



PUTUSAN
Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tte

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ternate yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **HABIBA RASAY**, (*isteri alm. Honga Ternate*), Umur 74 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan tidak ada, beralamat/ bertempat tinggal di Kelurahan Sasa, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, Propinsi Maluku Utara, kode pos 97719, sebagai **Penggugat I**;
2. **UNYU HONGI**, (*anak alm. Honga Ternate*) Perempuan, Umur 46 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Tani, beralamat/ bertempat tinggal di Kelurahan Sasa, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, Propinsi Maluku Utara, kode pos 97719, sebagai **Penggugat II**;
3. **ISHAK HONGI**, (*anak alm. Honga Ternate*) laki-laki, Umur 33 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Tani, beralamat/ bertempat tinggal di Kelurahan Sasa, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, Propinsi Maluku Utara, kode pos 97719, sebagai **Penggugat III**;
4. **ASNA HONGI**, (*anak alm. Honga Ternate*) Perempuan, Umur 52 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Tani, beralamat/ bertempat tinggal di Kelurahan Sasa, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, Propinsi Maluku Utara, kode pos 97719, sebagai **Penggugat IV**;
5. **NOFAL HONGI**, (*anak alm. Honga Ternate*) laki-laki, Umur 31 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Tani, beralamat/ bertempat tinggal di Kelurahan Sasa, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, Propinsi Maluku Utara, kode pos 97719, sebagai **Penggugat V**;
6. **ROHAYA HONGI**, (*anak alm. Honga Ternate*) Perempuan, Umur 24 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Tani, beralamat/ bertempat tinggal di Kelurahan Sasa, Kecamatan

Halaman 1 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ternate Selatan, Kota Ternate, Propinsi Maluku Utara, kode pos 97719, sebagai **Penggugat VI**;

7. **SURAYA HONGI**, (*anak alm. Honga Ternate*) Perempuan, Umur 21 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Tani, beralamat/bertempat tinggal di Kelurahan Sasa, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, Propinsi Maluku Utara, kode pos 97719, sebagai **Penggugat VII**, yang seterusnya PENGUGAT I,II,III,IV,V,VI,VII disebut "**PARA PENGUGAT**";

Dalam hal ini Para Penggugat diwakili oleh Fahri Lantu, S.H., dan kawan-kawan Advokad beralamat di RT. 012/RW. 05 No. 483, Kampung Koloncucu, Kelurahan Toboleu, Kecamatan Kota Ternate Utara, Kota Ternate, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 28/Adv/FL-Rekan/SKH.Pdt/VII/2018, tanggal 30 Juli 2018;

Melawan:

1. **Ir. GRIET JE NENDISSA**, Jenis Kelamin perempuan, Umur ± 62 tahun, Agama Kristen, pekerjaan ibu rumah tangga, Warga Negara Indonesia, beralamat di C.10/54, RT. 006 RW. 001, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta, kode pos 13440, sebagai **Tergugat I**;
2. **GUSTAF NENDISSA**, Jenis kelamin laki-laki, Umur ± 61 tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Karyawan BUMN, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Rijali RT. 001/RW. 001, Kelurahan Karang Panjang, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Propinsi Maluku, Kode Pos 97121, sebagai **Tergugat II**;
3. **Drs. JOHAN M. NENDISSA**, Jenis kelamin Laki-laki, Umur ± 60 tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Pensiunan PNS, Warga Negara Indonesia, beralamat di RT. 007/RW. 007, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Propinsi Maluku, kode pos 97117, sebagai **Tergugat III**;
4. **ANNA J. ANNE NENDISSA**, Jenis Kelamin Perempuan, Umur ± 57 tahun, Agama Kristen, Pekerjaan PNS, Warga Negara Indonesia, beralamat di Hatiew Kecil RT. 008/RW. 001, Kelurahan Hatiwe Kecil, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Propinsi Maluku, kode pos 97128, sebagai **Tergugat IV**;
5. **GUSTAF D.S. NENDISSA**, Jenis kelamin Laki-laki, Umur ± 53 tahun, Agama Kristen, Pekerjaan PNS, Warga Negara Indonesia, beralamat di

Halaman 2 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tte



Prumpit RT. 007/RW. 007, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Propinsi Maluku, kode pos 97117, sebagai **Tergugat V**;

6. **SUSANNA NENDISSA**, Jenis kelamin Perempuan, Umur ± 52 tahun, Agama Kristen, Pekerjaan PNS, Warga Negara Indonesia, beralamat di Halong Batu Merah, RT. 036/RW. 012, Kelurahan Halong, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Propinsi Maluku, kode pos 97231, sebagai **Tergugat VI**;

7. **MARTHA M. NENDISSA NIKIJULUW**, Jenis kelamin Perempuan, Umur ± 51 tahun, Agama Kristen, Pekerjaan PNS, Warga Negara Indonesia, beralamat di Halong Batu Merah, RT. 007/RW. 007, Kelurahan Halong, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Propinsi Maluku, kode pos 97231, sebagai **Tergugat VII**;

8. **DINA NENDISSA TIMORASON**, Jenis kelamin Perempuan, Umur ± 50 tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Sultasn Hasanudin, Kelurahan Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Propinsi Maluku Kode Pos 97128, sebagai **Tergugat VIII**;

Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII adalah ahli waris dari alm. JOSEF NENDISSA;

9. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasioanl Propinsi Maluku Utara Cq. Dahulu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maluku Utara sekarang Badan Pertanahan Nasional Kota Ternate, beralamat di Jalan SKSD/Satelit Palapa Kelurahan Kalumpang Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate Provinsi Maluku Utara, Kode Pos 97722, sebagai **TERGUGAT IX**;

10. **ADE BUKA**, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan mantan Lurah Sasa, beralamat di Kelurahan Sasa, Kecataman Ternate Selatan, Kota Ternate, kode pos 97719, sebagai **TERGUGAT X**;

11. **RUSTAN BUAMONA**, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Tani, beralamat di Kelurahan Sasa, Kecataman Ternate Selatan, Kota Ternate, kode pos 97719, sebagai **TERGUGAT XI**;

Halaman 3 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. **ASI MUSA**, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan tani, beralamat di Kelurahan Sasa, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, kode pos 97719, sebagai **TERGUGAT XII**;
13. **ANWAR ATI**, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Sekuriti pada Universitas Muhammadiyah Maluku Utara, beralamat di Kelurahan Sasa, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, kode pos 97719, sebagai **TERGUGAT XIII**;
14. **DARMIN JOHRA**, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Buruh pelabuhan, beralamat di Kelurahan Sasa, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, kode pos 97719, sebagai **TERGUGAT XIV**;
15. **ROBERT WOSIA**, Jenis kelamin laki-laki, Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Anggota Polri, beralamat di Tobelo dan untuk sementara bertugas di POLDA Maluku Utara Kelurahan Kalumpang, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, kode pos 97722, sebagai **TERGUGAT XV**;
16. **RIDWAN UMASANGAJI**, Jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan ABK, beralamat di RT.13/RW.05, Kelurahan Mangga Dua Utara, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, kode pos 97713, sebagai **TERGUGAT XVI**;
17. **AHMAD LAHIDI**, Jenis kelamin laki-laki, Umur ± 32 tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Anggota Polri Halsel, beralamat di RT.11/RW.05, Kelurahan Sasa, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, kode pos 97719, sebagai **TERGUGAT XVII**;
18. **ULFA DJAHIR**, Jenis kelamin Perempuan, Umur ± 53 tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Lingkungan Skep RT.07/RW.02, Kelurahan Salahudin, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, kode pos 97751, sebagai **TERGUGAT XVIII**;
19. **PURNOMO**, Jenis kelamin Laki-laki, Umur ± 58 tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan TNI, Beralamat di

Halaman 4 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.11/RW.05, Kelurahan Sasa, Kecamatan Ternate Selatan,
Kota Ternate, kode pos 97719, sebagai **TERGUGAT XIX**;

20. **DR. WAHWA Z. IMAM, SH, MH**, Jenis kelamin Laki-laki, Umur ±55 tahun,
Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Anggota
DPRD Prov. Maluku Utara, Beralamat di Kelurahan Ubo-Ubo,
belakang Kantor Urusan Agama Kecamatan Ternate Selatan,
Kota Ternate, kode pos 97717, sebagai **TERGUGAT XX**;

