelah Barat tanah milik Alm. Sabtu Sahil
 3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan
cara mendaftarkan sertifikat hak milik atas namanya terhadap objek
tersebut seluas 410 m2 ;
 4. Menyatakan sertifikat hak milik No. 653 (sekarang No. 995 pengantian
nomor Hak karena pemekaran wilayah) yang terdaftar atas nama
Tergugat/Terbanding yang diterbitkan tahun 1995 tidak berdasar hukum
dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 4 dari 15 Putusan No.7/PDT/2021/PT 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

5. Menghukum Tergugat/Terbanding atau siapaun yang mendapat hak atas bidang tanah tersebut untuk mengembalikan kepada Para Penggugat sebagai Ahli Waris Alm. Sabtu Sahil, atas bidang tanah yang tidak termasuk bagian Tergugat/Terbanding;
6. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar kerugian atas nilai bangunan yang telah di bangun di tanah milik Tergugat kepada Ahli Waris Alm. Sabtu Sahil, karena kelalaian Tergugat tidak menepati janji nya kepada Alm. Sabtu Sahil senilai Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) senilai Rp 1.000.000,-(satu juta rupiah) setiap hari jika Tergugat lalai melaksanakan keputusan yang telah berkekuatan hukum;
8. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara sesuai hukum.

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan Tinggi Maluku Utara Cq. majelis hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil menurut hukum (*Ex Aequo et bono*).

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk seluruhnya
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor: 37/PDT.G/2020/PN.Tte Tanggal 7 Januari 2021;
3. Menghukum Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara.

atau,

Apabila Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*exa equo et bono*).

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, seluruh isi memori banding dan kontra memori banding dari para pihak yang berperkara telah dianggap termasuk dalam putusan ini ;

Halaman 5 dari 15 Putusan No.7/PDT/2021/PT 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 setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 37/Pdt.G/2020/PN TteTanggal 7 Januari 2021, memori banding dari Pembanding semula para Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan dasar pertimbangan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Tte tanggal 7 Januari 2021, pada bagian eksepsi, dimana hakim tingkat pertama telah menolak eksepsi Terbanding semula Tergugat untuk seluruhnya, menurut hemat Pengadilan Tinggi dasar pertimbangan demikian dipandang secara hukum tidak tepat dan benar, oleh karena itu Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri bagian eksepsi tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat dalam jawabannya terhadap dalil gugatan Pembanding semula Penggugat mengemukakan keberatan (eksepsi) atas gugatan Pembanding semula Penggugat dengan alasan bahwa : 1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak, 2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) dan 3. Gugatan Penggugat Telah Kedaluwarsa ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding akan lebih dulu membahas eksepsi Terbanding semula Tergugat yang berpendapat bahwa Gugatan Kurang pihak dan Gugatan Kabur (obscuur libel) sebagai berikut;

Menimbang, bahwa suatu gugatan harus memenuhi 2 (dua) syarat yaitu syarat formil dan syarat materil sebagaimana ditegaskan dalam pasal 8 No.3 Rv (Reglement of de Rechtsvordering). Syarat formil yang dimaksud adalah gugatan harus mencantumkan tempat dan tanggal pembuatan surat gugatan, meterai serta tanda tangan. Sedangkan syarat materil yang dimaksud adalah gugatan harus mencantumkan identitas para pihak, dasar-dasar gugatan (fundamentum petendi) dan petitum ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Hakim Pengadilan Negeri menyimpulkan eksepsi Tergugat haruslah ditolak seluruhnya,. bahwa alasan pertimbangan Majelis hakim Tingkat pertama pada intinya dapat dikutip sebagai berikut dibawah ini :

Halaman 6 dari 15 Putusan No.7/PDT/2021/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Gugatan Kurang Pihak :

“Bahwa dengan tidak seluruhnya ahli waris mengajukan gugatan terhadap tergugat tidak menyebabkan Gugatan Kurang pihak, karena dengan adanya sebahagian ahli waris yang mengajukan gugatan justru ahli waris yang lain yang tidak ikut menggugat menjadi terwakilkan karena tujuan gugatan adalah mengembalikan objek yang menjadi boedel waris dari penguasaan pihak lain (Yurisprudensi No.2490 K/Pdt/2015 tanggal 11 Mei 2016)”;

Tentang Gugatan Kabur (obscur libel)

“Bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat pada posita ke - 4 jelas disebutkan ukuran dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa lengkap dengan alamat serta ukurannya sehingga demikian menurut pendapat Majelis telah memenuhi syarat formil gugatan”;

