



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 72 / Pdt.G / 2022 / PN.Tte

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Klas IA Ternate yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dengan acara gugatan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Drs.MUHAMMAD SYAHRIL ABD RADJAK.M.Si

Tempat tanggal lahir Namlea 20 April 1966/  
umur 57 Tahun, Agama I S L A M, Pekerjaan  
Pegawai Negeri Sipil (PNS), Alamat Desa  
Guaimaadu RT.004 RW.000 Kecamatan  
Jailolo, Kabupaten Halmahera Barat Provinsi  
Maluku Utara ;

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Dalam hal ini Penggugat telah memberi kuasa  
kepada FADLY S.TUANANY, SH., GAFAR  
S.TUANANY, SH., Advokat,Konsultan Hukum dan  
Anggota Lembaga Bantuan Hukum Persatuan  
Advokat Indonesia (LBH PERADIN) pada FASTU  
(FADLY S TUANANY, SH.) LAW FIRM &  
ASSOCIATE beralamat di Jalan Jati Trans  
RT.12.RW.02 Kelurahan Kelurahan Jati  
Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juli  
2022 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Klas IA Ternate nomor 430/SK.HK.02/10/2022  
tanggal 31 oktober 2022, untuk bertindak & untuk  
atas nama Penggugat ;

### L A W A N ;

1. Pemerintah RI Cq. Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia Cq.  
Pemerintah Daerah Provinsi Maluku Utara Cq. Pemerintah Daerah Kota  
Ternate Cq. Kepala Dinas Perhubungan Kota Ternate ;

Halaman 1 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beralamat di Jalan Monunutu No.86,  
Kelurahan Tanah Raja Kecamatan Kota  
Ternate Selatan, Kota Ternate Provinsi  
Maluku Utara ;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;

Dalam hal ini Tergugat memberi kuasa kepada  
TOTO SUNARTO, S.H., (2). RIA MANDA SARI  
SUBUH, S.H., M.H., (3). ISMUN BOUAMONA,  
S.H., (4). FAHRUDDIN MALOKO, S.H., (5).  
FAHRIN RAYA, S.H., (6). SAMSUL BAHRI  
BUAMONA, S.H., (7). MULYADI S. AWAL, S.H.,  
M.H. – masing-masing ASN pada Pemkot Ternate  
berdasarkan Surat Tugas Nomor:  
841.5/206/Setda/2022 tanggal 09 November 2022  
dan Para Advokat/Tim Hukum Pemerintah Kota  
Ternate yang berkantor di “Kantor Hukum  
FAHRUDDIN MALOKO & REKAN” Beralamat di  
Jalan Jambu (Komplek Bambu Kuring,  
RT.005/RW.003, Kelurahan Makasar Timur,  
Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Provinsi  
Maluku Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
nomor 550/600/DISHUB-KT/2022 tertanggal 9  
November 2022 terdaftar di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Klas IA Ternate nomor  
443/SK.HK.02/11/2022/PN.Tte tanggal 15  
November 2022, untuk bertindak & untuk atas  
nama serta mendampingi Pemberi Kuasa Dr.  
Anwar Hasjim, M.Si.;

## PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Telah membaca berkas dan segala surat – surat yang berhubungan  
dengan perkara ini ;

Telah membaca laporan hasil mediasi yang disampaikan oleh mediator ;

Telah mendengarkan keterangan kedua belah pihak dalam : gugatan,  
jawaban, replik dan duplik yang diajukan dipersidangan ;

Telah memperhatikan hasil pemeriksaan sidang setempat ;

Halaman 2 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/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

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 1 November 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Ternate dalam register perkara perdata gugatan nomor 72/Pdt.G/2022/PN Tte, telah mengemukakan sebagai berikut :

### **A. Kewenangan Mengadili ;**

1. Bahwa kompetensi Relatif menurut pasal 118 ayat (1) HIR menyatakan “Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya meliputi. Dimana tergugat bertempat tinggal. Dimana Tergugat sebenarnya berdiam (Jikalau tergugat tidak di ketahui tempat tinggalnya.)“
2. Bahwa oleh karena pihak Tergugat beralamat di wilayah hukum kota ternate, maka sangat patut dan secara hukum jika Pengadilan Negeri Ternate Kelas 1A mengadili dan memeriksa perkara a quo;

### **B. Legal Standing (Kedudukan Hukum) ;**

1. Bahwa penggugat merupakan pihak yang di rugikan oleh Tergugat atas perbuatannya yang dengan sengaja menyerobot dan menduduki serta Ingin Menguasai Sebidang Tanah atas Nama Kepemilikan Hak atas Sertifikat Hak Milik yaitu Penggugat sendiri dengan Sertifikat Hak Milik No.65 yaitu Tanah seluas 752 M2 (Tujuh ratus lima puluh dua meter persegi), yang terletak di jalan Mononutu No.86 Kelurahan Tanah Raja Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate Provinsi Maluku Utara dengan alasan di pakai sementara oleh Kepala Dinas Perhubungan saat itu dengan alasan Pemda Kota Ternate saat itu kekurangan tempat Kantor.
2. Bahwa Tergugat sesuai perbuatan dalam tindakan yang salah (Kehendak yang tidak baik), telah merugikan pada diri Penggugat baik secara Materil (Kerugian yang langsung / rasakan) maupun kerugian IMateril / Moril ( Dampak Psikologi/ Psikis/Citra dan Martabat)terhadap diri Penggugat sebagai pemilik Sah atas sebidang Tanah tersebut secara Hukum ; maka atas pemeriksaan perkara ini kepada majelis hakim yang memeriksa dan memutus mohon dapat menerima atas hal-hal yang kami uraikan pada tataran tingkat kerugian yang di alami diri Penggugat ;
3. “ (Urgensitas dalam kutipan)”, Bahwa sesuai kaidah hukum sebagaimana tertuang dalam Pasal 1365 KUH Perdata, bahwa setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu maka harus mengganti kerugian tersebut, sehingga dengan demikian terdapat

Halaman 3 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggung jawab yang di dasarkan pada adanya kesalahan (*Liability based on fault/schuldaan sprake lijk heid*) :

## C. Fakta Hukum Atau Duduk Perkarnya Sebagai Berikut :

1. Bahwa penggugat adalah pemilik sah atas sertifikat Hak Milik Nomor : 65 dengan Surat Ukur No.5/2003 Tanggal 07 Januari 2003 atas nama Muhammad Syahril Abdul Rajak sebagai pemilik Hak atas sertifikat Tanah dan bangunan bawaan tersebut dengan luas 752 M2/Segi. sampai saat ini belum terjadi perubahan kepemilikan Hak tanah tersebut, adapun batas-batas tanah dan bangunan tersebut sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah/Rumah Edy Soukota alias Edy Gang.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah/Rumah Muhammad Fabanyo dan Yahya Soleman
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah/Rumah Edward Ho alias Qian.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Monunutu.

**Dan selanjutnya mohon disebut sebagai OBJEK SENGKETA ;**

2. Bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh melalui dari pembelian sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor : 17/KTS/I/2003 tanggal 14 Januari 2003 dan selanjutnya juga pada tahun 2003 itu pula Penggugat langsung melakukan pengurusan proses sertifikatnya dengan melakukan pemisahan dari sertifikat Induknya ( Sertifikat Hak Milik No.34) hingga terbit **Sertifikat Hak Milik No.65** atas Nama Penggugat sendiri ;
3. Bahwa pada waktu Penggugat membeli tanah tersebut dari pemilik, saat itu tanah tersebut masih dalam status pinjam pakai/ dipergunakan oleh ketika saat itu Pemda Kabupaten Maluku Utara ( Sekarang Pemda Kabupaten Halmahera Barat ) dengan mendirikan bangunan permanen di atasnya untuk di pergunakan sebagai kantor Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara (Sekarang Pemda Halmahera Barat), oleh karena itu Penggugat saat itu belum langsung menguasai dan menempati Tanah tersebut;
4. Bahwa pada waktu itu Kabupaten Maluku Utara di mekarkan menjadi Provinsi Maluku Utara maka Kabupaten Maluku Utara (yang semula merupakan Kabupayen induk) menjadi Kabupaten Halmahera Barat sekarang dan ibukotanya dipindahkan ke Jailolo, pada saat itulah penggugat menyampaikan kepada Bupati Halmahera Barat (Bpk Gahrul

Halaman 4 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Tte



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Syah) bahwa tanah yang telah di bangun dan telah dipakai sebagai Kantor Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara saat itu akan Penggugat ambil alih penguasaannya karena Penggugat telah membelinya secara sah dari Pemilik sah/Penjual, karena itu selanjutnya pada tanggal 10 Januari 2003 Bupati Halmahera Barat saat itu langsung memberikan/menyerahkan bangunan Kantor Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara tersebut kepada Penggugat;

5. Bahwa dengan demikian baik Tanah pekarangan sesuai Sertifikat Hak Milik No.65 yang letak dan batasnya sebagaimana tersebut pada poin 1 diatas, maupun bangunan Kantor eks Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara/Halmahera Barat yang di bangun di atas tanah Sertifikat Hak Milik No.65 atas nama Drs.SYHRIL ABD.RADJAK.MSi tersebut adalah sah milik Penggugat;
6. Bahwa setelah secara resmi Kantor Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara yang telah berahli menjadi Kantor Dinas Kabupaten Halmahera Barat pindah ke Jailolo, penggugat langsung mengambil alih penguasaan bangunan eks Kantor Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara tersebut, akan tetapi oleh karena saat itu masih ada/terdapat perabotan Kantor dan senjata milik Dinas Kehutanan yang tersimpan dan belum diangkut ke Jailolo, sehingga Penggugat belum langsung menguasai dan menempati bangunan tersebut;
7. Bahwa selanjutnya, disaat Penggugat menunggu pengosongan bangunan atas barang-barang perabotan kantor dan senjata milik Dinas Kehutanan Kabupaten Halmahera Barat tersebut, pada sekitar bulan September 2005, secara diam-diam, tanpa sepengetahuan dan/atau persetujuan dari Penggugat, Tergugat menyerobot masuk, menduduki dan menguasai eks Kantor Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara tersebut selanjutnya menggunakannya sebagai Kantor Dinas Perhubungan Kota Ternate, padahal bangunan tersebut telah diserahkan oleh Bupati Halmahera Barat kepada Penggugat sebagai satu kesatuan dengan tanah Sertifikat No.65 yang telah Penggugat beli dari Pemilik Sah/Penjual sesuai Akta jual beli Nomor :17/KTS/I/2003 tanggal 14 Januari 2003 ;
8. Bahwa selain menyerobot masuk, menduduki dan menguasai eks Kantor Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Uatar dan kemudian menggunakannya sebgai Kantor Dinas Perhubungan Kota Ternate yang sesungguhnya adalah milik Penggugat tersebut, Tergugat juga dengan kehendaknya sendiri tanpa sepengetahuan apalagi persetujuan dari

Halaman 5 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat, telah melakukan renovasi pada bagian-bagian tertentu dari bangun tersebut ;

9. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menyerobot masuk, menduduki dan menguasai tanah dan bangunan eks Kantor Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara tersebut yang adalah merupakan milik penggugat tersebut serta tindakan Tergugat yang telah melakukan renovasi pada bagian-bagian tertentu dari bangun tersebut tanpa seizin Penggugat adalah Merupakan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (Onrechtmatige overheidsdaad) yang sangat merugikan Penggugat ;
10. Bahwa Penggugat telah beberapa kali menemui Tergugat untuk menyelesaikan masalah ini secara musyawarah, bahkan pernah membuat teguran/peringatan kepada Tergugat, akan tetapi semua upaya Penggugat tidak pernah mendapatkan respon positif dari Tergugat, karena itu Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini demi mendapatkan Keadilan dengan menuntut Tergugat agar menyerahkan tanah berikut bangunan milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dengan tanpa syarat ketentuan hukum yang berlaku ;
11. Bahwa selain menuntut agar Tergugat keluar dari tanah dan bangunan milik Penggugat yang telah dikuasa dan/atau ditempati atau dipergunakan sebagai Kantor Dinas Perhubungan Kota Ternate tersebut secara melawan hukum dan menyerahkannya kepada Penggugat dengan tanpa syarat, Penggugat juga menuntut agar Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat, berupa kerugian materiel dan kerugian immaterial, karena atas tindakan Tergugat tersebut, Penggugat telah kehilangan kesempatan untuk menguasai dan menikmati manfaat tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut, sekaligus kehilangan pendapatan untuk menyewa dan mengontrakkan Tanah dan Bangunan milik Penggugat tersebut serta menderita kerugian moril karena telah melahirkan image yang negative bagi masyarakat luas bahwa seolah-olah bahwa Penggugat hanya mengaku-ngaku saja atas kepemilikan tanah dan bangunan yang ditempati atau dipergunakan sebagai Kantor Dinas Perhubungan Kota Ternate tersebut, oleh karena itu adalah sangat beralasan menurut hukum apabila Penggugat menuntut kepada Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut :
  - a. Kerugian Materil, yaitu : kerugian akibat kehilangan pendapatan, jika tanah dan bangunan tersebut disewakan/dikontrakkan dengan nilai

Halaman 6 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sewa/kontrak pertahun **sebesar Rp.150.000.000.-** terhitung sejak bulan September 2005, maka sampai gugatan ini di naikkan Penggugat telah kehilangan pendapatan sewa/kontrak selama 17 Tahun, yaitu **sebesar 17 X Rp.150.000.000.- = Rp.2.550.000.000.- (Dua Milyar lima ratus lima puluh juta rupiah);**

- b. Kerugian immateril, sebesar **Rp.5.000.000.000'- (lima milyar rupiah)**, yaitu sebagai akibat tercemarnya nama baik Penggugat di tengah-tengah masyarakat terutama di kalangan Tergugat sendiri, karena telah melahirkan image yang negative bagi masyarakat luas bahwa seolah-olah Penggugat hanya mengaku-ngaku saja atas kepemilikan tanah dan bangunan yan ditempati atau dipergunakan sebagai Kantor Dinas Pehubungasn Kota Ternate tersebut, bahkan telah melahirkan kesan seolah-olah Penggugat telah menggunakan bukti-bukti kepemilikan yang tidak benar dalam mengklaim kepemilikan atas tanah dan bangunan Eks Kantor Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara tersebut, padahal Penggugat telah membelinya secara sah dari Pemilik Sah/Penjual sesuai prosedur hukum yang berlaku sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 17/KTS/I/2003 tertanggal 14 Januari 2003 ;

12. Bahwa untuk mencegah hal-hal yang nantinya akan lebih merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas Tanah dan Bangunan yang menjadi obyek dari perkara ini, dimana ,materi perkara ini adalah merupakan Tindakan Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat, artinya obyek dari perkara ini adalah bukan tanah dan bangunan milik Pemerintah yang tidak dapat disita, melainkan menggugat Tergugat yang telah menduduki/menguasai obyek tanah dan bangunan milik Penggugat secara tidak sah dan Melawan Hukum, oleh karena itu berdasarkan alat bukti yang kuat dan otentik yang melandasi Gugatan Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Ternate c.q. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate yang memeriksa dan mengadili perkara ini sebelum melanjutkan pemeriksaan perkara ini terlebih dahulu menetapkan untuk melaksanakan Sita Jamina atas Tanah dan Bangunan yang menjadi Objek atas perkara ini ;
13. Bahwa oleh karena Gugatan ini di ajukan berdasakan bukti kepemilikan yang otentik dan terkuat menurut undang-undang, yaitu bukti **Sertifikat Hak Milik (SHM) No.65**, maka sangat beralasan hukum kiranya Pengadilan Negeri Ternate untuk dapat menjatuhkan Putusan serta merta atau yang dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij

Halaman 7 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/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

voorraad), meskipun Tergugat melakukan upaya hukum perlawanan,

Banding maupun Kasasi ;

Berdasarkan hal-hal terurai di atas, Penggugat memohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani Perkara ini pada Pengadilan Negeri Ternate agar dapat menerima Gugatan Penggugat ini, dan selanjutnya memeriksa serta mengadili perkara ini, kemudian mengambil Putusan sebagai berikut :

## **PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat secara keseluruhan ;
2. Menyatakan **Sah dan Berharga Sita Jaminan** yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Ternate atas Tanah dan Banguna tersebut ;
3. Menyatakan Sah Jual Beli yang dilakukan Penggugat dan Pemilik Sah atas Tanah/Penjual sesuai **Akta Jual Beli Nomor 17/KTS/I/2003 tanggal 14 Januari 2003** ;
4. Meyatakan Tanah Sertifikat Hak Milik No. 65 seluas 752 M2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi), berikut bangunan yang ada/berdiri diatasnya, yang terletak di Jalan Mononotu No. 86, Kelurahan Tanah Raja, Kecamatan Kota Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan Tanah/Rumah Edy Soukota alias Edy Gang;
  - Sebelah Timur dengan Tanah/Rumah Muhammad Fabanyo dan Yahya Soleman;
  - Seblah Selatan dengan Tanha/Rumah Edward Ho alias Qian;
  - Sebleah Barat dengan Jalan Mononotu;Adalah sah milik Penggugat;
5. Meyatakn perbuatan Tergugat yang telah menduduki, menguasai dan mempergunakan Tanah berikut Banguna milik Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (**Onrechtmatige overheidsdaad**) yang sangat merugikan Penggugat;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan Tanah berikut Bangunan milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, segera setelah Putusan Perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dengan uang paksa (dwangsom) Rp.1.000.000.- (satu juta rupiah) per hari atas kelalaiannya atas isi Putusan perkara ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, baik ganti rugi secara akibat kerugian materiel maupu immaterial, ayaitu :

Halaman 8 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/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

- a) Kerugian Materil, sebagai akibat kehilangan pendapatan sewa/kontrak selama 17 tahun, yaitu **sebesar Rp.2.550.000.000.- (Dua Milyar lima ratus lima puluh juta rupiah)** secara sekaligus dan seketika pada saat putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- b) Kerugian immateril, sebagai akibat tercemarnya nama baik Penggugat ditengah-tengah masyarakat, sebesar **Rp.5.000.000.000.- (lima milyar rupiah);**
8. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan dalam Perkara ini;
9. Menetapkan Putusan Perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad), meskipun ada upaya hukum, Verzet, Banding maupun Kasasi;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

## **SUBSIDAIR :**

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adalnya (ex a quo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan sebagaimana telah ditentukan Para kedua belah pihak berperkara lengkap hadir dengan didampingi kuasa hukumnya masing – masing, Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan Para kedua belah pihak berperkara dengan menawarkan mediasi (vide Perma no 1 tahun 2016 tentang mediasi Jo Perma no 3 tahun 2022 tentang mediasi di Pengadilan elektronik) serta menunjuk Iwan Anggoro Warsito, SH., MH.,– Hakim pada Pengadilan Negeri Klas IA Ternate sebagai hakim mediator dalam rangka proses mediasi perkara perdata Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Tte akan tetapi tidak berhasil sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Para Penggugat tersebut, yang atas pertanyaan Majelis Hakim maka Kuasa Hukum Para Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **I. DALAM EKSEPSI ;**

### **A. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT (*NEBIS IN IDEM*) ;**

1. Bahwa apa yang menjadi dasar gugatan dari Penggugat hanyalah pengulangan dari perkara yang sama dengan objek yang sama pula dimana terhadap Objek Perkara tersebut telah mempunyai Putusan yang sudah berkekuatan

Halaman 9 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tetap (*Inkracht Van Bewijs*) karena gugatan yang Penggugat ajukan terhadap Tergugat adalah gugatan yang sebelumnya telah diputus oleh Pengadilan Negeri Ternate, Pengadilan Tinggi Maluku Utara dan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

2. Bahwa adapun Putusan-putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut adalah Putusan Pengadilan Negeri Ternate dibawah Register Perkara No : 03/Pdt.G/2008/PN.Tte tertanggal 15 Desember 2008 **Jo** Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara No: 07/Pdt/2009/PT.Malut tanggal 19 Maret 2009 **Jo** Putusan Mahkamah Agung R.l. Nomor: 2139 K/Pdt/2009 tanggal 04 Mei 2010 sebagai berikut:

- 2.1. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Ternate No: 03/Pdt.G/2008/PN.Tte yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

## Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

## Dalam Pokok Perkara :

- Meyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;
- Menyatakan Tidak Sah Dan Tidak Berharga Sita Jaminan Yang Telah Dilakukan Oleh Pengadilan Negeri Ternate Atas Tanah Dan Bangunan Tersebut;
- Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Yang Timbul Dalam Perkara Ini Sebesar Rp. 308.000,- (tiga ratus delapan ribu rupiah);

- 2.2. **Pada Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara No: 07/Pdt/2009/PT.Malut yang Amarnya berbunyi sebagai berikut:**

MENGADILI:

- Menerima Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor. 03/Pdt.G/2008/PN.Tte, tertanggal 15 Desember 2008 yang dimohonkan Banding Tersebut sepanjang Tentang Pokok Perkara;

Halaman 10 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI SENDIRI:

## Dalam Eksepsi

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ternate Tanggal 15 Desember 2008, Nomor 03/Pdt.G/2008/PN.Tte Yang Dimohonkan Banding Tersebut;

## Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat/Pembanding Untuk Seluruhnya;
- Memerintahkan Agar Sita Jaminan Atas Tanah Sengketa Sebagaimana Tersebut Dalam Berita Acara Penyitaan Tanggal 23 Juni 2008 No. 03/B.A.Pdt-G/2008/PN.Tte Dicabut/Diangkat Kembali;
- Menghukum Penggugat/Pembanding Membayar Biaya Perkara Dalam Kedua Tingkat Peradilan Yang Dalam Tingkat Banding Sebesar Rp. 61.000,- (enam puluh satu ribu);

### 2.3. Pada Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2139 K/Pdt/2009 Yang Amarnya berbunyi :

#### MENGADILI :

- Menolak Permohonan Kasasi Dari Pemohon Kasasi: DRS. M. SYAHRIL ABD. RADJAK, M.SI tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara Dalam Tingkat Kasasi ini sebesar Rp. 500.000,-( lima ratus ribu rupiah );

3. Bahwa berdasarkan putusan Peradilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap diatas maka secara *Yuridis Formil* Objek tersebut adalah merupakan Aset milik Pemerintah Kota Ternate.