21. **HI. HUSEN ABU**, Jenis kelamin Laki-laki, Umur ±62 tahun, Agama Islam,
Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Beralamat di
RT.11/RW.05, Kelurahan Sasa, Kecamatan Ternate Selatan,
Kota Ternate, kode pos 97719, sebagai **TERGUGAT XXI**;

22. **MAWARDI S. PARMAN**, Jenis kelamin Laki-laki, Umur ±39 tahun, Agama
Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Beralamat
di RT.09/RW.04, Kelurahan Sasa, Kecamatan Ternate Selatan,
Kota Ternate, kode pos 97719, sebagai **TERGUGAT XXII**;

23. **NAIMUDIN NOH**, Jenis kelamin Laki-laki, Umur ±42 tahun, Agama Islam,
Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS, Beralamat di
RT.11/RW.05, Kelurahan Sasa, Kecamatan Ternate Selatan,
Kota Ternate, kode pos 97719, sebagai **TERGUGAT XXIII**;

24. **RUSLAN ABDULLAH**, Jenis kelamin Laki-laki, Umur ±42 tahun, Agama
Islam, Warga Negara Indonesia, pekerjaan PNS, beralamat di
RT.04/RW.03, Kelurahan Sasa, Kecamatan Ternate Selatan,
Kota Ternate, kode pos 97719, sebagai **TERGUGAT XXIV**;

25. **ENDANG SUNARYO**, Jenis kelamin Perempuan, Umur ±54 tahun, Agama
Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS, Beralamat di
Kelurahan Bastiong Talangame, Kecamatan Ternate Selatan,
Kota Ternate, kode pos 97716, sebagai **TERGUGAT XXV**;

26. **AMIR MUHAMMAD ALI**, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara
Indonesia, Pekerjaan Tani, Beralamat di Kelurahan Fitu,
Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, kode pos 97718,
sebagai **TERGUGAT XXVI**;

27. **HI. YUSUF SALEH**, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara
Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Kelurahan Sasa,
Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, kode pos 97719,
sebagai **TERGUGAT XXVII**;

Halaman 5 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. **NIS BSA**, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Beralamat di Rt.11/Rw.05, Kelurahan Sasa, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, kode pos 97719, sebagai **TERGUGAT XXVIII**;

29. **AFTAHA MAJADI**, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Beralamat di RT. 05/RW.03, Kelurahan Sasa, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, kode pos 97719, sebagai **TERGUGAT XXIX**; -

30. **HI. MUSTAFA GALEB BABA**, Jenis kelamin Laki-laki, Umur ±50 tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS, Beralamat di RT.11/RW.05, Kelurahan Sasa, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, kode pos 97719, sebagai **TERGUGAT XXX**;

Seterusnya Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX disebut **PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Juli 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 7 Agustus 2018 dalam Register Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tte, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah isteri dan anak-anak dari alm. Honga Ternate, yang telah meninggal dunia di ternate pada tahun 2001 ;
2. Bahwa semasa hidup alm. Honga Ternate menikah dengan perempuan bernama : HABIBA RASAY dan dikaruniai 7 (tujuh) orang anak masing-masing bernama :
 - 2.1. AMIR HONGI;
 - 2.2. UYUN HONGI;
 - 2.3. ISHAK HONGI;
 - 2.4. ASNA HONGI;
 - 2.5. NOFAL HONGI;
 - 2.6. ROHAYA HONGI dan ;

Halaman 6 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.7. SURAYA HONGI;
3. Bahwa alm. Hongi Ternate meninggal dunia meninggalkan ahli waris yaitu seorang Isteri dan 7 (tujuh) orang anak yaitu :
- 3.1. HABIBA RASAY (isteri) ;
- 3.2. AMIR HONGI (anak) telah meninggal dunia;
- 3.3. UYUN HONGI (anak);
- 3.4. ISHAK HONGI (anak);
- 3.5. ASNA HONGI (anak);
- 3.6. NOFAL HONGI (anak);
- 3.7. ROHAYA HONGI (anak) dan ;
- 3.8. SURAYA HONGI (anak);
4. Bahwa alm. Hongi Ternate (Pewaris), selain meninggalkan para ahli waris sebagaimana tersebut diatas juga meninggalkan harta berupa sebidang tanah perkebunan seluas kurang lebih 18,207 m² (*delapan belas ribu dua ratus tujuh meter persegi*) yang didalamnya dahulu terdapat tanaman tahunan yang terdiri dari Pohon kelapa, Pala, Nagka, Mangga, yang sekarang masih tersisa tanaman Pohon Kelapa, mangga dan Nangka serta diatas tanah tersebut telah dibangun rumah-rumah permanent dan semi parmenent oleh para Tergugat, tanah perkebunan tersebut terletak di Kelurahan Sasa, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, dengan batas-batas :
- Utara berbatas dengan : rumah koskosan Pak Arsyad, rumah ibu Narti;
- Barat berbatas dengan : Tanah kosong, rumah kost Andi Hera, rumah nasim Muhammad, rumah Ilham Ola, rumah kost Awat;
- Selatan berbatas dengan : Sekolah MTSn Sasa, tanah pekuburan kelurahan Sasa;
- Timur berbatas dengan : tanah/kintal Bin Hamid, rumah Anwar Ibrahim;
5. Bahwa tanah perkebunan sebagaimana angka 4 (*empat*) tersebut diperoleh oleh alm. Hongi Ternate/pewaris dengan cara menggarapnya sejak tahun 1960 secara terus-menerus hingga dilanjutkan oleh para penggugat, dengan menanam berbagai jenis tanaman tahunan yang sekarang masih tersisa sebagai bukti nyata berupa tanaman kelapa, manga dan nangka sebagai peninggalan pewaris yang masih berada diatas tanah obyek sengketa tersebut;
6. Bahwa pada tahun 1971 tanpa sepengetahuan alm. Hongi Ternate/Pewaris maupun Penggugat I, secara diam-diam alm. Josef Nendissa (*ayah dari*

Halaman 7 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII dan Tergugat VIII) mengajukan permohonan Hak Milik atas tanah perkebunan milik alm. Hongi Ternate seluas kurang lebih 18.207 m2 (*delapan belas ribu dua ratus tujuh meter persegi*) kepada Tergugat IX dan oleh Tergugat IX tanpa meneliti kebenaran dari permohonan alm. Josef Nendissa (*ayah dari Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII dan Tergugat VIII*) tersebut, oleh Tergugat IX telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 52/Sasa seluas 19.901 m2 (*Sembilan belas ribu Sembilan ratus satu meter persegi*) atas nama JOSEF NENDISSA sebagaimana dalam gambar situasi Surat Ukur nomor 1649 tanggal 16 April 1996, padahal tanah milik alm. Josef Nendissa hanya seluas kurang lebih 1694 m2 (*seribu Sembilan enam ratus Sembilan puluh empat meter persegi*);

7. Bahwa setelah alm. Josef Nendissa meninggal dunia oleh Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII dan Tergugat VIII telah melakukan permohonan pengalihan Hak atas SHM NO. . 52/Sasa seluas 19.901 m2 (*Sembilan belas ribu Sembilan ratus satu meter persegi*) atas nama Josef Nendissa kepada atas nama Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII dan Tergugat VIII sebagai ahli waris dari alm. Josef Nendissa;
8. Bahwa perbuatan alm. Josef Nendissa yang secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan alm. Hongi Ternate telah mengajukan Permohonan Hak Milik atas tanah milik alm. Hongi Ternate seluas kurang lebih 18.207 m2 (*delapan belas ribu dua ratus tujuh meter persegi*) kepada Tergugat IX sehingga Tergugat IX menerbitkan SHM No. 52/Sasa seluas 19.901 m2 atas nama Josef Nendissa adalah perbuatan melawan hukum (on recht matige);
9. Bahwa Tergugat IX tanpa meneliti kebenaran dari permohonan alm. Josef Nendissa tersebut, pada hal patut diketahui permohonan tersebut tidak benar karena tanah yang dimohonkan oleh alm. Josef Nendissa sebagian besar adalah tanah milik alm. Hongi Ternate (suami Penggugat I dan ayah dari Penggugat II,III,IV,V, VI, dan Penggugat VII) langsung menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 52/Sasa seluas 19.901 m2 (*Sembilan belas ribu Sembilan ratus satu meter persegi*) atas nama JOSEF NENDISSA adalah perbuatan melawan hukum oleh penguasa (on recht matige over het haad) sehingga itu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 52/Sasa atas nama Josef Nendissa menurut hukum tidak sah dan cacat yuridis;
10. Bahwa seterusnya setelah alm. Josef Nendissa meninggal dunia, ternyata tanah sesuai SHM No. 52/Sasa tersebut dikuasai oleh Tergugat I, II, III, IV, V,

