



P U T U S A N

Nomor 3/PDT/2018/PT TTE

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

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;
2. **FATMA SARAHA**, Umur 61 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Guru, Alamat Jl. Sultan Botuthe RT/RW.002/003 Kelurahan Dembe, Lingkungan II Kecamatan Kota Utara Kota Gorontalo;
3. **MARIYAM SARAHA**, Umur 54 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl. Baru RT/RW.003/002 Kelurahan Gambesi Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate;
4. **RATNA SARAHA**, Umur 49 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jln. Cengkeh Afo RT/RW 001/001 Kelurahan Maliaro Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate;
5. **IBRAHIM SARAHA**, Umur 45 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Konsultan, Alamat Kelurahan Mangga Dua Tengah RT/RW 002/001 Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate;
6. **SOFYAN SARAHA**, Umur 42 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan POLRI, Alamat Kompleks Asrama Polisi Kelurahan Wernit Kecamatan Teminabuan Kabupaten Sorong Selatan;

Halaman 1 dari 19 halaman putusan No.3/PDT/2018/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya keseluruhan ahli waris tersebut di atas disebut sebagai

Para Pembanding I/semula 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 Perbanding II/semula Tergugat II;

Dalam hal ini Para Pembanding I/semula Para Tergugat I dan Pembanding II/semula Tergugat II memberikan kuasa kepada DARWIS MOHD.SAID, SH, MALIK LA DAHIRI, SH, MH, MUAMMAR HUSEN, SH, ROSLAN, SH, DARWIN M OMENTE, SH, MUNTASIR ABD LATIF, SH, NURNIATI L ISKANDAR, SH, Advokat/Pengacara, berkantor di Jalan Seruni Nomor 255 Kel. Kampung Pisang Kec. Ternate Tengah Kota Ternate, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 03/SKH/APD/VII/2017 tanggal 10 Juli 2017 yang didaftar dalam register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate Nomor : 171/SK.Pdt.G/VII/2017/PN Tte tanggal 19 Juli 2017, selanjutnya disebut Para Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II;

L A W A N

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, No.HP.08124305684;

Halaman 2 dari 19 halaman putusan No.3/PDT/2018/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

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, No.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 HP.081580344482;
4. **KRISSANDY ANTAKUSUMAN**, Laki Laki, Lahir di Ternate 30 November 1987, Umur 27 Tahun, Alamat Jalan Pahlawan Revolusi, RT/RW.002/003, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan terakhir S1, Status belum kawin, dan;

FENTJE KAMIS, Perempuan, Lahir di Ternate 12 April 1938, Umur 79 Tahun, Alamat Jalan Pahlawan Revolusi RT/RW.002/003 Kelurahan Gamalama Kecamatan Ternate Tengah Kota Ternate, Agama Budha, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga Status Perkawinan Kawin, Kewarganegaraan Indonesia (WNI), Pendidikan SD;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada IMELDA DJURIAN, SH, JANTJE RUMEGANG, SH, ARLEN SYAHPUTRA RUMEGANG, SH, Advokat, beralamat di Jalan Hasanuddin No.12 Kelurahan Sindulang Dua Lingkungan III Kecamatan Tuminting Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2017 yang telah didaftar dalam register di Kepaniteraan

Halaman 3 dari 19 halaman putusan No.3/PDT/2018/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

Pengadilan Negeri Ternate Nomor : 165 / SK.Pdt.G / VI / 2017 / PN Tte
tanggal 19 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding I dan
II/semula Penggugat I dan Penggugat II;

2. **ANITA KRIPTIANI, SH, Mkn**, Notaris berkedudukan di Kota Ternate,
Alamat Jalan Teratai Kelurahan Tanah Tinggi Kecamatan Ternate
Selatan Kota Ternate, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I/
semula Turut Tergugat I;

3. **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 Terbanding II/semula Turut
Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Maluku Utara
Nomor 3/PDT/2018/PT TTE, tanggal 19 Februari 2018 tentang Penunjukan
Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan turunan resmi putusan
Pengadilan Negeri Ternate Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte, tanggal 4 Januari
2018 serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Halaman 4 dari 19 halaman putusan No.3/PDT/2018/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)



TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip dan memperhatikan uraian yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte tertanggal 4 Januari 2018 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

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 dalam 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 di hadapan Camat selaku Pemerintah Kecamatan Kota Ternate Selatan adalah sah dan mengikat menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa kwitansi pembayaran harga 1(satu) buah kebun di Kalumata tanah seluas 17.352 M2. tertanggal 26 Januari 1991 adalah sah dan mengikat menurut hukum;