4. Bahwa selanjutnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat juga adalah terhadap objek yang sama dan juga terhadap pihak yang sama pula yakni Tergugat dalam hal ini adalah Kepala Dinas Perhubungan Kota Ternate, dan oleh karenanya gugatan yang sedemikian rupa termasuk dalam **Azas Nebis In Idem** sehingga dengan demikian secara hukum gugatan dari Penggugat adalah gugatan yang tidak berdasar dan harus ditolak dan atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

5. Bahwa dari hal diatas sejalan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tanggal 13 April 1976 Nomor 647 K/Sip/1973** yang memutuskan bahwa gugatan merupakan *nebis in idem* karena

Halaman 11 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa yang diajukan oleh Penggugat sudah diberi status tertentu oleh keputusan Peradilan yang lebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan pasti;

## B. TENTANG SURAT GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL).

1. Bahwa setelah mencermati secara saksama Surat Gugatan Penggugat, ternyata Surat Gugatan tersebut sangat tidak jelas (*Obscuur Libel*) baik pada Posita maupun Petitumnya. Sehubungan dengan Surat Gugatan Penggugat tersebut menjadi petunjuk bahwa Gugatan Penggugat yang bertolak/bersumber dari kehendak Penggugat yang tidak benar, sehingga lahirlah Surat Gugatan yang tidak berujung pangkal;
2. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya angka 7, 8, 14 dan 15 menyatakan perbuatan Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, namun Penggugat tidak menjelaskan apa ikatan hukum antara Penggugat dengan Tergugat sehingga Penggugat merasa di rugikan. Lagi pula Pemerintah Halmahera Barat telah melakukan penyerahan asset atau tanah objek sengketa ke Pemerintah Kota Ternate, oleh karena tidakjelasan dari Gugatan Penggugat tersebut maka gugatan Penggugat secara hukum patut di tolak;
3. Bahwa setelah membaca dan mencermati Naskah Gugatan Penggugat sebagaimana terurai pada **halaman 3 Huruf C Angka 1 dan halaman 4 angka 2 . Tentang Fakta Hukum Dan Duduk Perkaranya** yang dikutip : **ad.1.** *"bahwa Pengggugat adalah pemilik sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor. 65 dengan Surat Ukur No. 5/2003 Tanggal 07 Januari 2003 atas Nama Muhammad Syahril Abdul Rajak sebagai pemeilik hak katas sertifikat tanah dan bangunan bawaan tersebut dengan luas 752 M<sup>2</sup>/segi. Sampai saat ini....d.s.t.nya"* dan **ad.2.** *"bahwa Tanah tersebut Penggugat peroleh melalui dari Pembelian sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor: 17/KTS/I/2003 tanggal 14 Januari 2003...d.s.t.nya"*, Atas keterangan terebut tergambar suatu keanehan yang sangat luar biasa sebab Penggugat mendalilkan sebagai Pemilik Sah atas Sertifikat Hak Milik No. 65 dengan tanggal pembuatan Surat Ukur tertanggal 07 Januari, akan tetapi Penggugat baru melakukan Pembelian Tanah pada Tanggal 14 Januari 2003 artinya Pengukuran telah dilakukan sebelum jual beli dilaksanakan, serta SHM nomor: 65 yang diterbitkan pada Tanggal

Halaman 12 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 Januari 2003 juga dijadikan sebagai alasan Penggugat untuk mengklaim objek sengketa, yang mana Sertifikat Hak Milik tersebut telah **Cacat Hukum** sebagaimana Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding pada halaman 7 dan di benarkan oleh Mahkamah Agung RI. dalam Putusannya No. 2139 K/Pdt/2009 pada halaman 16 dalam Perkara yang sama terdahulu dikutip: ***“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian dan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa SHM no 65 yang menjadi alasan utama Penggugat/Pembanding dalam hal kepemilikan atas tanah terperkara/objek sengketa adalah Cacat Hukum, .....d.s.t.nya (Vide: Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara No. 07/Pdt.G/2009/PT.Malut).*** dengan hal tersebut dasar Penggugat mengklaim sebagai Hak Milik atas objek Perkara A quo sangatlah tidak jelas dan tidak berdasar hukum, sehingga sesuai dengan yurisprudensi **Mahkamah Agung RI Nomor: 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 ”Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar Gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas”;**

4. Bahwa dari kenyataan tersebut maka tanah obyek sengketa yang digugat Penggugat dalam Naskah Gugatan menurut hukum adalah **KABUR (Obscur Libel);**

## C. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa berdasarkan dari dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya menyatakan bahwa Penggugat memperoleh tanah dari hasil pembeliannya, namun Penggugat tidak menyebutkan nama penjual/pemilik Tanah didalam surat Gugatan Penggugat sebelum dilakukan Pemisahan menjadi Sertifikat Hak Milik No.65 atas nama Penggugat, dan Penggugat juga mendalilkan bahwa pada Tanggal 10 Januari 2003 Bupati Halmahera Barat telah menyerahkan bangunan tersebut kepada Penggugat. ***(Gugatan Penggugat Hal. 4-5 angka 4 dan angka 7);***
2. Bahwa selain dari pada itu, dalil dalam Gugatan Penggugat sebagaimana pada angka 3 halaman 4 yang di kutip: ***“ bahwa pada waktu Penggugat membeli***

Halaman 13 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*tanah tersebut dari pemilik saat itu tanah tersebut masih dalam status pinjam pakai atau di pergunakan.....d.s.t.nya”* hal mana dari keterangan tersebut maka secara tersirat pemilik tanah tersebut adalah merupakan sebagai sumber perolehan hak Tergugat sehingga harus ikut sebagai pihak dalam perkara *A quo*, karena alasannya dalam perkara ini pemilik tanah mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum pemilik tanah dalam memberikan tanah sengketa sebelumnya kepada Pemerintah Kabupaten Maluku Utara dengan status Hak Pakai;

3. Bahwa oleh karena pihak-pihak yang didalilkan oleh Penggugat tersebut diatas tidak diajukan sebagai pihak dalam perkara ini, maka Gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima karena kuarang pihak atau suatu bentuk gugatan yang *Error In Persona* dalam perkara *A quo*;

## II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi ditarik masuk dan menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan uraian pada bagian Pokok Perkara untuk membantah dan menolak Gugatan Penggugat ;
2. Bahwa Tergugat menolak semua dalil Gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;
3. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang tercantum dan terurai dalam Surat Gugatan dan tidak lagi ditanggapi oleh Tergugat dianggap telah dibantah dan disangkal kebenarannya ;
4. Bahwa setelah membaca dan mencermati dalil-dalil Penggugat sebagaimana tercantum dan terurai dalam Naskah Gugatannya pada Halaman 4 angka 3 yang dikutip: *”bahwa pada waktu Penggugat membeli tanah tersebut dari pemilik, saat itu tanah tersebut masih dalam status pinjam pakai/dipergunakan oleh ketika saat itu Pemda Kabupaten Maluku Utara (sekarang Pemda Kabupaten Halmahera Barat) dengan mendirikan bangunan permanen.....d.s.t.nya.”* atas keterangan serta pengakuan tersebut menurut hukum adalah suatu perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, hal mana disebabkan karena Penggugat pada saat

Halaman 14 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Tte



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan Proses Jual beli tidak melibat Pihak Pemerintah selaku pemegang Hak atas objek tersebut yang masih dalam status Pinjam Pakai atau tindakan jual beli tersebut dilakukan oleh Penggugat secara sepihak. sehingga perbuatan tersebut tidak memenuhi syarat Objektif dan secara hukum adalah Batal Demi Hukum;

5. Bahwa proses penyerahan serta mengkalim hak milik dari Penggugat sebagaimana dilil dalam Naskah Gugatan pada angka 4, 5, 6 dan 7 tersebut sangat tidak beralasan hukum, sebab dalil atau tindakan yang dilakukan oleh Penggugat bertentangan dengan Peraturan Pemerintah maupun Peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur segala hal tentang pengalihan barang milik/kekayaan negara dari Pemerintah Pusat atau Daerah dalam menjalankan Otonomi Daerah untuk kepentingan umum;
6. Bahwa selanjutnya setelah Tergugat membaca dan mencermati dalil-dalil Gugatan Penggugat sebagaimana pada angka 8, 9, 10, 11, 12 dan 13 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat sangat tidak beralasan menurut hukum, sebab Objek/aset yang disengketakan oleh Penggugat dalam Perkara *A quo* sudah dilakukan penyerahan dari Pemerintah Kabupaten Halmahera Barat kepada Pemerintah Kota Ternate sebagaimana Laporan Wali Kota Tentang Proses Pengembangan Penyerahan Aset dari Pemerintah Halmahera Barat kepada Pemerintah Kota Ternate Tertanggal 1 Mei 2006; (vide. Bukti T-3);
7. Bahwa selanjutnya Tergugat juga tidak pernah menempati dan menguasai obyek Gugatan/Tanah sengketa dengan cara melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam perkara ini, hal mana tanah dan bangunan Kantor Dinas Perhubungan diatasnya yang dikuasai Tergugat sangat beralasan sesuai ketentuan yang berlaku sebab objek tersebut adalah Aset milik Pemerintah Kota Ternate sebagaimana Laporan Wali Kota Tentang Proses Pengembangan Penyerahan Aset dari Pemerintah Halmahera Barat kepada Pemerintah Kota Ternate Tertanggal 1 Mei 2006, maka oleh karena Tergugat menempati Bangunan diatas Objek sengketa berdasarkan alas hak yang benar sehingga tidak dapat diartikan sebagai suatu Perbuatan melawan Hukum, sebaliknya tindakan Penggugatlah yang tidak berhati-hati dan teliti dalam melakukan transaksi jual beli

Halaman 15 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan memproses Sertifikat Hak Milik tanpa mempertimbangkan ketentuan yang berlaku sehingga atas tindakan Penggugat tersebut dapat merugikan Tergugat dalam hal ini Pemerintah Republik Indonesia;

8. Bahwa demikian pula tentang dalil dari Penggugat untuk meminta ganti rugi baik secara materil dan materil sebagaimana pada angka 11 huruf a dan huruf b kepada Tergugat adalah tidak berdasar hukum sama sekali dan haruslah ditolak.
9. Bahwa berhubung Gugatan dan Petitum Penggugat dilandasi alasan-alasan yang tidak jelas karenanya tidak beralasan pula untuk menuntut ganti rugi kepada Tergugat dalam bentuk dan cara apapun termasuk pula tidak beralasan untuk mengosongkan atau menghentikan segala aktifitas dalam objek sengketa, serta menuntut uang paksa (*Duangsum*) yang saling bertentangan sebagaimana didalilkan dalam Posita atau petutum Penggugat dalam Surat Gugatannya;

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah Tergugat uraikan baik dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara maka Tergugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ternate melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskan ;

## I. DALAM EKSEPSI.

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima;

## II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Ternate berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya men uruthukum (*ex aequo et bono*).