Halaman 8 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VI, VII, VIII dan oleh Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII telah melakukan pengalihan hak dari SHM no. 52/ Sasa atas nama Josef Nendissa kepada Tergugat Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII sebagai ahli waris dari alm. Josef Nendissa, dan karena Penerbitan SHM No. 52/Sasa adalah cacat yuridis, maka Pengalihan Hak yang dilakukan oleh Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII pun cacat yuridis;

11. Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagai ahli waris dari alm Hongi Ternate yang berhak atas obyek sengketa, secara diam-diam oleh Tergugat XI, XII, XIII, XIV telah masuk dan menenpati serta telah membangun rumah semi parmenent diatas tanah obyek sengketa atas perintah Tergugat X, pada hal Tergugat X maupun Tergugat XI,XII,XIII, XIV bukan sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa tersebut, karena itu perbuatan Tergugat X,XI,XII,XIII, XIV adalah perbuatan melawan hukum;
12. Bahwa seterusnya Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII baik secara Lisan maupun secara tertulis telah memberikan kuasa kepada Tergugat XV untuk menjual sebagian tanah obyek sengketa tersebut dan oleh Tergugat XV telah menjualnya kepada Tergugat XVI, XVII,XVIII,XIX,XX,XXI,XXII,XXIII,XXIV dan Tergugat XXV dan ternyata tanah yang dijual oleh Tergugat XV tersebut adalah tanah milik alm. Hongi Ternate yang nota bene adalah milik Para Penggugat sebagai ahli waris dari Hongi Ternate, maka jual beli yang dilakukan oleh Tergugat XV dengan Tergugat XVI, XVII,XVIII,XIX,XX,XXI,XXII,XXIII,XXIV dan Tergugat XXV adalah tidak sah dan Batal demi hukum;
13. Bahwa ternyata di atas obyek sengketa terdapat Sertifikat Hak Milik No. 551/Sasa dengan luas 299 m2 a.n. Ridwan Umasangaji/Tergugat XVI yang merupakan pemisahan dari SHM No. 52/Sasa, karena itu Sertifikat Hak Milik No. 551/Sasa a.n. Ridwan Umasangaji/Tergugat XVI adalah tidak sah/cacat yuridis karena di terbitkan atas dasar SHM No. 52/Sasa yang cacat yuridis pula;
14. Bahwa seterusnya, secara diam-diam tanpa sepengetahuan para Penggugat sebagai pemilik obyek sengketa, oleh Tergugat XXV telah menjual sebagian obyek sengketa kepada Tergugat XXVII, XXVIII, XXIX,XXX, pada hal patut diketahui tanah yang dijual oleh Tergugat XXVI kepada Tergugat XXVII, XXVIII, XXIX,XXX, adalah bukan milik Tergugat XXVI tetapi milik Para Penggugat, karena itu menurut hukum Perbuatan jual beli atas sebagian

Halaman 9 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tte



tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat XXVI adalah Perbuatan melawan hukum sehingga Jual beli tersebut batal demi hukum;

15. Bahwa oleh karena perbuatan penerbitan sertifikat hak Milik No. 52/Sasa, an. Josef Nendissa yang telah dibalik nama atas nama Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII adalah tidak sah/cacat yuridis, maka perbuatan menguasai, menikmati, menjual dan membangun rumah diatas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX sangat merugikan Para Penggugat baik materil maupun immaterial, kerugian mana dapat dirinci sebagai berikut :

- **Kerugian Materil :**

Bahwa Para Penggugat kehilangan hak dan kesempatan untuk mengolah serta menikmati hasil tanah obyek sengketa sejak tahun 1971 sampai dengan diajukannya gugatan ini adalah sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);

- **Kerugian Immaterial :**

Bahwa Para Penggugat tekanan bathin dan mengganggu ketentraman pikiran sebagai ahli waris yang berhak, tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa sejak tahun 1971 maupun tersitanya waktu, tenaga, pikiran untuk mendapatkan keadilan dalam penyelesaian perkara ini, kerugian mana bila ditaksir atau dinilai dengan uang tak kurang dari Rp. 1.000.000.000;- (satu milyar rupiah) ;

16. Bahwa oleh karena Penerbitan SHM No. 52/Sasa di dasari atas perbuatan melawan hukum, maka patut kiranya Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai dan menempati tanah obyek sengketa dan atau mendapatkan hak atas tanah yang didasari pada SHM No.52/Sasa atau melalui Jual beli tanpa Hak yang sah, dihukum untuk membongkar bangunan rumah yang berada diatas tanah obyek sengketa tersebut dan selanjutnya menyerahkan/mengembalikannya kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan yang wajib/Kepolisian;
17. Bahwa terdapat kekuatiran, dimana terbukti tanah obyek sengketa sebagiannya telah dijual oleh Tergugat I, dan untuk mencegah Tergugat I lagi tanah obyek sengketa kepada Pihak lain serta untuk menjamin gugatan ini tidak sia-sia, maka para penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ternate cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas obyek sengketa tersebut;

18. Bahwa agar Para Tergugat mengindahkan putusan perkara ini, maka cukup beralasan Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000. (satu juta rupiah) setiap hari terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde).
19. Bahwa oleh karena Perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum maka para Tergugat di hukum untuk membayar biaya dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan diatas, Para Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Ternate melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan :

I. PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakanalm. Hongi Ternate telah meninggal dunia di Ternate pada tahun2001;
3. Menyatakan ahli waris dari alm. Hongi Ternate adalah:
 - 3.1. HABIBA RASAY ;
 - 3.2. AMIR HONGI telah meninggal dunia ;
 - 3.3. UYUN HONGI ;
 - 3.4. ISHAK HONGI ;
 - 3.5. ASNA HONGI ;
 - 3.6.NOVAL HONGI ;
 - 3.7. ROHAYA HONGI ;
 - 3.8. SURAYA HONGI ;
4. Menyatakan obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Sasa, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, dengan batas-batas :

Utara berbatas dengan : rumah koskosan Pak Arsyad, rumah ibu Narti;

Barat berbatas dengan : Tanah kosong, rumah kost Andi Hera, rumah nasim Muhammad, rumah Ilham Ola, rumah kost Awat;

Selatan berbatas dengan : Sekolah MTSn Sasa, tanah pekuburan kelurahan Sasa;

Timur berbatas dengan : tanah/kintal Bin Hamid, rumah Anwar Ibrahim;

adalah milik alm. Hongi Ternate;

Halaman 11 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/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

5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik NO. 52/Sasa, dengan luas 19.901 m² atas nama Josef Nendissa yang telah dilakukan pengalihan hak kepada nana atas nama Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII adalah tidak sah/cacat yuridis;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat X yang menyuruh kepada Tergugat XI, XII, XIII, dan Tergugat XIV untuk masuk dan menguasai tanah obyek sengketa milik Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 551/Sasa dengan luas 299 m² a.n. Ridwan Umasangaji/Tergugat XIV adalah tidak sah/cacat yuridis ;
8. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII yang memberikan kuasa kepada Tergugat Tergugat XV untuk menjual sebagian tanah obyek sengketa kepada Tergugat XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV dan Tergugat XXV adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
9. Menyatakan jual beli yang dilakukan Tergugat XV dengan Tergugat Tergugat XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV dan Tergugat XXV terhadap sebagian tanah obyek sengketa adalah batal demi hukum ;
10. Menyatakan perbuatan Tergugat XXVI yang telah menjual sebagian tanah obyek sengketa kepada Tergugat XXVII, XXVIII, XXIX, XXX adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
11. Menyatakan jual beli yang dilakukan Tergugat XXVI dengan Tergugat XXVII, XXVIII, XXIX, XXX terhadap sebagian tanah obyek sengketa adalah batal demi hukum ;
12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi materil sebesar Rp. 1.500.000.000,- (*satu milyar lima ratus juta rupiah*) secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat ;
13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi immateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*) secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat ;
14. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menempati/menguasai obyek sengketa tersebut, untuk segera membongkar bangunan rumah yang berada di dalam obyek sengketa dan menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat, bila perlu dengan bantuan yang berwajib/Kepolisian Republik Indonesia (POLRI) ;
15. Menyatakan, Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) yang telah diletakan terhadap obyek sengketa adalah sah dan berharga;

Halaman 12 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000, (satu juta rupiah) setiap hari terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inckracht van gewisjde);
17. Membebankan biaya perkara kepada Para Tergugat.