Halaman 5 dari 19 halaman putusan No.3/PDT/2018/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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.(enam ratus tiga puluh juta rupiah);

Halaman 6 dari 19 halaman putusan No.3/PDT/2018/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

11. Menghukum kepada Tergugat I dan II serta siapapun yang mendapat hak daripadanya 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.-(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;
14. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Membaca Akta Permohonan Banding yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Ternate tanggal 10 Januari 2018 Nomor 1/Pdt.Banding/2018/PN Tte yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Ternate tanggal 4 Januari 2018 Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Kuasa Terbanding I dan II Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte tanggal 25 Januari 2018 yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Manado yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding I dan II/semula Kuasa Penggugat I dan II;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Terbanding Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte tanggal 12 Januari 2018 yang

Halaman 7 dari 19 halaman putusan No.3/PDT/2018/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ternate yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Terbanding Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte tanggal 15 Januari 2018 yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Ternate yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat II;

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 12 Februari 2018, yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 13 Februari 2018, dan memori banding tersebut berdasarkan Relas Penyerahan Memori Banding kepada Terbanding Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte tanggal 14 Februari 2018 telah diserahkan kepada Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I, dan Kuasa Turut Terbanding II/semula Turut Terbanding II;

Membaca Surat Nomor W28-U2/363/HK.02/II/2018 perihal Bantuan Penyerahan Memori Banding Perkara Perdata Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte tanggal 14 Februari 2018 kepada Panitera Pengadilan Negeri Manado untuk diserahkan kepada Kuasa Para Terbanding I dan II/semula Kuasa Para Penggugat I dan Penggugat II;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara kepada Pembanding Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte tanggal 5 Februari 2018 telah memberi kesempatan kepada Kuasa Kuasa Para Pembanding/ semula

Halaman 8 dari 19 halaman putusan No.3/PDT/2018/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

Kuasa Para Tergugat I dan Tergugat II untuk melihat dan mempelajari surat-surat yang bersangkutan dengan berkas perkara;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara kepada Kuasa Terbanding I dan II Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte tanggal 6 Februari 2018 telah memberi kesempatan kepada Kuasa Terbanding I dan II/semula Kuasa Penggugat I dan II untuk melihat dan mempelajari surat-surat yang bersangkutan dengan berkas perkara;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara kepada Terbanding Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte tanggal 5 Februari 2018 kepada Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I untuk melihat dan mempelajari surat-surat yang bersangkutan dengan berkas perkara;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara kepada Terbanding Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte tanggal 05 Februari 2018 kepada Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat II untuk melihat dan mempelajari surat-surat yang bersangkutan dengan berkas perkara;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 1/Pdt.Banding/2018/PN Tte tanggal 10 Januari 2018, maka Permohonan Banding tersebut sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat perundang-undangan, dan oleh karena itu permohonan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding para pembanding pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Halaman 9 dari 19 halaman putusan No.3/PDT/2018/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

1. Bahwa Majelis Hakim mengabulkan gugatan provisi, padahal tidak ada hubungannya dengan pokok perkara;
2. Bahwa Majelis Hakim tidak menerapkan pembuktian secara seimbang dan tidak menerapkan Pasal 1865 KUHPerdata;
3. Bahwa gugatan Penggugat kabur/*obscuur libel* karena tidak mengikutsertakan isteri dan anak-anak almarhum Hasan Saraha sebagai pihak dalam perkara ini;
4. Bahwa orang tua Para Pembanding I belum menjual objek sengketa kepada orang tua Para Terbanding I dan baru menyerahkan tanda jadi panjar sebesar 50%, dan karena tidak dilunasi dalam jangka waktu 6 (enam) bulan, orang tua Para Pembanding I membuat Akta Pembatalan Jual Beli Nomor : 599/04/1994 yang ditandatangani Lurah Kalumata dengan Camat Ternate Selatan;
5. Bahwa Pembanding II selaku pembeli yang beritikad baik berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli (Akta Autentik) wajib dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa Para Terbanding I dan II/semula Penggugat I dan Penggugat II, Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat II tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca, mempelajari, meneliti berkas perkara, salinan resmi putusan, bukti-bukti dan memori banding, serta fakta-fakta hukum lainnya, Majelis Hakim tingkat banding memberi pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 10 dari 19 halaman putusan No.3/PDT/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Provisi:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam amar putusannya mengabulkan gugatan provisi, sedangkan putusan provisi hanya dapat dijatuhkan sebelum memutus pokok perkara, sehingga dengan hal demikian mengabulkan gugatan provisi dalam putusan akhir tidak mempunyai dasar hukum dan oleh karena itu gugatan provisi patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Tentang Eksepsi:

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat I dan Penggugat II/ Terbanding I dan Terbanding II ditujukan kepada seluruh ahli waris Salama Saraha sebagaimana termuat dalam Surat Keterangan Waris (vide T.12), sehingga dengan hal demikian gugatan Para Terbanding I dan II/semula Penggugat I dan Penggugat II tidak kurang pihak, sehingga dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama telah benar dan tepat mempertimbangkan eksepsi Para Pembanding/semula Tergugat I dan II, dan oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama diambil alih dalam memeriksa dan mengadili eksepsi perkara ini;

Tentang Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti P.2 dan P.3, pada tanggal 24 Januari 1991 orang tua Para Pembanding I/semula Para Tergugat I telah menjual tanah objek perkara kepada orang tua Para Terbanding I/semula Penggugat I dan anak Terbanding II/semula Penggugat II, dan tanah objek perkara sejak jual beli/pelepasan hak dikuasai secara terus menerus tanpa gangguan dan keberatan dari Para Pembanding/semula Para Tergugat I maupun pihak lain, sehingga dengan hal demikian jual beli/pelepasan hak atas tanah objek perkara adalah sah dan mengikat (vide bukti P.1 sampai

Halaman 11 dari 19 halaman putusan No.3/PDT/2018/PTTTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P.13 dan keterangan saksi Para Terbanding I dan II/semula Penggugat I dan Penggugat II yakni Muchlis Abdullah dan keterangan Hasan Ismail), serta saksi Para Pembanding/semula Para Tergugat I bernama Usman Umar, Sri Yuyu Surandaru dan Ade Bayau menerangkan melihat Hasan Ismail menjaga kebun/tanah sengketa tanpa ada keberatan dari ahli waris Salama Saraha;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.3 yang diajukan Para Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II adalah fotokopi dari fotokopi, sehingga bukti tersebut tidak mempunyai nilai bukti sah, mengikat dan menentukan, oleh karena itu tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa bukti T.2, T.4 dan T.5 adalah merupakan pernyataan sepihak yang tidak mempunyai akibat dan hubungan hukum bagi Para Terbanding I dan II/semula Penggugat I dan Penggugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka bukti-bukti lainnya yang diajukan Para Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dinyatakan tidak mempunyai nilai bukti sah, mengikat dan menentukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang dipertimbangkan tersebut di atas, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama telah benar dan tepat mempertimbangkan pokok perkara ini, sehingga pertimbangan tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim tingkat banding dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, terkecuali mengenai tuntutan ganti rugi dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 12 dari 19 halaman putusan No.3/PDT/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Terbanding I dan II/semula Penggugat I dan Penggugat II mendalilkan telah mengalami kerugian sebesar Rp.9.570.000.000,-(sembilan milyar lima ratus tujuh puluh juta rupiah) akibat perbuatan Tergugat II, dengan perincian:

1. Kerugian dari pengambilan krikil, pasir dan tanah sebesar Rp.7.770.000,- (tujuh juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah) dan,
2. Kerugian akibat perbuatan Tergugat II melakukan penebangan pohon cengkeh, kelapa dan pala sebesar Rp.1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa kerugian pengerukan dan pengambilan krikil, pasir dan tanah, Para Terbanding I dan II/semula Penggugat I dan Penggugat II tidak mengajukan bukti-bukti sah dan pasti mengenai jumlah dan harga satuan, sehingga dengan hal demikian tuntutan ganti rugi tersebut tidak dapat dipertimbangkan, dan Para Terbanding I dan II/ semula Penggugat I dan Penggugat II dikemudian hari setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dapat mengajukan gugatan kepada Para Pembanding/semula Tergugat I dan II;

Menimbang, bahwa Pembanding II/semula Tergugat II tidak membantah mengenai jumlah pohon cengkeh, kelapa dan pala serta harga per-batang tanaman tersebut, namun membantah telah melakukan penebangan atas pohon cengkeh, kelapa dan pala tersebut;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim tingkat banding, sangkalan/bantahan Pembanding II/semula Tergugat II tersebut tidak beralasan karena Pembanding II/semula Tergugat II telah melakukan

