



PUTUSAN
Nomor 2407 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **KAMALUDDIN SURANDY BUAMONA, S.T.**, bertempat tinggal di Jalan Gelora, RT 001/RW 001, Kecamatan Ternate Tengah, Kelurahan Stadion, Kota Ternate;
 2. **RUSMIN BUAMONA**, bertempat tinggal di Jalan Gelora, RT 001/RW 001, Kecamatan Ternate Tengah, Kelurahan Stadion, Kota Ternate;
 3. **MUNAWIR S. BUAMONA**, bertempat tinggal di Jalan Danau Toba, RT 003, RW 002, Kelurahan Jati, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate;
 4. **YUSNIAR SURANDY BUAMONA, A.Md.Keb.**, bertempat tinggal di Jalan Gelora, RT.001/RW 001, Kecamatan Ternate Tengah, Kelurahan Stadion, Kota Ternate;
 5. **INDRAWATI SURANDY BUAMONA**, bertempat tinggal di Jalan Gelora, RT 001/RW 001, Kecamatan Ternate Tengah, Kelurahan Stadion, Kota Ternate;
- Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;
- Lawan:
1. **NURDIANA SURANDY BOAMONA**, bertempat tinggal di Jalan Gelora Kie Raha, RT 001/RW 001, Kelurahan Stadion, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate;
 2. **ICHSAN MANDAR, S.E.**, PPAT Kecamatan Ternate Tengah, berkantor di Kantor Camat Kota Ternate Tengah, Jalan Kayu Manis Tobahawa, Kelurahan Salahuddin, Kota Ternate;
 3. **PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK di JAKARTA, cq PT BANK RAKYAT**



INDONESIA (PERSERO) KCP TERNATE

SELATAN, berkedudukan di Bastiong, Kelurahan Karance, Kota Ternate;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Turut Terbanding I, II dan Tergugat III/Pembanding III;

Dan:

1. **KEPALA KANTOR PELAYANAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)**, berkedudukan di Jalan Arnold Mononutu, Kelurahan Tanah Raja, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate;
 2. **H. JAINUDIN MAJID**, bertempat tinggal di RT 01/RW 01, Kelurahan Stadion, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate;
 3. **Hj. NURAIN NURMIDIN**, bertempat tinggal di RT 01/RW 01, Kelurahan Stadion, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I/Turut Terbanding III dan Turut Tergugat II, III/ Pembanding I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Turut Terbanding I, II dan Tergugat III/Pembanding III serta Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I/Turut Terbanding III dan Turut Tergugat II, III/ Pembanding I, II di muka persidangan Pengadilan Negeri Ternate pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa orang tua Para Penggugat almarhum Surandy Buamona dan almarhumah Mardia Buamona memiliki dan menguasai sebidang tanah beserta bangunan di atasnya seluas 160 m² yang terletak di Kelurahan Stadion, Kecamatan Kota Ternate Tengah (dahulu Kecamatan Kota Ternate Selatan) Kota Ternate (dahulu Kabupaten Maluku Utara) Provinsi Maluku Utara (dahulu Provinsi Maluku), yang sudah berSertifikat Hak Milik Nomor 84 Kelurahan Stadion Tahun 1985 atas nama Teki Tan (pemilik lama) dengan batas-batas yang telah diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 102/1985 tertanggal 16 Februari 1985;