II. SUBSIDER:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a equo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para Penggugat hadir Kuasa Hukumnya Fahri Lantu, S.H., dan Hi. Sampena Y. Lagoti, S.H, Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, XV dan XXV hadir Kuasa Hukumnya Rahman Yasin S.H., M.H., dan kawan-kawan, Advokat yang beralamat di Kantor Advokat/Pengacara dan Penasihat Hukum Rahim Yasin, S.H., dan rekan di Jalan Raya Tubo, Kelurahan Akehuda, RT 006 RW 003 Kec. Ternate Utara, Kota Ternate, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 106/RHY& R ADOVO/VIII/2018 tanggal 29 Agustus 2018, Tergugat XVI hadir sendiri dipersidangan, Tergugat XXVI hadir sendiri dipersidangan, sedangkan Tergugat IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXVI, XXVII; XXVIII, XXIX dan Tergugat XXX tidak hadir dipersidangan dan tidak menyuruh wakilnya yang sah untuk dating menghadap dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Erni Lily Gumolili, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Ternate, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Oktober 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Jawaban Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, XV dan XXV;

I. JAWABAN GUGATAN

1. Bahwa para tergugat 1 dan tergugat VIII dan Tergugat XV dan Tergugat XXV menolak seluruh dalil-dalil gugatan para penggugat tertanggal 7 Agustus 2018 kecuali para penggugat mengakui secara tegas bahwa para

Halaman 13 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tte



- tergugat adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa sesuai sertipikat hal milik no 52 atas nama para tergugat 1 dan mengakui secara tegas bahwa tergugat VIII bukan pihak yang ikut menjual tanah sengketa;
2. Bahwa apa yang di dalil kan oleh para penggugat pada point 1 sampai dengan III tentang sila-sila keturunan almarhum Hongi ternate, adalah sangat di ragukan kebenarannya sehingga perlu di buktikan dengan akte kelahiran, daftar kartu keluarga serta akte kematian dari instansi yang berwenang yaitu dari kantor catatan sipil kota ternate;
 3. Bahwa para tergugat 1 dan tergugat VIII menolak dalil gugatan para penggugat pada point IV yang menyatakan Almarhum HONGI TERNATE. meninggalkan tanah kebun seluas 18.207 meter persegi sebagaimana batas tersebut dalam point IV pemilik yang sebenarnya atas tanah Obyek sengketa adalah para tergugat I sesuai sertipikat hak milik no 52 dengan luas 19.901 meter persegi yang di peroleh dari almarhum orang tua para tergugat I berdasarkan pemeberian hak dari kantor Agraria daerah Maluku Utara atas nama kantor inspeksi agraria propinsi Maluku di Ambon sesuai dengan surat keputusan No 758/HM.PL/1970 tanggal 8 Februari 1970;
 4. Bahwa para tergugat I dan tergugat VIII menolak isi gugatan para penggugat pada point V yang menyatakan almarhum HONGI Ternate, memperoleh tanah sengketa sebagai seorang petani penggarap sedangkan pada tahun 1960 tidak pernah ada orang yang bernama HONGI Ternate. Yang tinggal di atas nama sengketa karena tanah sengketa masih menjadi hutan belantara sedangkan alamarhum orang tua para tergugat I pada tahun 1960 tersebut sudah menjadi PNS pada kantor pertanian daerah Maluku Utara dan bertempat tinggal di ternate;
 5. Bahwa apa yang didalilkan pada point VI yang menyatakan pada tahun 1971 almarhum orang tua para tergugat I YOSEP NENDISE mengajukan permohonan hak milik atas tanah sengketa adalah tidak benar karena berdasarkan pemberian hak oleh pemerintah sesuai surat keputusan tertanggal 8 Februari 1970 maka tentunya permohonan pemberian hak tersebut dilakukan oleh orang tua para tergugat I jau sebelum tahun 1970 hal ini membuktikan bahwa dalil para penggugat yang menyatakan orang tua para tergugat I mengajukan permohonan hak milik pada tahun 1971 telah terbantahkan;

Halaman 14 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa para tergugat I dan tergugat VIII menolak dalil gugatan para penggugat pada poin VIII yang menyatakan orang tua para tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang pantas di curigai adalah para penggugat sendiri yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena para penggugat tidak mempunyai selebar bukti tertulis atas tanah sengketa tetapi tetap menyatakan diri sebagai pemilik atas tanah sengketa dan jika benar orang tua para penggugat mempunyai tanah obyek sengketa sejak tahun 1960 kenapa pada tahun 2018 baru mengajukan gugatan ke pengadilan hal ini membuktikan bahwa para penggugat tidak mempunyai akal pikiran yang waras,
7. Bahwa pada tahun 2001 salah seorang penggugat yaitu penggugat II uying Hongi telah melakukan perbuatan pidana yaitu menjual:
 - ♦ sebagian tanah sengketa seluas 12.50x20 meter persegi di jual kepada RAMLI seharga Rp 5.000.000 (lima juta rupiah);
 - ♦ seluas 12.50x17 meter persegi di jual kepada HI M MUHID seharga Rp 3.000.000 (tiga juta rupiah);
 - ♦ seluas 12.50x5 meter persegi di jual kepada Hj NUR seharga Rp 2.000.000 (dua juta rupiah);
 - ♦ seluas 18.00x20 meter persegi di jual kepada amir muhamad m seharga Rp 3.500.000 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) dan atas perbuatan tersebut almarhum orang tua para tergugat I langsung melaporkan perbuatan penggugat II tersebut kepada Polres Temate dengan tuduhan telah melakukan perbuatan pidana yaitu menjual tanah orang lain tanpa hak;
8. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan penggugat II sebagai mana tersebut dalam point VII di atas maka penggugat II telah di jatuhi hukuman pidana sesuai putusan mahkamah agung Nomor 1987 K/ Pid/2005 dengan hukuman sebagai berikut:
 - ♦ UYUNG HONGI di jatuhi penjara selama 1 tahun;
 - ♦ Sertipikat hak milik nomor 52 di serahkan kepada orang tua para tergugat I;
9. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan penggugat II sebagai mana di uraikan pada point VII dan VIII di atas seharusnya para penggugat merasa malu untuk mengajukan gugatan ini melalui pengadilan Negeri Ternate karena dengan di ajukannya gugatan ini seakan akan ingin membuka kembali aib keluarga sendiri dan aib orang tua para penggugat yang telah

Halaman 15 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/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)



meninggal dunia karena orang tua para penggugat tidak pernah mempunyai tanah sebagai mana dalil gugatan para penggugat;