“Bahwa mengenai berapa luas yang dikuasai oleh Tergugat maka hal tersebut sudah masuk dalam pokok perkara yang harus dibuktikan lebih lanjut”;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas eksepsi Tergugat menurut pertimbangan Hakim Tingkat Pertama mengenai gugatan Penggugat kabur haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum dari hakim tingkat pertama diatas menurut penilaian hakim tingkat banding tidak tepat, bahwa *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang dimaksud Majelis Hakim tingkat pertama yang menjadi sandaran pertimbangan hukumnya tersebut diatas, bahwa memang benar *Yurisprudensi* dimaksud mengandung kaidah bahwa : “Tuntutan tentang pengembalian harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada para ahli waris tidak perlu diajukan oleh semua ahli waris”. Akan tetapi menurut pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding kaidah dari *Yurisprudensi* dimaksud tidak dapat diterapkan pada semua kasus yang sengketanya berkaitan dengan boedel warisan;*

Menimbang, bahwa yang perlu lebih dahulu dicermati dalam perkara auquo meskipun tidak secara tegas dikemukakan Terbanding semula Tergugat dalam eksepsinya namun telah disinggung dalam jawaban tentang kedudukan pihak Penggugat bukan satu-satunya sebagai ahli waris artinya masih ada ahliwaris yang lainnya;

Halaman 7 dari 15 Putusan No.7/PDT/2021/PT 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 yang menjadi persoalan hukum menurut penilaian Pengadilan Tinggi mengenai identitas Para Penggugat (para Pembanding) secara hukum (legal standing) apakah sah sebagai ahli waris dari alm. Sabtu Sahil atau tidak ? karena kedudukan hukum para Penggugat seharusnya menjadi prasyarat utama dan harus dibuktikan lebih dahulu hubungan hukum para Pembanding semula Penggugat dengan alm. Sabtu Sahil dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa dalam perkara yang dimintakan banding ini menyangkut perjanjian tukar guling atas tanah milik Sabtu Sahil semasa hidupnya dengan Terbanding semula Tergugat bernama Wenny T. Alisan , jadi bukan dengan para Pembanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa objek perkara dalam perkara aquo adalah tentang perjanjian tukar guling atas sebidang tanah milik Alm.Sabtu Sahil dengan tanah dan rumah milik Terbanding semula Tergugat, yang menurut para Penggugat tanah milik Sabtu Sahil tersebut yang ditukarkan kepada tanah dan rumah bangunan milik Terbanding semula Tergugat, adalah sebagai warisan para Penggugat dari orang tua orang tua dan kakek para Penggugat yang bernama Sabtu Sahil (alm) ;

Menimbang, bahwa alasan pertimbangan Hakim tingkat pertama dalam menilai dalil eksepsi dari Terbanding semula Tergugat, yang menyimpulkan dalam amar putusannya menyatakan : Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya” menurut pendapat Hakim Tingkat banding tidak benar dan tidak tepat., sebab formalitas Kedudukan Para Pembanding semula para Penggugat dalam hubungannya dengan Sabtu Sahil yang diakui sebagai orang tua dan kakek dari pada para Pembanding semula para Penggugat belum ditentukan dengan jelas secara hukum, karena baru sebatas pernyataan para Pembanding semula Penggugat dalam dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa apakah benar pihak Penggugat sebagai ahli waris harus dibuktikan termasuk bagaimana silsilah kekeluargaan pihak para Pembanding semula Penggugat dengan Pewaris Sabtu Sahil yang didukung dokumen surat keterangan yang dikeluarkan pihak yang berwenang dan termasuk Kartu Keluarga, KTP dan sebagainya ;

Menimbang, bahwa untuk menentukan sah tidaknya secara hukum kedudukan pihak Pembanding semula para Penggugat sebagaimana dimaksud

Halaman 8 dari 15 Putusan No.7/PDT/2021/PT 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

diatas tidak dapat ditentukan pada saat membahas tentang eksepsi dan karena itu harus dipertimbangkan saat memeriksa bukti-bukti dalam pembahasan tentang pokok perkara ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam bagian pertimbangan diatas juga sudah menyimpulkan akan menilai dan menentukan berapa luasan tanah objek perkara yang dikuasai Terbanding semula Tergugat, dalam arti akan diperoleh gambaran luasan setelah masuk pada tahap menilai bukti dalam pembahasan tentang pokok perkara ;