Terima kasih.

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Tergugat, Kuasa Penggugat di persidangan telah mengajukan replik secara tertulis dan atas replik tersebut, Kuasa Tergugat telah menyampaikan duplik secara tertulis dipersidangan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk singkatnya uraian putusan ini, replik maupun duplik tersebut tetap termuat sebagaimana dalam berita acara sebagai satu kesatuan dan turut dipertimbangkan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dalam perkara ini untuk membuktikan dalil-dalil gugatan telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Asli dan fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 65 atas nama Drs. Muhammad Syahril Abdul Rajak, diberi tanda P-1 ;
2. Asli dan fotocopy Akta Jual Beli No. 17/KTS/I/2003, diberi tanda P-2.

bahwa copy surat tersebut di atas telah diperiksa disertai aslinya dan telah dibubuhi materai, selain bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan bukti saksi yang setelah diperiksa ternyata telah memenuhi syarat untuk menjadi saksi dan telah disumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi Hadijah Sergi,
  - Bahwa Saksi diminta keterangan dipersidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah.
  - Bahwa pihak Penggugat adalah Drs. Muhammad Syahril Abd. Radjak, M.Si dan pihak Tergugat adalah Pemerintah RI Cq. Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia Cq. Pemerintah Daerah Provinsi Maluku Utara Cq. Pemerintah Daerah Kota Ternate Cq. Kepala Dinas Perhubungan Kota Ternate;
  - Bahwa Saksi bekerja di Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang sebagai Kepala Biro Hukum, Saksi kenal dengan Penggugat karena sama-sama satu pemerintahan.
  - Bahwa Saksi kenal dengan pemilik tanah yang sedang disengketakan yaitu sdr Drs. Muhammad Syahril Abd. Radjak, M.Si, dan Penggugat merupakan pegawai di Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Utara
  - Bahwa letak tanah yang disengketakan di Jalan Mononutu No. 86, Kelurahan Tanah Raja Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate Provinsi Maluku Utara.
  - Bahwa Saksi mengetahui sekitar Tahun 2000, sdr Munir Albaar selaku ahli waris datang menemui Saksi untuk dapat bertemu dengan Bupati Halmahera Barat yaitu sdr Gahril Syah, selanjutnya sdr Munir Albaar bertemu dengan Penggugat dan terjadi jual beli tanah antara sdr Munir Albaar dengan Penggugat.
  - Bahwa Saksi yang mempertemukan antara sdr Munir Albaar dengan Penggugat yaitu sdr Drs Muhammad Syahril Abd Radjak, M.Si.

Halaman 17 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Tte



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada saat jual beli objek sengketa masih Kantor Dinas Kehutanan.

- Bahwa menurut Saksi apabila masih menguasai objek tersebut setelah terjadinya jual beli maka hal tersebut adalah penyerobotan.
- Bahwa tanah dan aset objek sengketa adalah milik instansi vertikal yaitu Kementerian, sedangkan Pemerintah Daerah Ternate pada saat itu tidak memiliki kewenangan atas objek sengketa tersebut.
- Bahwa dengan berlakunya Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, objek sengketa merupakan milik Pemerintahan Daerah Kabupaten Tingkat II Maluku Utara, bukan milik pemerintahan administratif.
- Bahwa sehubungan dengan hal tersebut didalam amanat Undang-undang Nomor 1 Tahun 1999, menyebutkan Pemerintah Daerah Kabupaten Tingkat II Maluku Tengah berkewajiban menyerahkan aset-aset yang dikuasai saat menjadi kota administratif dibawah Pemerintah Daerah Tingkat II Kota Maluku Utara, Kota Ternate otonomi tersendiri, tetapi tidak termasuk objek sengketa.
- Bahwa dari informasi yang didapat melalui sdr Munir, setelah terjadinya jual beli, Dinas Perhubungan Kota Ternate masuk menempati objek sengketa, sedangkan Dinas Kehutanan yang menempati objek sengketa tersebut pindah ke Akehuda, karena sudah masuk Pemerintah Daerah Kabupaten Tingkat II Maluku Utara.
- Bahwa Saksi tidak tahu atas dasar apa Dinas Perhubungan Kota Ternate menempati objek sengketa tersebut.
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai sengketa terhadap objek sengketa pada tahun 2008.
- Bahwa Hakim Ketua menunjukan bukti surat T-1 mengenai Berita Acara Nomor 2012/180.1/B-A/2016 Nomor : 030/343/B-A/2016 tentang Serah Terima Hibah Tanah Dan Bangunan Dari Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Barat kepada Pemerintah Kota Ternate terhadap barang bukti tersebut, Saksi tidak mengetahui, karena saat itu Saksi sudah tidak menjabat sebagai Sekretaris Dewan (Sekwan), tahun 2016 Saksi menjabat sebagai staf Bappeda.
- Bahwa sekitar tahun 2000, sdr Munir Albaar pernah memperlihatkan kepada Saksi perihal sertifikat objek sengketa tersebut, ketika sdr Munir Albaar hendak bertemu Bupati untuk kepentingan menjual tanah tersebut.
- Bahwa sertifikat yang pernah dilihat oleh Saksi yaitu sertifikat yang

Halaman 18 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/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

dimiliki oleh sdr Munir Albaar.

- Bahwa saat proses pemekaran sebelum berlaku Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999, sdr Munir Albaar datang menawarkan Bupati kepada Kantor Kehutanan karena saat itu merupakan instansi vertikal, tetapi setelah berlaku Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999, kantor kehutanan masuk kedalam perangkat daerah.
- Bahwa Hakim Ketua menunjukan bukti surat P-2 mengenai Akta Jual Beli N0:17/KTS/I/2003 tersebut, sekitar tahun 2000, Penggugat pernah memperlihatkan kepada Saksi perihal Akta Jual Beli No.17/KTS/I/2003 tersebut, Saksi diperlihatkan bukti tersebut karena Saksi yang menghubungkan Penggugat dengan Bupati.
- Bahwa sepengetahuan Saksi, setelah terjadi jual beli kemudian Dinas Perhubungan masuk menempati objek sengketa, saat masa pemerintahan Bupati Halmahera Barat Ir. Namto Hui Roba.
- Bahwa sepengetahuan Saksi, bangunan tersebut sudah direhabilitasi.
- Bahwa Saksi tidak tahu atas perintah siapa Dinas Perhubungan menempati objek sengketa tersebut.
- Bahwa setelah Pemerintah Daerah Kabupaten Tingkat II Maluku Tengah berkewajiban menyerahkan aset-aset yang dikuasai saat menjadi kota administratif dibawah Pemerintah Daerah Tingkat II Kota Maluku Utara terkait, terdapat aset sisa, maka Pemerintah Kota Ternate menginventarisir semua aset-aset sisa tersebut, diluar dari Ex. Dinas Kehutanan karena saat itu sudah terjadi jual beli antara sdr Munir Albaar dengan Penggugat.
- Bahwa saat pertemuan yang terjadi di ruangan Walikota tersebut, Saksi masih menjabat sebagai Sekretaris Dewan (Sekwan), dibawah pemerintahan Walikota Ternate Drs. H. Syamsir Andili dan Sekretaris Daerah Dr. H. Burhan Abdurrahman, mereka menyanggupi untuk membeli aset-aset sisa yang kami tawarkan, saat pembicaraan tersebut mereka akan membayar sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua Miliar rupiah), tetapi pelaksanaannya tidak berjalan, karena Bupati Halmahera Barat Ir. Namto Hui Roba.sudah habis masa jabatannya.
- Bahwa ketika Saksi sudah keluar dari Sekwan, Saksi mendapat informasi bahwa aset-aset tersebut sudah diserahkan kepada Pemerintah Kota Ternate, Dinas Perhubungan tidak masuk.
- Bahwa Ketika terdapat proses penyerahan asset daerah Pemerintah Daerah Halmahera Barat kepada Pemerintah Daerah Maluku Utara, apakah terdapat keberatan dari Penggugat kepada Pemerintah Daerah

Halaman 19 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tersebut sepengetahuan Saksi tidak ada keberatan dari Penggugat, karena aset tersebut sudah menjadi milik Penggugat, tidak masuk dalam daftar inventaris Pemerintah Daerah Maluku Utara.

- Bahwa Saksi tidak tahu perihal status penguasaan berupa sewa atau apapun.

Atas keterangan saksi, Kuasa Penggugat & Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

## 2. Saksi Zubair T. Latif,

- Bahwa Saksi diminta keterangan dipersidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah.
- Bahwa pihak Penggugat adalah Drs. Muhammad Syahril Abd. Radjak, M.Si dan pihak Tergugat adalah Pemerintah RI Cq. Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia Cq. Pemerintah Daerah Provinsi Maluku Utara Cq. Pemerintah Daerah Kota Ternate Cq. Kepala Dinas Perhubungan Kota Ternate.
- Bahwa Saksi bekerja di Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang sebagai Kepala Biro Hukum masa kerja tahun 2001-2008, Saksi kenal dengan Penggugat karena sama-sama satu pemerintahan.
- Bahwa letak tanah yang disengketakan di Jalan Mononutu No. 86, Kelurahan Tanah Raja Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate Provinsi Maluku Utara.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan aset pemekaran yang diserahkan dan diinventarisir, yang diserahkan Pemerintah Daerah Halmahera Barat, tidak termasuk objek sengketa.
- Bahwa Saksi mengetahui terdapat beberapa kantor ataupun bangunan aset Pemerintah Daerah Halmahera Barat, aset Pemerintah Maluku Utara diserobot oleh Pemerintah Kota Ternate.
- Bahwa sekitar tahun 2003-2004, Saksi pernah bersama Kepala Bappeda saat itu yaitu Sdr Hamid Juan, melapor ke Polisi terkait dengan tindakan penyerobotan yang dilakukan Pemerintah Kota Ternate terhadap aset-aset yang ada di kota Ternate milik Ex. Pemerintah Maluku Utara dan Pemerintah Daerah Halmahera Barat, tetapi pada saat kami melapor, Pihak Kepolisian hanya menanggapi agar dapat diselesaikan secara internal karena masalah ini adalah masalah antara pemerintah dengan pemerintah.
- Bahwa kemudian hal tersebut berlanjut dengan diadakannya beberapa pertemuan.
- Bahwa Saksi pernah ikut serta dalam pertemuan yang terjadi di ruang

Halaman 20 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Walikota Ternate Drs. H. Syamsir Andili dan Sekretaris Daerah Dr. H. Burhan Abdurrahman, yang membicarakan aset-aset Ex. Maluku Utara yang ada di Kota Ternate akan dialihkan oleh Pemerintah Kota Ternate dengan wacana diberikan ganti rugi, dan hal tersebut disepakati dan dianggarkan sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).