10. Bahwa jika di lihat dari dalil gugatan para penggugat pada point 9 yang menyatakan SHM Nomor 52 adalah cacat Yuridis dan batal demi hukum maka seharusnya para penggugat telah salah alamat mengajukan gugatan ini kepada pengadilan Negeri Temate karena seharusnya jika ingin membatalkan sertifikat seharusnya gugatan tersebut di ajukan melalui pengadilan Tata Usaha Negara di Ambon Maluku;
11. Bahwa apa yang di dalilkan para Penggugat pada point 10 adalah tidak benar, dan tidak masuk akal pikiran yang sehat yang menyatakan Sertipikat hak milik No 52 atas nama Josef Nendissa adalah cacat Yuridis dan penjualan yang di lakukan oleh para Tergugat I dan VIII adalah cacat Yuridis, bahwa yang di lakukan Tergugat 1 dan VIII adalah Ahli yang sah dari Josef Nendissa maka wajar dan patut untuk menjual sebidang tanah adalah sudah tepat secara hukum sah, karena sertifikat atas nama Josef Nendissa yang sekarang para Terguat 1 dan VIII sebagai Ahli Wans bukan atas nama orang lain maka patut dan wajar tergugat 1 dan VIII melakukan penjualan kepada orang lain atau kepada siapa pun;
12. Bahwa apa yang di dalilkan oleh para penggugat pada point 12 yang menyatakan Para tergugat 1 dan VIII telah memberikan kuasa kepada tergugat XV untuk menjual atau mengalihkan tanah sengketa kepada orang lain adalah tidak benar, dan yang benar adalah tergugat XV hanya di kuasakan untuk menjaga, mengurus semua permasalahan yang berkaitan dengan tanah sengketa;
13. Bahwa gugatan para penggugat adalah kabur (obscur liber) karena para penggugat tidak mengikut sertakan sebagian dari pihak-pihak yang menemapati tanah sengeketa dan terhadap hal ini nanti kami ajukan dalam tahap pembuktian;
14. Bahwa di samping tidak di gugatnya beberapa pihak yang menepati tanah sengketa juga di atas tanah sengketa telah di bangun sebuah mesjid dan telah di buka jalan baru oleh pemerintah di atas tanah sengketa sehingga telah merubah bentuk tanah sengketa dan hal ini tidak pernah di ungkap oleh para penggugat dalam dalil gugatannya sehingga menyebabkan kabumya gugatan para penggugat;

Dan untuk selanjutnya para tergugat 1 dan tergugat VIII akan menyampaikan gugatan

Halaman 16 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rekonpensi sebagai berikut:

II. GUGATAN REKONVENSI

1. Bahwa apa yang telah di uraikan oleh para tergugat 1 dan tergugat VIII dalam jawaban gugatan di atas juga dapat di pakai sebagai alasan atau dalil-dalil dalam gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa penggugat II (Uyung Hongi) telah melakukan perbuatan pidana sebagai mana telah di uraikan dalam jawaban gugatan di atas pada point VII dan VIII di mana UYUNG HONGI telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menjual tanah milik para tergugat 1 kepada orang lain dengan nilai kerugian baik materil maupun moril sebanyak Rp 54.000.000 (lima puluh empat juta rupiah) sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1987 K/Pid/2005;
3. Bahwa kerugian tersebut diatas sampai dengan saat ini tidak pernah di bayar oleh penggugat II (UYUNG HONGI) maka melalui Pengadilan Negeri Temate para tergugat I sekaligus ingin menyelesaikan permasalahan tersebut dengan pihak penggugat II;
4. Bahwa sesuai dengan kerugian yang di derita oleh para tergugat I sebesar Rp 54.000.000 (lima puluh empat juta rupiah) sejak tahun 2005 sampai dengan 2018 yaitu selama 13 tahun tidak pernah terbayar maka dengan demikian jika uang tersebut di tempatkan pada bank pemerintah maka setiap bulannya mendapatkan bunga sebesar Rp 1080.000 (satu juta delapan puluh ribu rupiah) dan selama 13 tahun ($156 \text{ bulan} \times 1080.000 = \text{Rp } 168.480.000$, di tambah dengan jumlah pokok uang ganti rugi = Rp 54.000.000;
Jumlah = Rp 2.22480.000 (dua ratus dua puluh dua juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah);
5. Bahwa jumlah ganti rugi tersebut di atas akan terus bertambah sampai dengan gugatan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
6. Bahwa untuk menjamin gugatan ganti rugi ini terhadap pihak penggugat II (UYUNG HONGI) maka mohon dengan hormat agar majelis hakim pemeriksa perkara berkenan untuk melakukan penyitaan atas barang bergerak maupun barang tidak bergerak yang di miliki oleh penggugat II yang daftar permohonan penyitaan tersebut akan kami ajukan tersendiri;
7. Bahwa jika ganti rugi tersebut tidak dapat di laksanakan setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap maka penggugat II dapat di kenakan uang paksa atas keterlambatan pembayaran tersebut setiap harinya sebesar Rp 500.000.(lima ratus ribu rupiah);

Halaman 17 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka mohon dengan hormat agar majelis hakim memeriksa perkara berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

➤ **DALAM JAWABAN GUGATAN;**

1. Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum gugatan para penggugat adalah Kabur (Obsur liber);
3. Menyatakan hukum tanah obyek sengketa adalah milik dari para tergugat I;
4. Menyatakan hukum para Tergugat 1 dan VIII adalah waris dari JOSEF NENDISSA;
5. Menyatakan hukum sertifikat hak milik Nomor 52 atas nama para tergugat 1 adalah sesuai dengan hukum yang berlaku;

➤ **DALAM GUGATAN REKONVENSI;**

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi para Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum penggugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum penggugat II untuk membayar ganti rugi pokok maupun denda keterlambatan sebesar Rp 222.480.000 (dua ratus dua puluh dua juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah);
4. Menyatakan hukum Sita Jaminan atas barang Milik penggugat II adalah Sah dan Berharga;
5. Menghukum penggugat II untuk membayar ganti rugi tersebut bila perlu dengan bantuan kepolisian dan TNI;
6. Menghukum penggugat II untuk membayar uang paksa setiap harinya sebesar Rp 500.000 (lima ratus ribu rupiah);
7. Menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, XV dan XXV, Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis yang dibacakan pada hari Senin tanggal 26 Nopember 2018 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, XV dan XXV telah mengajukan Duplik secara tertulis yang dibacakan pada hari Selasa tanggal 11 Desember 2018, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara, dimana untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka Replik dan Duplik tersebut telah dipertimbangkan pula dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak mengajukan bukti surat;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, XV dan XXV telah pula mengajukan barang bukti berupa:

Halaman 18 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 52 atas nama Josep Nendisa, (bukti T.1);
2. Foto copy putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1987 K/Pid/2005, (bukti T.2);
3. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 20 Pebruari 2007, (bukti T.3);
4. Foto copy Akta Kematian Nomor 541/CS/2006 tanggal 6 Desember 2006, atas nama almarhum Nendissa Josef, (bukti T.4)

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut setelah dicocokkan ternyata bukti T.1, sesuai dengan aslinya sedangkan bukti T.2, T.3 dan T.4 adalah foto copy dari foto copy dan telah bermeterai cukup;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa pada hari Jumat tanggal 14 Desember 2018 sebagaimana Berita Acara terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi M Ali Sidik, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi akan memberikan keterangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Sasa Kecamatan Kota Ternate Selatan;
 - Bahwa setahu saya tanah tersebut adalah milik Alm. Hongi Ternate, yaitu orang tua dari Para Penggugat;
 - Bahwa saya tahu tanah tersebut adalah milik Alm. Hongi Ternate karena dahulu saya pernah berkebun di dalam areal tanah tersebut yang mana sebelum saya berkebun saya meminta izin kepada Alm. Hongi Ternate karena beliau adalah pemilik tanah tersebut;
 - Bahwa saya mulai tinggal di Kelurahan Sasa sejak tahun 1983 dan saya tinggal di rumah Alm. Hongi Ternate, sehingga saya selalu membantu Alm. Hongi Ternate berkebun, kemudian saya meminta izin kepada Alm. Hongi Ternate untuk saya berkebun juga di dalam areal tanah tersebut;
 - Bahwa saya lihat pada tahun 1983 didalam areal tanah tersebut ada pohon kelapa, pohon manga, pohon pala dan pada saat itu tanaman-tanaman tersebut sudah berbuah;
 - Bahwa setahu saya pada saat itu batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan saudara Hamid Bin Hamid;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan saudara Hamid Bin Hamid;