Menimbang, bahwa dengan alasan pada pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim tingkat banding berkesimpulan pertimbangan hukum hakim tingkat pertama menyangkut eksepsi dari Terbanding semula Tergugat yang dalam amar putusan menyatakan “menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya” tidak dapat dipertahankan dan karenanya harus dibatalkan, dan selanjutnya Hakim tingkat banding akan membahas dalil eksepsi Terbanding semula Tergugat tersebut dalam pembahasan tentang pokok perkara, sebagaimana akan dipertimbangkan dibawah ini :

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis Hakim tingkat banding akan lebih dulu mempertimbangkan kembali dalil eksepsi Terbanding semula Tergugat sebagaimana diuraikan dalam bagian eksepsi diatas, yaitu menyangkut kedudukan pihak sebagai ahli waris dalam perkara aquo serta menyangkut luasan objek tanah sengketa sebagai prasyarat sah atau tidaknya formalitas suatu surat gugatan termasuk didalamnya pertimbangan menyangkut posita dan petitum gugatan dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa dalam bagian posita gugatan Pembanding semula Penggugat mendalilkan Pembanding semula para Penggugat adalah anak dan cucu dari Sabtu Sahil atau sebagai ahli waris dari Sabtu Sahil, dimana semasa hidupnya alm.Sabtu Sahil memiliki sebidang tanah yang ditukar guling dengan Terbanding semula Tergugat (Wenny T Alisan) ;

Menimbang, bahwa persoalan hukum dalam perkara aquo adalah apakah Pembanding semula Penggugat yang terdiri dari Wahab S Sahil dkk. memiliki kapasitas secara hukum (legal standing) sebagai Penggugat atau apakah Pembanding semula Penggugat berhak mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Ternate selaku ahli waris dari Almarhum bernama Sabtu Sahil ?

Halaman 9 dari 15 Putusan No.7/PDT/2021/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah Pembanding semula para Penggugat benar secara hukum adalah sebagai anak dan cucu sehingga menjadi ahli waris yang berhak mengajukan gugatan atas harta warisan alm. Sabtu Sahil di Pengadilan, Majelis Hakim banding akan memeriksa atau meneliti kembali daftar bukti-bukti yang diajukan dalam saat pemeriksaan dalam persidangan melalui dokumen berita acara dan putusan dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan Pembanding semula Penggugat berupa P1.Surat Keterangan Kematian Sabtu Sahil dan P2.Surat Keterangan Kematian Arsad Mustafa ayah Penggugat II s/d IX serta P3. Surat Keterangan Kematian Mihran Sahil ibu dari Penggugat II s/d IX menurut penilaian Majelis Hakim Tingkat Banding bukti tersebut tidak sempurna dan tidak kuat secara hukum menjadi dasar menunjukkan hubungan hukum antara Para Pembanding semula Penggugat dengan Alm. Sabtu Sahil sebagai antara Ayah dan anak atau cucu ;

Menimbang, bahwa dengan bukti P1, P2 dan P3 tersebut menurut keterangan isinya tidak dapat menguraikan silsilah kekeluargaan para Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris atau keturunan dari alm Sabtu Sahil karena hanya berupa surat keterangan kematian, tanpa menyebut meninggalkan siapa yang menjadi ahli waris dan harta apa yang ditinggalkannya;

Menimbang, bahwa Bukti P1, P2 dan P3 tersebut menurut penilaian Hakim tingkat banding tidak sempurna dan tidak kuat secara hukum dan karenanya bukti tersebut tidak dapat membuktikan kedudukan para Pembanding semula Penggugat selaku ahli waris dari alm. Sabtu Sahil ;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo pada pemeriksaan pada tingkat pertama tidak diajukan bukti identitas masing-masing para pihak Pembanding semula para Penggugat berupa KTP atau Kartu Keluarga, pada hal bukti ini sudah umum dan layak dimiliki untuk menentukan identitas apalagi dihubungkan dengan kewarisan ;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula secara hukum tidak dapat membuktikan sebagai ahli waris yang sah, maka menurut pendapat hakim tingkat banding pihak Pembanding semula Penggugat tidak memiliki kapasitas mengajukan gugatan ke Pengadilan, dalam hal ini dalam Gugatan di Pengadilan

Halaman 10 dari 15 Putusan No.7/PDT/2021/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Ternate dalam perkara nomor 37/Pdt.G/2020/PN.Tte yang diajukan banding tersebut.;