- Bahwa sampai Walikota Ternate Drs. H. Syamsir Andili meninggal dan dilanjutkan kepemimpinannya dengan Dr. H. Burhan Abdurrahman, hal tersebut tidak terealisasi, termasuk objek sengketa dalam hal ini hanya bangunannya saja, karena milik Pemerintah Daerah Halmahera Barat sedangkan tanahnya milik pihak ketiga.
- Bahwa Saksi mengetahui sekitar tahun 2005, Pemerintah Ex. Maluku Utara berpindah kegiatan pemerintahan di Jailolo, dan Kantor yang ada di Ternate ditinggalkan, dan hal tersebut yang menjadi peluang penyerobotan aset negara.
- Bahwa Saksi tidak tahu atas dasar apa Dinas Perhubungan menguasai onjek sengketa tersebut.
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan sdr Munir Albaar.
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat objek sengketa tersebut.
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Akta Jual Beli N0:17/KTS/I/2003 tersebut.
- Bahwa dalam hal ini Saksi melanjutkan kepemimpinan Kabag Hukum yang terdahulu yaitu sdr Hadijah Sergi, dokumen yang ada pada bagian hukum tersebut diketahui bahwa tanah yang diatas bangunan Kantor Kehutanan tersebut adalah milik pihak ketiga.
- Bahwa objek sengketa dalam hal ini sudah ditempati Dinas Perhubungan sekitar tahun 2003-2004, masuk dalam laporan penyerobotan.
- Bahwa tidak pernah, bahkan pihak Pemerintah Daerah Halmahera Barat yang senantiasa melakukan pergerakan tersebut ke Pemerintah Kota Ternate, karena saat itu kami berfikir aset Pemerintahan Daerah Halmahera Barat ada di wilayah Pemerintah Kota Ternate, sehingga apabila kami menunggu maka akan sulit kejelasannya.
- Bahwa atas usaha tersebut, terwujud satu yaitu penyerahan aset PDAM Kota Ternate, penyerahannya dilakukan di Aula Kantor Bupati Halmahera Barat di Jailolo, kemudian mengenai sisa aset lainnya dibicarakan di ruang rapat pada saat itu.
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai sengketa terhadap objek sengketa pada tahun 2008.
- Bahwa Hakim Ketua menunjukan bukti surat T-1 mengenai Berita Acara

Halaman 21 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Nomor 2012/180.1/B-A/2016 Nomor : 030/343/B-A/2016 tentang Serah Terima Hibah Tanah Dan Bangunan Dari Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Barat kepada Pemerintah Kota Ternate, Saksi tidak mengetahui mengenai Berita Acara Nomor 2012/180.1/B-A/2016 Nomor : 030/343/B-A/2016 tentang Serah Terima Hibah Tanah Dan Bangunan Dari Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Barat kepada Pemerintah Kota Ternate tersebut.

Atas keterangan saksi, Kuasa Penggugat & Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

### 3. Saksi Mohammad Mathar,

- Bahwa Saksi diminta keterangan dipersidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah.
- Bahwa pihak Penggugat adalah Drs. Muhammad Syahril Abd. Radjak, M.Si dan pihak Tergugat adalah Pemerintah RI Cq. Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia Cq. Pemerintah Daerah Provinsi Maluku Utara Cq. Pemerintah Daerah Kota Ternate Cq. Kepala Dinas Perhubungan Kota Ternate.
- Bahwa saat itu Saksi berkantor di seberang kantor Walikota, staf bagian keuangan. Saksi kenal dengan Penggugat karena sama-sama satu pemerintahan, dan saat ini Penggugat menjabat sebagai Sekretaris Daerah Halmahera Barat.
- Bahwa jabatan Saksi saat ini sebagai Kepala Bagian aset sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang.
- Bahwa letak tanah yang disengketakan di Jalan Mononutu No. 86, Kelurahan Tanah Raja Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate Provinsi Maluku Utara.
- Bahwa sekitar tahun 2006, saat itu Kadis Dishub (DLLAJR) yaitu sdr Said Ibrahim, dimana saat itu semua Kepala Dinas Kota Ternate belum ada kantor, sehingga mereka pasti meminta uang sewa dibagian keuangan.
- Bahwa Saksi pernah mengetahui sdr Said Ibrahim datang menemui Kabag Keuangan, sdr Said Ibrahim tidak meminta uang sewa tetapi meminta uang rehabilitasi, dengan alasan sudah menemukan gedung kosong, karena Kantor Kehutanan Halmahera Barat sudah keluar ke Jailolo, maka gedung kosong tersebut dipakai daripada sewa, selanjutnya Dinas Perhubungan menempati objek sengketa tersebut.
- Bahwa pada tahun 2016, saat itu Saksi sudah pindah tugas ke Halmahera Barat, Saksi ditugaskan menemani rombongan Bupati ke

Halaman 22 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Ternate, selanjutnya terjadi 3 (tiga) kali pertemuan terkait dengan pembahasan aset-aset bangunan yang ada di kota Ternate.

- Bahwa pertemuan pertama, tanggal 10 Maret 2016, rapat dilakukan di ruang Walikota, dimana pertemuan dihadiri oleh Walikota, Sekda, Bupati Halmahera Barat sdr Danny Missy. Walikota meminta agar diserahkan secara resmi bangunan-bangunan yang ada di Ternate, sehingga tugas pertama Sekda yaitu menginventarisir bangunan-bangunan tersebut. Terkait hal tersebut, ada 2 (dua) titik yaitu :
  1. Bangunan-bangunan yang sudah diambil Pemerintah Kota Ternate secara diam-diam, diantaranya Dinas Perhubungan.
  2. Bangunan-bangunan yang belum dikuasai Pemerintah Kota Ternate tetapi akan diminta, diantaranya gedung wanita.
- Bahwa pertemuan kedua, tanggal 22 April 2016, dilakukan dari pagi sampai dengan jam makan siang, rapat dilakukan dalam keadaan formal di ruang Sekda, perihal “Pembahasan inventarisasi rencana aset yang mau dihibahkan dari Pemerintah Daerah Halmahera Barat kepada Pemerintah Kota Ternate. Pada saat itu Pemerintah Kota sudah menginventarisir gedung-gedung tersebut. Dari daftar inventarisir Pemerintah Daerah Halmahera Barat, diketahui dari awal bahwa Dinas Perhubungan tidak tercatat sebagai aset Pemerintah Daerah Halmahera Barat, akan tetapi oleh Pemerintah Kota Ternate, Dinas Perhubungan masuk ke dalam daftar bangunan-bangunan yang akan diminta.
- Bahwa selanjutnya dari pembicaraan tersebut, Walikota sdr Dr. H. Burhan Abdurrahman saat itu bertanya kenapa Dinas Perhubungan tidak ada, lalu dijawab Sekda Pemerintah Halmahera Barat “Sudah kan gedungnya tidak mungkin dipindah-pindahkan, bangunan tidak bergerak, jadi masukkan saja, nanti kami akan proses pembayarannya, Pemerintah Kota yang urus bukan Pemerintah Daerah Halmahera Barat. Selanjutnya Pemerintah Daerah Halmahera Barat menanggapi dengan menerima hal tersebut.
- Bahwa dalam hal ini yang akan diselesaikan yaitu terkait dengan tanah yang ditempati Dinas Perhubungan, karena milik orang lain, sedangkan bangunannya milik Kementerian.
- Bahwa pertemuan ketiga, tanggal 18 Mei 2016, rapat dilakukan di resto Royal, diputuskan hasil inventarisir selesai.
- Bahwa Hasil dari ketiga pertemuan tersebut, ditandatangani pada tanggal 15 Agustus 2016, di depan Kantor Walikota.

Halaman 23 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesuai dengan Kartu Inventaris Barang (KIB) memang Dinas Perhubungan tidak masuk didalamnya, karena tanah sudah dibeli oleh pihak ketiga, tetapi Gedung dari objek sengketa tersebut dibangun oleh Kementerian.
- Bahwa Saksi tahu mengenai sengketa terhadap objek sengketa pada tahun 2008, tetapi tidak tahu hasilnya seperti apa.
- Bahwa Hakim Ketua menunjukan bukti surat T-1 mengenai Berita Acara Nomor 2012/180.1/B-A/2016 Nomor : 030/343/B-A/2016 tentang Serah Terima Hibah Tanah Dan Bangunan Dari Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Barat kepada Pemerintah Kota Ternate, Saksi tidak mengetahui mengenai Berita Acara Nomor 2012/180.1/B-A/2016 Nomor : 030/343/B-A/2016 tentang Serah Terima Hibah Tanah Dan Bangunan Dari Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Barat kepada Pemerintah Kota Ternate tersebut.
- Bahwa Saksi pernah mendengar Penggugat pernah melaporkan hal tersebut ke Pemerintahan Kota Ternate, tetapi Saksi tidak tahu kelanjutannya.
- Bahwa benar dari awal Dinas Perhubungan sudah masuk kedalam daftar gedung yang akan diminta Pemerintah Kota Ternate, tetapi tidak dalam daftar inventarisir yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah Halmahera Barat. Hal tersebut diminta oleh Pemerintah Kota Ternate karena pada sekitar tahun 2005-2006 terkait dengan ditemukannya gedung kosong dan gedung tersebut telah digunakan sebagai Dinas Perhubungan.
- Bahwa Penggugat hadir pada pertemuan kedua dan ketiga.
- Bahwa pada pertemuan kedua, dimana Saksi saat itu pernah mendengar langsung dari Walikota sdr Dr. H. Burhan Abdurahman kepada Penggugat mengatakan “Sudah nanti saya selesaikan.” Dalam hal ini beliau bertindak sebagai Walikota, bukan sebagai pribadi.