Halaman 19 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan kuburan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan saudara Arsad dan Adam Gaja;
- Bahwa selain saya yang berkebun didalam areal tanah tersebut, ada juga saudara Hasyim Rasay, saudara Engku Malan, Ustad Yahya dan lainnya;
- Bahwa selama saya berkebun di dalam areal tersebut saya tidak pernah mendengar ada orang lain yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut;
- Bahwa saya kenal dengan istri dari Alm. Hongi Ternate, beliau bernama Habiba Rasay;
- Bahwa saya tahu semua anak-anak dari Alm. Hongi Ternate dengan Habiba Rasay, yaitu :
 1. Uyun Hongi;
 2. Ishak Hongi;
 3. Asna Hongi;
 4. Nofal Hongi
 5. Rohaya Hongi;
 6. Suraya Hongi;
- Bahwa Alm. Hongi Ternate hanya memiliki 1 (satu) orang istri, yaitu Habiba Rasay;
- Bahwa saya mulai berkebun di dalam areal tanah tersebut sejak tahun 1983 sampai dengan tahun 1985 saya pergi, dan kembali lagi pada tahun 1986 dan melanjutkan berkebun sampai dengan tahun 1996;
- Bahwa saya tidak pernah mendengar tentang nama Nendisa;
- Bahwa seingat saya, selama kurun waktu tahun 1983 sampai dengan tahun 1996 tidak pernah saya melihat petugas dari kantor Pertanahan yang turun ke lokasi tersebut untuk melakukan pengukuran tanah;
- Bahwa untuk ukuran luas tanah kebun tersebut secara pasti saya tidak tahu karena saya tidak pernah mengukurnya, tapi sesuai yang saya lihat pada waktu itu, tanah kebun tersebut luasnya sekitar kurang lebih 1 hektar;
- Bahwa setahu saya luas tanah yang menjadi obyek sengketa sekarang ini adalah sekitar 2 (dua) hektar;
- Bahwa saya tidak tahu apakah tanah tersebut sudah memiliki sertifikat atau belum;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang menjadi obyek sengketa terletak RT berapa dan RW berapa;

Halaman 20 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/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 setahu saya Alm. Hongi Ternate mulai mengolah tanah kebun tersebut sejak tahun 1960 an;
- Bahwa kondisi tanah kebun tersebut sekarang sudah banyak dibangun rumah;
- Bahwa saya kenal dengan saudara Arsad, karena tanah tersebut berbatasan dengan tanah milik saudara Arsad;
- Bahwa saya tidak kenal dengan orang yang bernama Andi Hera;
- Bahwa saya tidak pernah bertanya kepada Alm. Hongi Ternate tentang asal usul tanah tersebut;
- Bahwa saya tidak pernah melihat surat-surat yang berhubungan dengan kepemilikan Alm. Hongi Ternate atas tanah tersebut;
- Bahwa saya tidak tahu dengan saudara Jibo Muhammad;
- Bahwa saya tidak tahu bahwa saudara Jibo Muhammad jua membuat kebun di dalam areal tanah tersebut;
- Bahwa setahu saya Alm. Hongi Ternate sudah menempati tanah kebun tersebut sebelum tahun 1983;
- Bahwa saya tahu bahwa Penggugat Uyun Hongi pernah dihukum penjara;
- Bahwa setahu saya Penggugat Uyun Hongi dihukum penjara terkait dengan masalah penyerobotan tanah tersebut;
- Bahwa setahu saya Alm. Hongi Ternate memperoleh tanah tersebut dari tanah eigendom;
- Bahwa setahu saya Alm. Hongi Ternate tidak memiliki sertifikat kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa orang tua Alm. Hongi Ternate berasal dari Tidore, tetapi Alm. Hongi Ternate sudah dari kecil tinggal di Ternate;
- Bahwa saya tidak tahu Alm. Hongi Ternate mendapatkan tanah tersebut dari mana;
- Bahwa pada tahun 1983 didalam areal tanah tersebut belum ada rumah;
- Bahwa sekarang di dalam tanah tersebut sudah banyak di bangun rumah penduduk;
- Bahwa setahu saya bangunan sekolah tersebut berada diluar dari areal tanah tersebut;
- Bahwa didalam areal tanah tersebut sudah dibangun Masjid;

Halaman 21 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/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 setahu saya masyarakat yang membangun rumah di dalam areal lokasi tanah tersebut ada membeli dari Uyun Hongi atau anak-anak dari Alm. Hongi Ternate dan ada juga yang membeli melalui Amir Muhammad Ali (Tergugat XXVI);
- Bahwa dahulu didalam lokasi tersebut tidak ada jalan raya, hanya ada jalan setapak kecil;
- Bahwa saya tidak tahu pasti siapa membuat jalan raya, tetapi menurut saya pasti pemerintah yang membuat jalan raya;

2. Saksi Sehat Ajam, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi akan memberikan keterangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Sasa Kecamatan Kota Ternate Selatan;
- Bahwa saya kenal dengan Alm. Hongi Ternate sudah lama, karena kami tinggal sekampung;
- Bahwa setahu saya pemilik tanah yang menjadi obyek sengketa adalah Alm. Hongi Ternate, karena saya pernah menjabat sebagai Kepala Desa pada tahun 1981 sampai dengan tahun 1993, dan orang tua saya juga dahulu pernah berkebun di dalam areal tanah tersebut dan orang tua saya meminta izin kepada Alm. Hongi Ternate, termasuk saya juga pernah membuat kebun di areal tersebut dan meminta izin kepada Alm. Hongi Ternate;
- Bahwa ukuran luas dari tanah sengketa tersebut adalah sekitar 2 (dua) hektar;
- Bahwa setahu saya masyarakat yang membangun rumah di dalam areal tanah tersebut belum memiliki sertifikat hak milik;
- Bahwa pada tahun 1990 Kelurahan Sasa ada mendapatkan program Prona;
- Bahwa saya tidak tahu tanah kebun milik Alm Hongi Ternate tersebut sudah memiliki sertifikat hak milik;
- Bahwa selama saya menjabat sebagai Kepala Desa, saya tidak pernah mendengar nama Josep Nendissa;
- Bahwa saya mulai menjabat sebagai Kepala Desa Sasa sejak tahun 1981 sampai dengan tahun 1993;
- Bahwa selama saya menjabat sebagai Kepala Desa Sasa, Hongi Ternate tidak pernah datang ke Kantor Desa untuk mendaftarkan tanah tersebut agar dicatat;

Halaman 22 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/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)



- Bahwa setahu saya batas-batas dari tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Hamid Assagaf;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kuburan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Hamid Assagaf;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Arsad;
- Bahwa saya tahu saudara Hamid Assagaf telah memiliki sertifikat yang dibuat pada sekitar tahun 1990-an;
- Bahwa istri dari Alm Hongi Ternate bernama Habiba Rasay;
- Bahwa anak-anak dari Alm Hongi Ternate dan Habiba Rasay adalah :
 1. Amir Hongi (alm)
 2. Uyun Hongi;
 3. Ishak Hongi;
 4. Asna Hongi;
 5. Nofal Hongi;
 6. Rohaya Hongi;
 7. Soraya Hongi;
- Alm. Hongi Ternate memiliki saudara kandung yang bernama Taher Ternate, Edi Ternate dan Aisa Ternate;
- Bahwa setahu saya pada tahun 1959 saat kami pindah kampung, dari kampung Sasa lama ke kampung baru, saat itu saya melihat Alm. Hongi Ternate sedang membuat kebun itu;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut masuk kedalam wilayah RT 07 RW 03 Kelurahan Sasa Kecamatan Kota Ternate Selatan;
- Bahwa saya tidak kenal dengan orang yang bernama ROBERT WOSIA;
- Bahwa pada tahun 1980 an saya pernah melihat Alm Hongi Ternate memotong pohon dan membuat kebun;
- Bahwa saya pernah mendengar Penggugat Uyun Hongi bermasalah sampai dibawa ke Kantor Polisi, yaitu terkait dengan masalah tanah tersebut, yang katanya Josep Nendissa yang punya tanah itu;
- Bahwa saya tidak kenal dengan orang yang bernama ENDANG SUNARYO;
- Bahwa saya kenal dengan saudara PURNOMO, beliau juga membangun rumah dan kos-kosan di tanah tersebut;
- Bahwa saya tidak tahu dari siapa saudara PURNOMO membeli tanah, yang saya tahu Tergugat XXVI Amir Muhammad Ali juga pernah menjual tanah

Halaman 23 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada MUNAWAR dan sekarang telah di bangun kos-kosan dengan nama ADERONA;