Halaman 13 dari 19 halaman putusan No.3/PDT/2018/PTTTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengerukan/penggalian tanah sengketa dengan menggunakan alat berat/eksavator, dan hal itu didukung oleh saksi Muchlis Abdullah dan Hasan Ismail bahwa semula tanah yang disengketakan berbukit dan kini berubah menjadi rata dengan tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas perbuatan yang mengakibatkan tanaman berupa pohon cengkeh, pohon pala dan pohon kelapa tersebut menjadi tumbang dan rubuh/rusak, sehingga tidak bermanfaat lagi adalah merupakan perbuatan Pembanding II/semula Tergugat II yang patut dipertanggungjawabkannya;

Menimbang, bahwa mengenai besar ganti rugi atas tanaman-tanaman yang telah dirusak/dirubuhkan oleh Pembanding II / semula Tergugat II, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat oleh karena Para Terbanding I dan II/semula Penggugat I dan Penggugat II telah menikmati hasil dan tanaman-tanaman tersebut memiliki nilai yang sangat tinggi, sehingga atas dasar rasa keadilan patut dan beralasan Majelis Hakim tingkat banding menilai harga tanaman yang dirusak oleh Tergugat II dengan jumlah pohon yang tidak dibantah adalah sebagai berikut :

- untuk 1 (satu) pohon cengkeh dewasa senilai Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) x 500 pohon, seharga Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- untuk 1 (satu) pohon pala dewasa senilai Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) x 50 pohon, seharga Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah); dan,
- untuk 1 (satu) pohon kelapa dewasa senilai Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) x 50 pohon, seharga Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);

Halaman 14 dari 19 halaman putusan No.3/PDT/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga total keseluruhan yang harus dibayar oleh Pembanding II/semula Tergugat II adalah sebesar Rp.650.000.000.-(enam ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang dipertimbangkan tersebut di atas, gugatan Para Terbanding I dan II/semula Penggugat I dan Penggugat II dikabulkan sebagian, sehingga putusan Majelis Hakim tingkat pertama diperbaiki sepanjang mengenai provisi dan ganti rugi yang amar selengkapnyanya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa gugatan Para Terbanding I dan II/semula Penggugat I dan Penggugat II dikabulkan sebagian, maka Para Pembanding/semula Tergugat I dan II patut dinyatakan pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan peraturan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/semula Tergugat I dan II;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Ternate tanggal 4 Januari 2018 Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte yang dimohonkan banding tersebut sepanjang mengenai provisi dan ganti rugi, sehingga amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 15 dari 19 halaman putusan No.3/PDT/2018/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)



Dalam Provisi:

- Menyatakan gugatan Provisi tidak dapat diterima;

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 disebutkan dalam gugatan 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;
4. Menyatakan bahwa kwitansi 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 Fentje 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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 menebang pohon cengkeh, 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 menebang pohon cengkeh, pala dan kelapa milik Penggugat I dan II sejumlah Rp.650.000.000,-(enam ratus lima puluh juta rupiah);
11. Menghukum kepada Para 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 Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
13. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 17 dari 19 halaman putusan No.3/PDT/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Menghukum Pembanding-Pembanding /semula Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara pada hari Senin, 5 Maret 2018 oleh kami, **KORNEL SIANTURI, SH, M.Hum** sebagai Ketua Majelis, **MION GINTING, SH** dan **KRISTWAN G. DAMANIK, SH, M.Hum** sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, 6 Maret 2018 oleh Ketua Majelis, dengan dihadiri Hakim Anggota dan dibantu oleh **M. IKBAL DAUD, SH** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Maluku Utara, tanpa kehadiran kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,

ttd

MION GINTING, SH.

ttd

KRISTWAN G. DAMANIK, SH, M.Hum

Hakim Ketua,

ttd

KORNEL SIANTURI, SH, M.Hum

Panitera Pengganti,

ttd

M. IKBAL DAUD, SH

Halaman 18 dari 19 halaman putusan No.3/PDT/2018/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)



Perincian biaya:

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 5.000,- |
| 3. <u>Pemberkasan</u> | <u>Rp.139.000,-</u> |
| Jumlah | Rp.150.000,- |
| (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) | |

**UNTUK TURUNAN YANG SAH
PENGADILAN TINGGI MALUKU UTARA
WAKIL PANITERA,**

**DOMINIKUS MAMOH, SH
NIP. 19561109 198503 1001**