Atas keterangan saksi, Kuasa Penggugat & Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat untuk membuktikan dalil jawaban/bantahan telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Asli dan fotocopy Berita Acara Nomor : 2012/180.1/B-A/2016 Nomor : 030/343/B-A Tentang Serah terima Hibah Tanah & Bangunan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Barat Kepada Pemerintah Kota Ternate, diberi tanda T-1.
2. Asli dan fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Ternate tingkat pertama,

Halaman 24 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No: 03/Pdt.G/2008/PN Tte tanggal 15 Desember 2008 antara Drs. M. Syahril ABD. Radjak, M. Si Melawan Pemerintah Republik Indonesia C.q. Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia C.q Pemerintah Daerah Provinsi Maluku Utara C.q Pemerintah Kota Ternate C.q Kepala Dinas Perhubungan Kota Ternate, diberi tanda T-2 ;

3. Asli dan fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara dalam peradilan tingkat banding, No : 07/Pdt/2009/PT. MALUT tanggal 19 Februari 2009 antara Drs. M. Syahril ABD. Radjak, M. Si Melawan Pemerintah Republik Indonesia C.q. Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia C.q Pemerintah Daerah Provinsi Maluku Utara C.q Pemerintah Kota Ternate C.q Kepala Dinas Perhubungan Kota Ternate, diberi tanda T-3.
4. Asli dan fotocopy Putusan Mahkamah Agung dalam tingkat Kasasi tanggal 4 Mei 2010 antara Drs. M. Syahril ABD. Radjak, M. Si Melawan Pemerintah Republik Indonesia C.q. Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia C.q Pemerintah Daerah Provinsi Maluku Utara C.q Pemerintah Kota Ternate C.q Kepala Dinas Perhubungan Kota Ternate diberi tanda T-4 ;
5. Asli & Fotocopy Keputusan Bersama Bupati Halmahera Barat dan Walikota Ternate Nomor : 72 Tahun 2005 Nomor : 133/8/Kota-Tte/2005, diberi tanda T-5;
6. Asli & Fotocopy Keputusan Bersama Bupati Halmahera Barat dan Walikota Ternate Nomor : 72 Tahun 2005 Nomor : 133/8/Kota-Tte/2005 tanggal 30 Agustus 2005, diberi tanda T-6 ;
7. Asli & Fotocopy Daftar Laporan Hasil Inventaris/Evaluasi Sementara aset Tahun 2006, Tertanggal 09 Januari 2006, diberi tanda T-7 ;
8. Asli & Fotocopy Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, diberi tanda T-8; Fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, Kuasa Tergugat juga mengajukan bukti saksi yang setelah diperiksa ternyata telah memenuhi syarat untuk menjadi saksi dan telah disumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  1. Saksi Hasmiati Hasanuddinse, MM.,
    - Bahwa Saksi menerangkan kenal Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, tidak dalam ikatan suami istri, tidak kenal dengan Penggugat;
    - Bahwa saksi mengerti kenapa dimintai keterangan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah;

Halaman 25 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/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 pihak Penggugat adalah Drs. Muhammad Syahril Abd. Radjak, M.Si dan pihak Tergugat adalah Pemerintah RI Cq. Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia Cq. Pemerintah Daerah Provinsi Maluku Utara Cq. Pemerintah Daerah Kota Ternate Cq. Kepala Dinas Perhubungan Kota Ternate;
- Bahwa Saksi diangkat sebagai Pegawai Negeri Sipil pada Tahun 2002, dan pada Bulan Agustus 2010 Saksi diangkat sebagai Kepala Bidang Asset dari Badan Pengelolaan Asset Daerah Kota Ternate, kemudian saat ini Saksi menjabat sebagai Sekretaris Daerah sejak Tahun 2022. . Saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan di Jalan Mononutu No. 86, Kelurahan Tanah Raja Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate Provinsi Maluku Utara;
- Bahwa terkait dengan tanah bangunan, yang Saksi ketahui gedung tersebut adalah milik Pemerintah Kota Ternate sedangkan tanahnya dahulu milik Pemerintah Kota Halmahera Barat;
- Bahwa ada penyerahan pada tanggal 15 Agustus 2016, acara tersebut dilakukan secara formil di Kantor Walikota lama, saat itu yang menjabat Walikota sdr Dr. H. Burhan Abdurahman dan Bupati Halmahera Barat sdr Danny Missy. Saat itu acara diselenggarakan terkait kerjasama Pemerintah Kota Ternate, dan terdapat penandatanganan serah terima, termasuk kantor Dinas Perhubungan;
- Bahwa saat serah terima, termasuk kantor Dinas Perhubungan tidak ada ganti kerugian saat dilakukan penyerahan asset tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat Berita Acara penyerahan asset tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui pendataan terhadap penyerahan asset adalah Pemerintah Kabupaten Halmahera Barat;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Penggugat hadir atau tidak saat dilakukan penyerahan asset tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui sampai saat ini tidak ada keberatan atas penyerahan asset tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perolehan asal tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tidak ada alas hak dalam penyerahan asset tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tidak ada asset daerah yang akan diganti rugikan, karena Badan Pengelolaan Asset daerah hanya mencatat administrasi;
- Bahwa dalam menginventarisir asset tidak harus ada alas hak;

Halaman 26 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui ada atau tidaknya sertifikat tanah dalam objek sengketa tersebut karena tidak ada didasar Kartu Inventarisir Barang (KIB);
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai bukti surat pihak Penggugat tersebut;

Atas keterangan saksi, Kuasa Penggugat & Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa setelah pemeriksaan dinyatakan selesai, Kuasa Penggugat & Kuasa Tergugat telah menyampaikan kesimpulan dipersidangan, dan selanjutnya mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk ringkasnya putusan ini maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Sidang turut dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM ;

### Dalam Eksepsi ;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam perkara a quo telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### 1. Gugatan Penggugat Nebis in idem ;

- Bahwa dasar gugatan dari Penggugat hanyalah pengulangan dari perkara yang sama dengan objek yang sama pula dimana terhadap Objek Perkara tersebut telah mempunyai Putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Bewijs*) karena gugatan yang Penggugat ajukan terhadap Tergugat adalah gugatan yang sebelumnya telah diputus oleh Pengadilan Negeri Ternate, Pengadilan Tinggi Maluku Utara dan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat juga adalah terhadap objek yang sama dan juga terhadap pihak yang sama pula yakni Tergugat dalam hal ini adalah Kepala Dinas Perhubungan Kota Ternate, gugatan **Nebis In Idem**, gugatan yang tidak berdasar dan harus ditolak dan atau gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### 2. Surat Gugatan Kabur (OBSCUUR LIBEL) ;

- Bahwa Surat Gugatan tersebut sangat tidak jelas (Obscuur Libel) baik pada Posita maupun Petitumnya;

Halaman 27 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Tte



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### 3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) ;

- Bahwa Penggugat sebagaimana pada angka 3 halaman 4 yang di kutip: “ bahwa pada waktu Penggugat membeli tanah tersebut dari pemilik saat itu tanah tersebut masih dalam status pinjam pakai atau di pergunakan.....d.s.t.nya” hal mana dari keterangan tersebut maka secara tersirat pemilik tanah tersebut adalah merupakan sebagai sumber perolehan hak Tergugat sehingga harus ikut sebagai pihak dalam perkara A quo, karena alasannya dalam perkara ini pemilik tanah mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum pemilik tanah dalam memberikan tanah sengketa sebelumnya kepada Pemerintah Kabupaten Maluku Utara dengan status Hak Pakai;
- Bahwa oleh karena pihak-pihak yang didalilkan oleh Penggugat tersebut diatas tidak diajukan sebagai pihak dalam perkara ini, maka Gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak atau suatu bentuk gugatan yang Eror In Persona dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa dalam Posita Gugatan, Penggugat mendalilkan obyek gugatan telah mempunyai sertifikat, Maka Majelis Hakim menyatakan *“Gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat atas nama Penjual, jual beli mana dilaksanakan dihadapan PPAT, maka penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak bukan merupakan gugatan kurang pihak”* (vide Rumusan Hukum Kamar Perdata tahun 2020-SEMA Nomor 10 tahun 2020), demikian terhadap eksepsi Tergugat selebihnya hal tersebut sudah memasuki materi pokok tuntutan dan atau kejadian materiil gugatan yang harus diperiksa, oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat tersebut diatas patut & beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;

#### **Dalam Pokok Perkara ;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam gugatan ini adalah :

1. *“Apakah Penggugat berhak & merupakan Pemilik Sah atas Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 65 seluas 752 M2 (tujuh ratus lima puluh dua*

Halaman 28 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Tte





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi), berikut bangunan yang ada/berdiri diatasnya, yang terletak di Jalan Monotonu No. 86, Kelurahan Tanah Raja, Kecamatan Kota Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan Tanah/Rumah Edy Soukota alias Edy Gang;
- Sebelah Timur dengan Tanah/Rumah Muhammad Fabanyo dan Yahya Soleman;
- Sebelah Selatan dengan Tanah/Rumah Edward Ho alias Qian;
- Sebelah Barat dengan Jalan Monotonu;

**Selanjutnya dalam Putusan ini disebut obyek sengketa a quo ;**

2. “Apakah perbuatan/tindakan Tergugat menguasai obyek sengketa a quo merupakan perbuatan melawan hukum ?”;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 283 R.Bg dinyatakan “barang siapa mengatakan mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan itu atau adanya perbuatan itu”, begitu pula dengan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdata telah mengatur mengenai beban pembuktian yang pada pokoknya menyatakan “barangsiapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu” dan untuk mendasarkan hak atau membuktikan adanya peristiwa itu maka perlu ada alat bukti sebagaimana telah diatur secara limitatif pada ketentuan Pasal 1866 KUHPerdata yang terdiri dari bukti tulisan, bukti saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah, hal-hal inilah kemudian akan menjadi fakta dan keadaan dipersidangan, yang selanjutnya akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, dan oleh karena gugatan ini timbul karena adanya dalil gugatan dari Penggugat, maka Pihak Penggugat harus membuktikan dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa dalam proses peradilan perdata kebenaran yang dicari dan diwujudkan cukup kebenaran formil (*formeel waarheid*) dimana hal tersebut ditegaskan dalam Putusan MA No 3136 K/Pdt/1983 yang menyatakan “tidak dilarang pengadilan perdata mencari dan menemukan kebenaran materiil, namun apabila kebenaran materiil tidak ditemukan, Hakim dibenarkan hukum mengambil putusan berdasarkan kebenaran formil” ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat maupun jawaban dari pihak Tergugat, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan para pihak ;

Halaman 29 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/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 terhadap alat bukti surat dari para pihak Penggugat & Tergugat telah dilengkapi materai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, begitu pula dengan saksi-saksi yang diajukan dipersidangan oleh para pihak berperkara telah memenuhi syarat secara hukum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tiap-tiap Petitum dari gugatan Penggugat yang pada pokoknya agar Majelis Hakim :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat secara keseluruhan ;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Ternate atas Tanah dan Bangunan tersebut ;
3. Menyatakan Sah Jual Beli yang dilakukan Penggugat dan Pemilik Sah atas Tanah/Penjual sesuai Akta Jual Beli Nomor 17/KTS/I/2003 tanggal 14 Januari 2003 ;
4. Menyatakan Tanah Sertifikat Hak Milik No. 65 seluas 752 M2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi), berikut bangunan yang ada/berdiri diatasnya, yang terletak di Jalan Mononotu No. 86, Kelurahan Tanah Raja, Kecamatan Kota Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan Tanah/Rumah Edy Soukota alias Edy Gang;
  - Sebelah Timur dengan Tanah/Rumah Muhammad Fabanyo dan Yahya Soleman;
  - Sebelah Selatan dengan Tanah/Rumah Edward Ho alias Qian;
  - Sebelah Barat dengan Jalan Mononotu;Adalah sah milik Penggugat;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menduduki, menguasai dan mempergunakan Tanah berikut Bangunan milik Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (Onrechtmatige overheidsdaad) yang sangat merugikan Penggugat;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan Tanah berikut Bangunan milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, segera setelah Putusan Perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dengan uang paksa (dwangsom) Rp.1.000.000.- (satu juta rupiah) per hari atas kelalaiannya atas isi Putusan perkara ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, baik ganti rugi secara akibat kerugian materiel maupu immaterial, yaitu :
  - a) Kerugian Materil, sebagai akibat kehilangan pendapatan sewa/kontrak selama 17 tahun, yaitu sebesar Rp.2.550.000.000.- (Dua Milyar lima