- Bahwa setahu saya rumah induk Alm. Hongi Ternate tidak masuk ke dalam areal tanah tersebut, hanya beberapa orang anaknya yang membangun rumah di dalam areal tanah tersebut, yaitu antara lain Alm. Amir Hongi, Hasnah Hongi, Rohaya Hongi, Soraya Hongi;
 - Bahwa Alm Hongi Ternate meninggal dunia pada tahun 2001;
 - Bahwa Alm Hongi Ternate tidak pernah membuat sertifikat kepemilikan tanah;
 - Bahwa jalan aspal/jalan raya sudah lama di bangun;
 - Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut bukanlah tanah warisan peninggalan dari orang tua Alm Hongi Ternate, tanah tersebut adalah hasil pekerjaan Alm Hongi Ternate sendiri;
 - Bahwa setahu saya Alm. Hongi Ternate berasal dari suku Tidore, namun lahir dan besar di Ternate;
 - Bahwa sekarang ini didalam tanah sengketa tersebut sudah banyak di bangun rumah penduduk, ada masjid dan juga jalan raya serta jalan-jalan setapak;
 - Bahwa saya tidak tahu kepada siapa masyarakat yang membangun rumah di dalam areal tanah sengketa tersebut membeli tanah ataupun meminta izin dari siapa;
 - Bahwa yang membangun masjid di dalam areal tanah sengketa tersebut adalah saudara Wahda Z Imam;
 - Bahwa rumah atau bangunan yang ada di dalam areal tanah sengketa tersebut berjumlah sekitar lebih dari 30 (tiga puluh) rumah;
 - Bahwa dahulu pernah ada proyek Prona yang masuk ke Kelurahan Sasa, namun itu khusus untuk rumah penduduk di luar areal tanah sengketa tersebut, karena areal tanah sengketa tersebut tidak masuk dalam Prona;
3. Saksi Sukiman Adnan Hi. Ali, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
- Bahwa saksi akan memberikan keterangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Sasa Kecamatan Kota Ternate Selatan;

Halaman 24 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/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 hubungan saya dengan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah saya termasuk salah satu warga yang membangun rumah di dalam areal tanah sengketa tersebut;
- Bahwa sebelum saya membangun rumah di dalam areal tanah sengketa tersebut, saya membeli tanah melalui Tergugat XXVI yaitu saudara Amir Muhammad Ali, dan kemudian saya tahu bahwa tuan tanahnya adalah keluarga Hongi Ternate, kemudian sisa pembayaran panjar tanah saya bayar melalui saudara Uyun Hongi, tetapi dikemudian hari muncul informasi bahwa pemilik tanah tersebut bukanlah keluarga Hongi, melainkan keluarga Nendissa yang berada di Kota Ambon, selanjutnya saya mencari-cari informasi tentang asal usul kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa sesuai informasi yang saya terima, bahwa awalnya tanah tersebut adalah tanah eigendom dan ternyata tanah tersebut tidak dibeli melainkan di berikan oleh Kepala Pertanahan pada saat itu yang bernama Noh Banyo kepada saudara Joseph Nendissa, yang mana saat itu saudara Joseph Nendissa merupakan salah satu pejabat di Kota Ternate, yaitu sebagai Kepala RRI Cabang Ternate, setelah mendapat informasi tersebut, saya langsung pergi ke Kota Ambon dan bertemu langsung dengan saudara Joseph Nendissa pada tahun 2006 dan mendapat jawaban yang sama, kemudian saya bertemu lagi dengan anaknya yang bernama Gustav Nendissa, dan menanyakan hal tersebut, dan saudara Gustav Nendissa menyampaikan bahwa mereka tidak tahu menahu soal kronologis tanah tersebut, yang mereka pegang sebagai dasar atas kepemilikan tanah tersebut adalah sertifikat kepemilikan tanah;
- Bahwa saya bayar tanah kepada Tergugat XXVI Amir Muhammad Ali;
- Saya saya pernah bercerita dengan saudara Uyun Hongi, dan Uyun Hongi menyampaikan bahwa ia tidak pernah menerima uang dari Tergugat XXVI Amir Muhammad Ali;
- Bahwa pembayaran tanah tersebut dilakukan dalam 2 (dua) tahap, yang pertama melalui Tergugat XXVI Amir Muhammad Ali sejumlah Rp6.000.000,- (enam juta rupiah), dan totalnya seluruhnya sekitar 9 (Sembilan) jutaan sesuai kwitansi;
- Bahwa saya membeli tanah dari Tergugat XXVI saudara Amir Muhammad Ali pada akhir tahun 2002;

Halaman 25 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/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 awalnya saya mendapat informasi bahwa Tergugat XXVI saudara Amir Muhammad Ali juga menjadi salah satu kuasa, sehingga saya membayar tanah melalui Tergugat XXVI, dan kemudian saya diberitahu oleh saudara Ade Buka (mantan kepala desa Sasa) bahwa pemilik tanah tersebut adalah keluarga Hongi;
- Bahwa saudara Joseph Nendissa tidak memperlihatkan kepada saya sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa saya belum memiliki sertifikat kepemilikan tanah, karena tanah tersebut dalam proses sengketa;
- Bahwa saya tidak pernah mengajukan permohonan pembuatan sertifikat tanah;
- Bahwa ukuran tanah yang telah saya beli adalah 11 x 24 meter persegi;
- Bahwa tanah itu sudah diketahui oleh RT, namun saya belum lapor ke Lurah;
- Bahwa awalnya saya diberitahu bahwa Amir Muhammad Ali juga pemegang kuasa, dan kemudian saya bertemu dengan ahli waris Hongi Ternate, dan saya mendengar informasi bahwa selama ini Alm. Hongi Ternate yang menggarap/berkebun di tanah tersebut, sehingga saya percaya bahwa tanah tersebut adalah milik keluarga Hongi;
- Bahwa saya tidak tahu berapa luas tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa setahu saya batas-batas tanah tersebut adalah:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan orang arab;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan orang arab dan sebagian sudah ada rumah penduduk;
 - Sebelah Barat dengan Jalan Raya serta rumah penduduk;
 - Sebelah Selatan dengan Kuburan serta Sekolah;
- Bahwa saya membeli tanah untuk membangun rumah di dekat kos-kosan Ibu Ani;
- Bahwa didalam areal tanah sengketa tersebut sudah banyak dibangun rumah penduduk, masjid dan jalan raya;
- Bahwa saya tidak tahu dari siapa masyarakat membeli tanah untuk membangun rumah-rumah;
- Bahwa sesuai dengan apa yang saya lihat, jumlah rumah yang di bangun di dalam areal tanah sengketa tersebut adalah sekitar lebih dari 30 (tiga puluh rumah);

Halaman 26 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesuai informasi yang saya dengar, masyarakat yang membangun rumah di dalam areal tanah sengketa tersebut ada membeli tanah melalui saudara Uyun Hongi dan ada juga yang beli dari Tergugat XXVI saudara Amir Muhammad Ali;
- Bahwa saya tidak tahu ada masyarakat yang membeli tanah dari keluarga Nendissa;
- Bahwa saya tidak tahu tanah tersebut masuk dalam Prona;
- Bahwa setahu saya yang membangun Masjid di dalam areal tanah tersebut adalah saudara Wahda Z Imam, yang membeli tanah dari saudara Purnomo;
- Bahwa saya tidak tahu Purnomo mendapat tanah dari siapa;

Menimbang, bahwa Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, XV dan XXV telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi Hairun Usman, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi akan memberikan keterangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Sasa Kecamatan Kota Ternate Selatan;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah milik keluarga Nendissa, karena saya pernah melihat sertifikat kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa saya kenal dengan Hongi Ternate, beliau dahulu pernah meminta izin kepada saya untuk membuat kebun di dalam areal tanah tersebut, guna menanam tanaman bulanan;
- Bahwa Hongi Ternate meminta izin kepada saya untuk membuat kebun didalam areal tanah tersebut pada tahun 1990;
- Bahwa dahulu saya disuruh oleh Joseph Nendissa untuk menjaga kebun tersebut, yaitu pada tahun 1975;
- Bahwa saya sudah pernah mengingatkan kepada Alm. Hongi Ternate supaya jangan menjual tanah tersebut, karena tanah tersebut adalah milik Josep Nendissa;
- Bahwa saya kenal dengan saudara Uyun Hongi, dahulu saudara Uyun Hongi juga pernah masuk penjara karena penyerobotan tanah tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan pernah melihat sertifikat hak milik yang diperlihatkan dipersidangan;
- Bahwa setahu saya luas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah 19,6 hektar;