Menimbang, bahwa selanjutnya selain mempertimbangkan menyangkut kedudukan hukum pihak Pembanding semula Penggugat yang dinyatakan tidak sah, Majelis Hakim tingkat banding juga perlu mempertimbangan tentang apakah eksepsi Terbanding semula Tergugat yang menyatakan gugatan yang dinilai Kabut (obscuur libel) beralasan hukum atau tidak ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan isi posita gugatan Pembanding semula para Penggugat mendalilkan tanah milik Sabtu Sahil tersebut yang ditukarkan kepada tanah dan rumah bangunan milik Terbanding semula Tergugat, adalah bagian dari harta warisan Penggugat yang berasal dari orang tua orang tua dan kakek para Penggugat yang bernama Sabtu Sahil (alm);

Menimbang, bahwa selanjutnya Pembanding semula Penggugat mendalilkan objek tanah Sabtu Sahil telah ditempati dan dikuasai bahkan telah disertifikatkan oleh Terbanding semula Tergugat melebihi dari luas tanah yang diperjajikan dalam tukar guling, yang menurut Pembanding semula Penggugat luas tanah yang diberikan/ ditukarkan milik Sabtu Sahil hanya 140 m2 kepada Terbanding semula Tergugat, akan tetapi dalam kenyataannya dalam sertifikat atas nama Terbanding/semula Tergugat luas tanahnya menjadi 410 m2 ;

Menimbang, bahwa selain dalil tentang luas yang bertambah tersebut diatas, menurut dalil Pembanding semula Penggugat, Rumah yang terletak diatas tanah yang diserahkan oleh Terbanding semula Tergugat kepada orang tua para Pembanding semula Penggugat tidak selesai sampai tuntas dibangun oleh Terbanding semula Tergugat sebagaimana diperjanjikan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dalam dalil gugatan sebagaimana disebut diatas, Pembanding semula Penggugat menyatakan dalam bagian petitum bahwa Terbanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena mendaftarkan dalam sertifikat tanah atas nama Terbanding semula Tergugat seluas 410 m2, oleh karenanya Sertifikat tersebut harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum, dan mengembalikan tanah yang tidak masuk bagian milik Terbanding semula Tergugat kepada Pembanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa selain tuntutan diatas Pembanding semula Penggugat memohon agar Terbanding semula Tergugat dihukum untuk membayar

Halaman 11 dari 15 Putusan No.7/PDT/2021/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian atas nilai bangunan yang telah dibangun di tanah milik tergugat (Terbanding semula Tergugat) kepada ahli waris Alm.Sabtu Sahil karena kelainan Terbanding semula Tergugat tidak menepati Janjinya kepada Alm.Sabtu Sahil senilai Rp. 300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa dari isi dalil dalam posita gugatan dihubungkan dengan Petitum Gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Majelis Hakim Tingkat banding menilai bahwa Surat gugatan Pembanding tidak memenuhi syarat materil karena dipandang kabur atau tidak jelas, diantaranya mengenai luasan objek tanah sengketa peninggalan alm. Sabtu Sahil yang ditukar guling dan berapa sisa peninggalan tanah Alm. Sabtu Sahil yang tidak ditukar guling tidak jelas. Demikian juga petitum ganti rugi yang dituntut oleh Pembanding semula Penggugat dengan jumlah Rp.300.000.000- (tiga ratus juta rupiah), menurut penilaian hakim tingkat banding tidak jelas asal usul atau dasar perincian perhitungannya bersumber dari apa saja sehingga dimintakan ganti rugi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya, setelah Majelis Hakim menilai keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat berkaitan dengan hubungan ahli waris alm Sabtu Sahil dengan Pembanding semula Penggugat dan demikian juga luasan tanah sengketa ukuran belum jelas, hal ini dapat diketahui dari keterangan para saksi Penggugat yang pada intinya menyatakan seperti disebut dibawah ini :

Menimbang, bahwa Saksi 1. **M.Iksan Faroek**, menyatakan tidak mengetahui luas tanah sengketa namun mengetahui letak tanah yang ditukar guling. Saksi 2. **Naim Abdul Djalil**, menyatakan tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah sengketa dan mengetahui tanah yang ditukarkan dengan tanah milik Tergugat seluas panjang sekitar 14 m dan lebar sekitar 10 m. Saksi 3. **Dahlah S.Sahil**, menerangkan mengetahui adanya tukar guling dari ayah saksi dan kakak saksi dan tidak tahu luas tanah milik Tergugat sedang tanah Sabtu sahil sepengetahuan saksi seluas 400 m lebih. Saksi 4. **Ismet Muhammad Dasim**, Bahwa luas tanah objek sengketa yaitu luas 10x14 m², bahwa saksi tidak tahu luas tanah milik Tergugat yang ditukar dengan tanah milik almarhum Sabtu Sahil, seluruh tanah milik almarhum Sabtu Sahil lebih luas dari tanah milik Tergugat. Saksi 5. **Ridwan Arsyad** tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah objek sengketa serta saksi 6. **Laode Kader** tidak mengetahui luas tanah objek sengketa.