Halaman 30 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus lima puluh juta rupiah) secara sekaligus dan seketika pada saat putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

- b) Kerugian immateril, sebagai akibat tercemarnya nama baik Penggugat ditengah-tengah masyarakat, sebesar Rp.5.000.000.000.- (lima milyar rupiah);
8. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan dalam Perkara ini;
9. Menetapkan Putusan Perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum, Verzet, Banding maupun Kasasi;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada **Petitum ke-1** gugatan a quo adalah mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, maka oleh karena petitum ke-1 ini sangat erat dengan petitum lainnya, maka Petitum ke-1 ini akan dipertimbangkan kemudian setelah mempertimbangkan petitum selebihnya ;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum ke-2** yang pada pokoknya menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan atas obyek sengketa a quo, oleh karena Majelis Hakim dalam perkara a quo tidak ada melakukan suatu penyitaan jaminan sehingga petitum ini tidak perlu dipertimbangkan dan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum ke-3** dan **Petitum Ke-4** yang sangat erat kaitannya dengan kepemilikan atas obyek sengketa maka Petitum ke-3 dan Petitum ke-4 ini akan dipertimbangkan secara bersama ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta & keadaan dipersidangan diketahui sekitar tahun 2000 sdr munir Albar selaku ahli waris pemilik obyek sengketa a quo datang menemui saksi Hadijah Sergi dengan maksud dipertemukan dengan Bupati Halmahera Barat yakni sdr Gahral Syah, maksud kedatangan sdr Munir Albaar tersebut adalah untuk menjual obyek sengketa a quo kepada Bupati untuk dijual, bahwa saksi Hadijah Sergi pernah melihat sertifikat obyek sengketa a quo (vide bukti P-1 & P-2) yang dimiliki oleh sdr Munir Albar ;

Menimbang, bahwa pada tahun 2000 tersebut kemudian saksi Hadijah Sergi mempertemukan sdr Munir Albar selaku pemilik obyek sengketa a quo kepada Penggugat, yang kemudian obyek sengketa a quo dibeli oleh Penggugat, hal mana Penggugat pernah memperlihatkan kepada saksi Hadijah Sergi perihal akta jual beli obyek sengketa a quo (vide bukti P-2) ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada saat jual beli obyek sengketa a quo tersebut diatas, obyek sengketa a quo masih diduduki Kantor Dinas Kehutanan, setelah nya kemudian Dinas Perhubungan Kota Ternate masuk menduduki obyek sengketa a quo, sedangkan Dinas Kehutanan pindah ke Akehuda karena Dinas Kehutanan sudah masuk bagian dari Pemerintah Daerah Kabupaten tingkat II Maluku Utara;

Menimbang, bahwa obyek sengketa a quo tidak termasuk dalam inventaris dari Pemerintah daerah Maluku Utara maupun Pemerintah Kota Ternate ;

Menimbang, bahwa menurut keterangan saksi Zubair Latif pada tahun 2003 s/d 2004 saksi Zubair bersama Kepala Bappeda yakni sdr Hamid Juan pernah melapor ke Polisi terkait tindakan penyerobotan yang dilakukan Pemerintah Kota Ternate terhadap aset aset yang ada dikota Ternate Ex Milik Pemerintah Maluku Utara & Pemerintah Daerah Halmahera Barat, yang kemudian oleh Pihak Kepolisian hanya menanggapi untuk diselesaikan secara internal antar Pemerintah saja ;

Menimbang, bahwa atas hal tersebut diatas kemudian ditindak lanjuti dalam pertemuan yang terjadi di ruang Walikota Ternate Drs. H. Syamsir Andili dan Sekretaris Daerah Dr. H. Burhan Abdurrahman (alm), yang membicarakan aset-aset Ex. Maluku Utara yang ada di Kota Ternate akan dialihkan oleh Pemerintah Kota Ternate dengan wacana diberikan ganti rugi, dan hal tersebut disepakati dan dianggarkan sebesar Rp.2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) ;

Menimbang, bahwa sampai Walikota Ternate Drs. H. Syamsir Andili meninggal dan dilanjutkan oleh Walikota Ternate sdr Dr. H. Burhan Abdurrahman (alm), hal tersebut tidak terealisasi, termasuk objek sengketa a quo dalam hal ini hanya bangunannya saja milik Pemerintah Daerah Halmahera Barat sedangkan tanahnya milik pihak ketiga (penggugat in casu) ;

Menimbang, bahwa sekitar tahun 2005, Pemerintah Ex. Maluku Utara berpindah kegiatan pemerintahan di Jailolo, dan Kantor yang ada di Ternate ditinggalkan ;

Menimbang, bahwa terkait dengan pertemuan mengenai wacana pembayaran ganti rugi, obyek sengketa a quo hanya bangunan saja yang dimiliki Pemerintah Daerah Halmahera Barat, menurut keterangan saksi Zubair T. Latif dalam hal ini Saksi Zubair melanjutkan kepemimpinan Kabag Hukum yang terdahulu yaitu sdri Hadijah Sergi, dokumen yang ada pada bagian hukum tersebut diketahui bahwa tanah yang diatas bangunan Kantor Kehutanan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sekarang Kantor Dinas Perhubungan Kota Ternate) tersebut adalah milik pihak ketiga (penggugat in casu) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Mohammad Mathar, selaku staf bagian keuangan sebelum tahun 2013, pada tahun sekitar tahun 2006, saat itu Kadis Dishub (DLAJR) yaitu sdr Said Ibrahim, dimana saat itu semua Kepala Dinas Kota Ternate belum ada kantor, sehingga semua kepada dinas pada waktu itu meminta uang sewa dibagian keuangan, sdr Said Ibrahim datang menemui Kabag Keuangan, sdr Said Ibrahim tidak meminta uang sewa tetapi meminta uang rehabilitasi, dengan alasan sudah menemukan gedung kosong, karena Kantor Kehutanan Halmahera Barat sudah pindah ke Jailolo, maka gedung kosong tersebut dipakai daripada menyewa, selanjutnya Dinas Perhubungan menempati objek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk menyelesaikan sengketa aset aset pemerintah yang telah diuraikan pada pertimbangan diatas maka diadakan pertemuan pertama, tanggal 10 Maret 2016, rapat dilakukan di ruang Walikota, dimana pertemuan dihadiri oleh Walikota, Sekda, Bupati Halmahera Barat sdr Danny Missy. Walikota meminta agar diserahkan secara resmi bangunan-bangunan yang ada di Ternate, sehingga tugas pertama Sekda yaitu menginventarisir bangunan-bangunan tersebut. Terkait hal tersebut, ada 2 (dua) titik yaitu :

1. Bangunan-bangunan yang sudah diambil Pemerintah Kota Ternate secara diam-diam, diantaranya Dinas Perhubungan in casu obyek sengketa a quo ;
2. Bangunan-bangunan yang belum dikuasai Pemerintah Kota Ternate tetapi akan diminta, diantaranya gedung wanita ;

Menimbang, bahwa pada pertemuan kedua, tanggal 22 April 2016, rapat dilakukan dalam keadaan formal di ruang Sekda, perihal "Pembahasan inventarisasi rencana aset yang mau dihibahkan dari Pemerintah Daerah Halmahera Barat kepada Pemerintah Kota Ternate. Pada saat itu Pemerintah Kota sudah menginventarisir gedung-gedung tersebut, Dari daftar inventarisir Pemerintah Daerah Halmahera Barat, diketahui dari awal bahwa Dinas Perhubungan (in casu obyek sengketa a quo) tidak tercatat sebagai aset Pemerintah Daerah Halmahera Barat, akan tetapi oleh Pemerintah Kota Ternate, Dinas Perhubungan masuk ke dalam daftar bangunan-bangunan yang akan diminta, Selanjutnya dari pembicaraan tersebut, Walikota sdr Dr. *"H. Burhan Abdurrahman (alm) saat itu bertanya kenapa Dinas Perhubungan tidak ada, lalu dijawab Sekda Pemerintah Halmahera Barat "Sudah kan*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*gedungnya tidak mungkin dipindah-pindahkan, bangunan tidak bergerak, jadi masukkan saja, nanti kami akan proses pembayarannya, Pemerintah Kota yang urus bukan Pemerintah Daerah Halmahera Barat”, Selanjutnya Pemerintah Daerah Halmahera Barat menanggapi dengan menerima hal tersebut, dalam hal ini yang akan diselesaikan yaitu terkait dengan tanah yang ditempati Dinas Perhubungan (obyek sengketa a quo), karena milik orang lain (Penggugat In casu), sedangkan bangunannya milik Kementerian ;*

Menimbang, bahwa pertemuan ketiga tanggal 18 Mei 2016, rapat dilakukan di restoran Royal, diputuskan hasil inventarisir selesai, Hasil dari ketiga pertemuan tersebut, ditandatangani pada tanggal 15 Agustus 2016, dihadapan Walikota pada saat itu ;

Menimbang, bahwa alasan Pemerintah Daerah Halmahera Barat tidak menguasai Dinas Perhubungan (in casu obyek sengketa a quo), dikarenakan sesuai dengan Kartu Inventaris Barang (KIB) memang obyek sengketa a quo Kantor Dinas Perhubungan tidak masuk didalamnya, oleh karena tanah sudah dibeli oleh pihak ketiga (Penggugat in casu), tetapi Gedung dari objek sengketa tersebut dibangun oleh Kementerian ;

Menimbang, bahwa dari ketiga pertemuan tersebut diatas, dari awal Dinas Perhubungan sudah masuk kedalam daftar gedung yang akan diminta Pemerintah Kota Ternate, tetapi tidak dalam daftar inventarisir yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah Halmahera Barat, Hal tersebut diminta oleh Pemerintah Kota Ternate karena pada sekitar tahun 2005-2006 terkait dengan ditemukannya gedung kosong dan gedung tersebut telah digunakan sebagai Dinas Perhubungan in casu Penggugat hadir pada pertemuan kedua dan ketiga, pada pertemuan kedua, hal mana Saksi Mohammad Mathar hadir & saat itu pernah mendengar langsung dari Walikota sdr Dr. H. Burhan Abdurahman (alm) kepada Penggugat mengatakan “Sudah nanti saya selesaikan, ”Dalam hal ini Walikota sdr Dr. H. Burhan Abdurahman (alm) bertindak sebagai Walikota” bukan sebagai pribadi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas telah menjadi fakta hukum tidak terbantahkan secara formil yuridis obyek sengketa a quo mempunyai sertifikat atas nama Penggugat (vide bukti P-1 & P-2), akan tetapi secara subyektif de facto obyek sengketa a quo diduduki & dikuasai oleh Tergugat, sertifikat merupakan tanda bukti hak kepemilikan atas suatu hak atas tanah, lagi pula “Sertifikat adalah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya” (vide Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria ayat 2 huruf c dan Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang

Halaman 34 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Tte



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran tanah” (vide bukti P-1) in casu merujuk kepada ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997) yang menjadi ketentuan yang berlaku sekarang menentukan “Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan” Juncto Pasal 19 Undang-Undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) pula menentukan “bahwa surat-surat tanda bukti hak berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”;

Menimbang, bahwa dikarenakan sertifikat adalah tanda bukti hak dan tanda bukti adalah alat pembuktian yang kuat maka harus dipahami selama tidak dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, dikarenakan hal tersebut, Majelis Hakim menilai karena bukti tertulis dari Penggugat yakni bukti surat P-1 sertifikat merupakan tanda bukti hak dan dikarenakan tanda bukti hak adalah alat pembuktian yang kuat maka harus dipandang pula bahwa bagaimanapun data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya selama tidak dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis tersebut harus diterima sebagai data yang benar kecuali jika terdapat pihak yang mampu membuktikan ketidakbenaran data tersebut dapat mengajukan gugatan secara hukum kepada Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa dikarenakan data yuridis dalam sertifikat obyek sengketa tersebut menyatakan pemegang hak atas tanah yang tercantum dalam data fisik Sertifikat Hak Milik obyek sengketa a quo atas Nama Drs MUHAMAD SYAHRIL ABDUL RAJAK, serta dengan mengingat sertifikat sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat, maka pada dasarnya terhadap obyek sengketa a quo sepanjang dan sejauh yang tercantum dalam tanda bukti P-1, Penggugat dapat dinyatakan secara yuridis pemegang hak yang sah;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti berupa salinan Putusan perdata Pengadilan tingkat pertama, Pengadilan Banding sampai Putusan Kasasi atas perkara obyek sengketa a quo sebelumnya (vide bukti T-1, T-2 & T-3) yang pada pokoknya putusan kasasi menyatakan adanya cacat hukum terhadap sertifikat obyek sengketa a quo, maka Majelis Hakim berpendapat dikarenakan sertifikat obyek sengketa a quo belum dibatalkan secara hukum oleh Hakim Tata Usaha Negara melalui Putusan yang berkekuatan hukum tetap, lagi pula Tergugat dalam perkara a quo menduduki & menguasai obyek sengketa a quo

Halaman 35 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Tte



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak memiliki satupun alas hak yang sah, maka sebagaimana fakta dipersidangan Penggugat mempunyai alas hak, maka terhadap sertifikat obyek sengketa a quo (vide bukti P-1 & P-2) sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat sepanjang dan sejauh yang tercantum didalamnya, in casu "*tidak dilarang pengadilan perdata mencari dan menemukan kebenaran materiil, namun apabila kebenaran materiil tidak ditemukan, Hakim dibenarkan hukum mengambil putusan berdasarkan kebenaran formil*", dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas maka terhadap **Petitum ke-** :

3. Menyatakan Sah Jual Beli yang dilakukan Penggugat dan Pemilik Sah atas Tanah/Penjual sesuai Akta Jual Beli Nomor 17/KTS/I/2003 tanggal 14 Januari 2003 ;
4. Menyatakan Tanah Sertifikat Hak Milik No. 65 seluas 752 M2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi), berikut bangunan yang ada/berdiri diatasnya, yang terletak di Jalan Mononotu No. 86, Kelurahan Tanah Raja, Kecamatan Kota Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan Tanah/Rumah Edy Soukota alias Edy Gang;
  - Sebelah Timur dengan Tanah/Rumah Muhammad Fabanyo dan Yahya Soleman;
  - Sebelah Selatan dengan Tanah/Rumah Edward Ho alias Qian;
  - Sebelah Barat dengan Jalan Mononotu;

Adalah sah milik Penggugat;

beralasan & patut untuk dinyatakan diterima ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyatakan suatu perbuatan Tergugat dalam perkara a quo telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, maka suatu tuntutan ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum (PMH= *onrechtmatigedaad*), haruslah memenuhi unsur- unsur sebagai berikut :

1. Adanya perbuatan melawan hukum ;
2. Harus ada kerugian yang ditimbulkan ;
3. Harus ada hubungan kausalitas (sebab akibat) antara perbuatan melawan hukum dan kerugian ;
4. Harus ada kesalahan ;

Menimbang, bahwa Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan perkembangan ilmu hukum pengertian tentang perbuatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum (PMH= onrechtmatigedaad), di atas, maka terdapat empat kriteria dari perbuatan melawan hukum itu, yakni :

- 1 bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
- 2 melanggar hak subjektif orang lain ;
- 3 Melanggar kaidah kesusilaan ;
- 4 Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta kehati-hatian ;

Menimbang, bahwa suatu perbuatan bersifat melawan hukum apabila perbuatan itu bertentangan dengan hukum pada umumnya, Hukum bukan saja berupa ketentuan-ketentuan undang-undang, tetapi juga aturan-aturan hukum tidak tertulis, termasuk kebiasaan, yang harus ditaati dalam hidup bermasyarakat. Kerugian yang ditimbulkan itu harus disebabkan karena perbuatan yang melawan hukum itu, dengan kata lain, antara kerugian dan perbuatan harus ada hubungan sebab akibat yang langsung, kerugian itu disebabkan karena kesalahan pelakunya, Kesalahan dapat berupa kesengajaan maupun kealpaan (kelalaian) ;

Menimbang, bahwa Perbuatan melawan hukum tidak hanya terdiri atas satu perbuatan, tetapi juga dalam tidak berbuat sesuatu, KUHPerdara menentukan pula bahwa setiap orang tidak saja bertanggung jawab terhadap kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga terhadap kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan orang-orang yang ditanggungnya, atau karena barang-barang yang berada dibawah pengawasannya, in casu Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana fakta dan keadaan dipersidangan yang telah diuraikan diatas, telah nyata Tergugat menguasai & menduduki obyek sengketa a quo tanpa alas hak yang ada, dengan demikian berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka terhadap **Petitem ke :**

5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menduduki, menguasai dan mempergunakan Tanah berikut Bangunan milik Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (**Onrechtmatige overheidsdaad**) yang sangat merugikan Penggugat; dapat diterima & dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena **Petitem ke-3, Petitem ke-4 & Petitem ke-5** dikabulkan maka inti pokok permasalahan telah terjawab yang menunjukkan Penggugat merupakan pemilik atas obyek sengketa a quo, oleh karenanya Tergugat atau siapa saja mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik setelah Putusan berkekuatan hukum tetap sebagaimana tuntutan **Petitem ke-6** ini dapat diterima & dikabulkan, akan tetapi mengenai tuntutan uang paksa (dwangsom), Majelis Hakim berpendapat uang paksa (dwangsom) adalah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bentuk tuntutan aksesoir yang tidak bersifat pokok dan dapat dilakukan dalam bentuk eksekusi riil oleh karenanya terhadap tuntutan uang paksa tidak dapat dikabulkan, demikian terhadap **Petitum ke-6** ini dapat diterima & dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap **Petitum ke-7** yang pokoknya menuntut kerugian materiil & Immateriil sebagaimana diuraikan pada posita gugatan point 7, Majelis hakim berpendapat oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan nya selama dipersidangan, maka terhadap **Petitum ke-7** ini beralasan untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa dasar konstitusi negara Republik Indonesia adalah negara hukum, adalah wajib bagi setiap orang yang ada di wilayah Republik Indonesia untuk tunduk & patuh kepada peraturan perundangan, hukum tak tertulis, hukum & Putusan Pengadilan tanpa terkecuali termasuk pihak-pihak didalam perkara a quo, demikian **Petitum ke-8** diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum ke-9** yang menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat I dan Tergugat II, hal ini tidak memenuhi ketentuan pasal 191 ayat (1) R.Bg Jo SEMA RI Nomor: 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 Jo SEMA RI Nomor 4 tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang persyaratan dilakukannya putusan serta merta, oleh karenanya petitum ini ditolak ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut di atas, telah ternyata sebagian dari petitum gugatan Penggugat dikabulkan, maka Tergugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang akan ditentukan pada amar putusan, demikian **Petitum ke-10** patut untuk dikabulkan (vide Pasal 192 R.Bg) ;

Menimbang, bahwa dikarenakan sebagian Tuntutan (Petitum) Penggugat telah dinyatakan dikabulkan oleh Majelis Hakim maka perlu dinyatakan pula Gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selain & selebihnya, oleh karena itu terhadap **Petitum ke-1** patut untuk dinyatakan tidak diterima ;

Mengingat ketentuan Pasal 192 R.Bg, Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman Jo Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Yurisprudensi & ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

Halaman 38 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Tte





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Sah Jual Beli yang dilakukan Penggugat dan Pemilik Sah atas Tanah/Penjual sesuai Akta Jual Beli Nomor 17/KTS/I/2003 tanggal 14 Januari 2003 ;
3. Menyatakan Tanah Sertifikat Hak Milik No. 65 seluas 752 M2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi), berikut bangunan yang ada/berdiri diatasnya, yang terletak di Jalan Mononotu No. 86, Kelurahan Tanah Raja, Kecamatan Kota Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan Tanah/Rumah Edy Soukota alias Edy Gang;
  - Sebelah Timur dengan Tanah/Rumah Muhammad Fabanyo dan Yahya Soleman;
  - Sebelah Selatan dengan Tanah/Rumah Edward Ho alias Qian;
  - Sebelah Barat dengan Jalan Mononotu;Adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menduduki, menguasai dan mempergunakan Tanah berikut Bangunan milik Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (**Onrechtmatige overheidsdaad**) yang sangat merugikan Penggugat;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan Tanah berikut Bangunan milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, segera setelah Putusan Perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
6. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan dalam Perkara ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.550.000,- (satu juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) ;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Ternate pada hari Rabu tanggal 10 Mei 2023 oleh Budi Setiawan, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Ulfa Rery, S.H. & Irwan Hamid, S.H.M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan dibacakan pada hari Rabu tanggal 24 Mei 2023 dalam suatu persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu Marthina Bungin, SH., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat juga Kuasa Tergugat ;

Halaman 39 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis hakim tersebut,

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis.

Ulfa Rery, S.H.

Budi Setiawan, S.H.

Irwan Hamid S.H.,M.H.

Panitera Pengganti.

Marthina Bungin, S.H.

## Biaya perkara :

– Pendaftaran/PNBP	Rp.	30.000,-
– ATK	Rp.	75.000,-
– Panggilan	Rp.	375.000,-
– PNBP Panggilan	Rp.	20.000,-
– Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.000.000,-
– Materai	Rp.	10.000,-
– PNBP Pemeriksaan setempat	Rp.	10.000,-
– Sumpah 2 orang saksi	Rp.	20.000,-
– Redaksi	Rp.	10.000,-

Jumlah Rp. 1.550.000,- (satu lima ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Halaman 40 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2022/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

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)