Halaman 27 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/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 ada beberapa rumah didalam areal tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut yang telah memiliki sertifikat, itu karena mereka membeli langsung kepada ahli waris atau kuasanya, yaitu antara lain saudara Endang Sunaryo yang membeli langsung dari Pak Noh Banyo, kemudian juga Pak Wan Umasangaji serta Pak Polisi yang bernama Fadli;
- Bahwa setahu saya, keluarga Nendissa saat itu telah memberi kuasa kepada saudara Robert Wosia;
- Bahwa setahu saya jalan aspal yang menjadi jalan utama di dalam lingkungan tanah tersebut di bangun oleh Pemerintah;
- Bahwa saya dari dulu sampai sekarang bertempat tinggal di Kelurahan Jambula Kecamatan Kota Ternate Selatan;
- Bahwa Joseph Nendissa menyerahkan kepada saya untuk menjaga tanah kebun tersebut sejak tahun 1975;
- Bahwa pada tahun 1974 saya bekerja sebagai sopir di Kantor RRI Cabang Ternate, dan yang menjabat sebagai Kepala RRI Cabang Ternate saat itu adalah Bapak Joseph Nendissa, dan pada tahun 1975 Bapak Joseph Nendissa meminta saya untuk menjaga tanah kebun miliknya tersebut;
- Bahwa pada tahun 1975 itu didalam areal tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut sudah ada tanaman, yaitu antara lain tanaman pohon kelapa, pohon pala dan 1 (satu) unit rumah kebun;
- Bahwa saya kenal dengan saudara Amir Muhammad;
- Bahwa saya kenal dengan Alm. Hongi Ternate, istrinya bernama Habiba Rasay;
- Bahwa saya tidak tahu bagaimana cara saudara Joseph Nendissa mendapatkan tanah tersebut, karena saya hanya disuruh untuk menjaga tanah kebun tersebut;
- Bahwa yang saya lihat sendiri, saudara Joseph Nendissa pernah menanam 12 (dua belas) pohon kelapa, dan didalam tanah kebun tersebut sebelumnya sudah ada 16 (enam belas) pohon kelapa serta 6 (enam) pohon pala dari peninggalan tanah eigendom;
- Bahwa saya pertama kali melihat sertifikat tanah tersebut adalah pada tahun 1975, dan itu sertifikat asli dengan nomor 52;
- Bahwa pada tahun 1975 tersebut belum ada jalan aspal;

Halaman 28 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/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 setahu saya tanah ini disengketakan karena ahli waris dari Alm. Hongi Ternate mengklaim bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah warisan dari orang tua mereka;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adakah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara sekarang ini berbatasan dengan lingkungan sekolah STIKIP Kie Raha Ternate;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tuannya toko jamu solo;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan saudara Arsad Senen dan saudara kuburan serta setapak;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan
- Bahwa kondisi tanah tersebut sekarang ini sudah banyak di bangun rumah;
- Bahwa jumlah rumah yang telah di bangun di dalam areal tanah sengketa tersebut adalah sekitar kurang lebih 70 (tujuh puluh) unit;
- Bahwa yang membangun Masjid didalam areal tanah sengketa tersebut adalah saudara Wahda Z Imam, yang dibeli dari saudara Uyun Hongi;
- Bahwa setahu saya pembangunan Masjid itu tidak pernah ada izinnya;
- Bahwa saya tidak tahu masyarakat yang membangun rumah di dalam areal tanah tersebut membeli tanah dari siapa;
- Bahwa setahu saya tanah tersebut adalah tanah eigendom, bukan tanah adat ataupun tanah kesultanan;
- Bahwa perlu saya jelaskan pada sekitar tahun 1990 an, Alm. Hongi Ternate datang menghadap kepada saya seraya meminta izin untuk membuat kebun di dalam areal tanah tersebut, dengan perjanjian hanya menanam tanaman bulanan saja, namun lama kelamaan akhirnya menjadi sengketa seperti sekarang ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan pada akhirnya masing-masing mohon putusan;

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Halaman 29 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/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 berdasarkan gugatan Para Penggugat, Jawaban Para Tergugat, Replik Para Penggugat, Duplik Para Tergugat dan pembuktian oleh Para Penggugat dan Para Tergugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

DALAM KONVENSI:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg (Pasal 163 HIR) Jo Pasal 1865 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “Barang siapa mendalilkan mempunyai sesuatu hak atau mengajukan sesuatu peristiwa (fait) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut, dengan demikian Penggugat wajib terlebih dahulu untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut diatas dan Tergugat juga wajib untuk membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang materi pokok perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang formalitas gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat (PS) terhadap obyek sengketa pada hari Jumat tanggal 14 Desember 2018 diperoleh fakta hukum bahwa diatas tanah obyek sengketa bukan hanya dikuasai oleh Para Tergugat sebagaimana didalam surat gugatan Para Penggugat tetapi diatas tanah obyek sengketa telah dikuasai oleh \pm 68 (kurang lebih enam puluh delapan) orang;

Menimbang, bahwa atas dasar fakta dipersidangan dimana tanah obyek sengketa dikuasai oleh \pm 68 (kurang lebih enam puluh delapan) orang, sedangkan yang digugat hanya 30 (tiga puluh) orang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 menyatakan “Suatu gugatan perdata yang bertujuan menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugat adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai tanah obyek sengketa”. Demikian pula Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 447 K/Sip/1976 tanggal 20 Oktober 1976 menyatakan “Oleh karena subyek gugatan tidak sempurna, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa meskipun didalam perkara a quo Para Tergugat tidak mengajukan eksepsi mengenai kurang pihak, akan tetapi karena suatu putusan

Halaman 30 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/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

harus dapat menyelesaikan secara menyeluruh atas tanah obyek sengketa, maka Majelis Hakim secara ex officio memandang perlu untuk menyatakan dalam perkara ini telah terjadi kekurangan pihak, yang mengakibatkan subyek hukum didalam gugatan tidak lengkap atau tidak sempurna;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak yang menguasai obyek sengketa tidak dilibatkan atau dijadikan pihak didalam perkara ini, mengakibatkan gugatan Para Penggugat kurang pihak (Plurium litis consortium), dengan demikian gugatan Para Penggugat di kwalifikasikan sebagai gugatan error in persona;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat error in persona, maka akibat hukumnya gugatan Para Penggugat dianggap tidak memenuhi syarat formal, sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai gugatan dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM REKOMVENSIS:

Menimbang, bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mendalilkan pada pokoknya bahwa Tergugat Rekonvensi II/Penggugat Konvensi II telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun Majelis Hakim belum memeriksa dan mempertimbangkan tentang pokok perkara, karena terlebih dahulu mermpertimbangkan tentang subyek hukum yang menguasai tanah obyek sengketa dimana tidak dilibatkan semua pihak yang menguasai tanah obyek sengketa didalam perkara ini, dan dinyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi syarat formal, sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard), dengan demikian terhadap gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, harus dinyatakan tidak diterima pula;;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima, maka Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Pasal Pasal 283 RBg (Pasal 163 HIR) Jo Pasal 1865 KUH Perdata, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 447

Halaman 31 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/Sip/1976 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1072

K/Sip/1982, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp21.011.000,- (Dua puluh satu juta sebelas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate, pada hari Senin, tanggal 4 Maret 2019, oleh kami, Rahmat Selang, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Nithanel N. Ndaumanu, S.H., M.H., Sugiannur, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 19 Maret 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh M. Abduh Abbas, S.H., Panitera Pengganti dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, XV dan XXV tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Tergugat IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXVI, XXVII; XXVIII, XXIX dan Tergugat XXX

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

Rahmat Selang, S.H., M.H.

Sugiannur, S.H.

Panitera Pengganti,

M. Abduh Abbas, S.H.

Halaman 32 dari 33 Putusa Nomor 26/Pdt.G/2018/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

Perincian biaya:

- Pendaftaran : Rp30.000,-
- ATK : Rp50.000,-
- Panggilan : Rp13.730.000,-
- PNBP : Rp190.000,-
- PS : Rp7.000.000,-
- Meterai : Rp6.000,00,-
- Redaksi : Rp5.000,00,-

-----+

J u m l a h : Rp21.011.000,-
(Dua puluh satu juta sebelas ribu rupiah);