Halaman 12 dari 15 Putusan No.7/PDT/2021/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat sendiri menurut penilaian Majelis Hakim Tingkat banding tidak dapat menentukan berapa luasan tanah sesungguhnya peninggalan Alm. Sabtu Sahil semasa hidupnya, karena Pembanding semula Penggugat hanya bertitik tolak dari letak sumur yang digunakan masyarakat disekitar lokasi objek sengketa dan keterangan saksi-saksi yang tersebut diatas yang pada prinsipnya tidak mengetahui dengan pasti ukuran tanah objek sengketa dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa dari bukti T-I dari Terbanding semula Tergugat yang ditulis oleh Iswanti Mustafa, SE yang juga mengakui sebagai salah satu ahliwaris dari Sabtu Sahil membenarkan tanah objek sengketa benar milik Terbanding semula Tergugat (Wenny T Alisan) yang telah ditukarkan oleh kakeknya bernama Sabtu Sahil. Bahwa dalam keterangan dalam surat T-I tersebut juga tidak menyebut berapa luasan tanah objek sengketa sebenarnya;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pertimbangan diatas Majelis Hakim tingkat banding berpendapat kedudukan selaku Ahli waris dari Pembanding semula Penggugat tidak sah secara hukum, demikian juga luas tanah peninggalan almarhum Sabtu Sahil yang didalilkan milik para Pembanding semula Penggugat tidak jelas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Hakim tingkat banding berkesimpulan bahwa eksepsi Terbanding semula Tergugat tentang gugatan Pembanding semula Penggugat yang menyatakan gugatan kurang pihak- karena dipandang tidak punya kapasitas (legal standing) dan gugatan kabur (obscuur libel) beralasan untuk diterima secara hukum.

Menimbang, bahwa karena Gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak memenuhi syarat formil dan materil atau kabur (tidak jelas) maka secara hukum gugatan demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima maka pembahasan tentang pokok perkara lebih lanjut dinilai tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, karenanya pula gugatan Pembanding semula Penggugat dalam pokok perkara secara hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima pula ;

Menimbang, bahwa karena Eksepsi dari Terbanding semula Tergugat tentang kedudukan pihak Pembanding semula Penggugat yang tidak sah dan

Halaman 13 dari 15 Putusan No.7/PDT/2021/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya dinyatakan kabur, maka eksepsi selebihnya tentang daluwarsa tidak relevan lagi dipertimbangkan ;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Maluku Utara berkesimpulan bahwa putusan Pengadilan Negeri Negeri Ternate Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Tte tanggal 7 Januari 2021 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Pembanding semula para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/22723 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula para Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ternate tanggal 7 Januari 2021 Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Tte yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Terbanding semula Tergugat dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Pembanding semula para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard);
- Menghukum Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara pada hari Kamis tanggal 4 Maret 2021 yang terdiri dari DR. LONGSER SORMIN,SH.MH., sebagai Hakim Ketua, DR.JONLAR PURBA,SH.MH., dan SURUNG SIMANJUNTAK,SH.M.Hum masing-masing

Halaman 14 dari 15 Putusan No.7/PDT/2021/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh NAHRA HUSEN,SH. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd

ttd

DR.JONLAR PURBA,SH.MH.,

DR.LONGSER SORMIN,SH.MH.,

ttd

SURUNG SIMANJUNTAK,SH.M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

NAHRA HUSEN,SH.

Perincian biaya:

1. Meterai Rp. 10.000,00
2. Redaksi..... Rp. 10.000,00
3. Biaya Pemberkasan Rp.130.000,00
4. Jumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

UNTUK TURUNAN YANG SAH
PENGADILAN TINGGI MALUKU UTARA
PANITERA,

SRI CHANDRA SUTANTI OTTOLUWA, SH.
NIP. 196301031993032001.

Halaman 15 dari 15 Putusan No.7/PDT/2021/PT TTE



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

Halaman 16 dari 15 Putusan No.7/PDT/2021/PT 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 16