Yang selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

Halaman 2 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa objek sengketa tersebut diperoleh almarhum Surandy Buamona dan almarhumah Mardia Buamona orang tua dari Para Penggugat dan Tergugat I dengan cara membeli dari pemiliknya terdahulu yang bernama Teki Tan melalui kuasa penjual yang bernama Lies Halim dengan harga sebesar Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) pada tanggal 21 Oktober 2002, yang telah berSertifikat Hak Milik Nomor 84 Tahun 1985 atas nama Teki Tan (belum dibalik nama);
3. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat I adalah bersaudara kandung anak dari almarhum Surandy Buamona dan almarhumah Mardia Buamona, almarhum dan almarhumah memiliki 6 orang kandung yaitu Para Penggugat dan Tergugat I;
4. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris yang sah dari almarhum. Almarhum Surandy Buamona dan almarhumah Mardia Buamona;
5. Bahwa berdasarkan Kutipan Akta tertanggal 22 Desember 2010 almarhum Surandy Buamona meninggal dunia pada tanggal 17 Desember 2010 sementara almarhumah Mardia Buamona berdasarkan Kutipan Akta tertanggal 18 Januari 2008, meninggal dunia pada tanggal 27 Desember 2007, selanjutnya pada tahun 2011 Tergugat I secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat, Tergugat I secara melawan hukum telah membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 84 Tahun 1985 padahal berdasarkan wasiat dari almarhum orang tua Para Penggugat bahwa objek sengketa tersebut merupakan bagian waris dari anak pertama yaitu Kamaluddin Surandy Buamona, S.T., (Penggugat I) hal tersebut telah disepakati oleh ahli waris lainnya termasuk Tergugat I, namun oleh karena sebagai kakak tertua dan objek sengketa tersebut masih ditempati secara bersama maka Kamaluddin Surandy Buamona, S.T., (Penggugat I) tidak serta merta menguasai sendiri objek sengketa tersebut, namun segala keperluan dan perawatan objek sengketa tersebut dilakukan oleh Kamaluddin Surandy Buamona, S.T., (Penggugat I), bahkan ketika Tergugat I pada tahun 2011 hendak meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor 84 dengan alasan akan diuruskan proses balik nama menjadi nama Penggugat I tidak ada sedikitpun kecurigaan dari Penggugat I, akan tetapi sejak dipinjam dari Penggugat I ternyata Tergugat I tidak pernah menyelesaikan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 84 tersebut, ketika Penggugat I menanyakan hal tersebut Tergugat I menjawab enteng lagi dicarikan biayanya sementara Sertifikat Hak Milik Nomor 84 sudah diajukan ke PPAT

Halaman 3 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.

Disclaimer

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

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

Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa menyebutkan nama pejabatnya, mendengar hal tersebut Penggugat I menunggu saja dan masih percaya akan alasan dari Tergugat I tersebut;

6. Bahwa alangkah terkejutnya Penggugat I ketika mendengar dari adiknya yang bernama Munawir S. Buamona (Penggugat III) bahwa Tergugat I telah melakukan proses balik nama atas namanya sendiri bukan nama Penggugat I secara diam-diam, ketika Penggugat I dan Penggugat III menanyakan hal tersebut kepada Tergugat I malahan menjawab bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 84 tersebut hilang, mendengar hal tersebut Penggugat I marah namun tetap tenang dan sabar saja bahkan Penggugat I telah membuat laporan kehilangan pada kantor Polisi, akan tetapi pada tahun 2012 tiba-tiba Penggugat I mendengar Tergugat I telah menjaminkan objek sengketa tersebut kepada PT Bank BRI Cabang Kota Ternate (Tergugat III) untuk kepentingan pribadi Tergugat I, Penggugat I mendengar dari Penggugat III ternyata Tergugat I meminjam uang pada Tergugat III dengan jumlah Rp440.000.000,00 (empat ratus empat puluh juta rupiah);
7. Bahwa ketika dilakukan penyelidikan oleh Penggugat I dan Penggugat III ternyata Tergugat I telah membuat akte jual beli baru (Akta Jual Beli Nomor 88/KT/2011) dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang bernama Ichsan Mandar (Tergugat II) seolah-olah objek sengketa tersebut yang membeli adalah Tergugat I dan sebagai penjualnya adalah Teki Tan padahal pada saat dibuat Akte Jual Beli Nomor 88/KT/2011 tersebut tidak dihadiri oleh Teki Tan sehingga Penggugat I menduga telah ada konspirasi antara Tergugat I dengan Tergugat II, sebagai seorang PPAT seharusnya Tergugat II tidak gegabah membuatkan suatu akte otentik apalagi berhubungan dengan kepemilikan tanah, sehingga dari fakta-fakta tersebut perbuatan Tergugat I yang tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat, membuat Akte Jual Beli Nomor 88/KT/2011 dan membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor 84 atas namanya sendiri adalah perbuatan melawan hukum begitu pula dengan tindakan dari Tergugat II yang telah membantu Tergugat I dalam hal membuat Akte Jual Beli Nomor 88/KT/2011 atas objek sengketa serta membantu proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 84 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa kemudian pada tahun 2012 Tergugat I menjaminkan Sertifikat Hak Milik Nomor 84 yang sudah dibaliknamakan atas nama Tergugat I tersebut kepada Tergugat III dengan nilai pinjaman sebesar Rp440.000.000,00 (empat ratus empat puluh juta rupiah) dengan jangka waktu pinjaman selama 5 tahun (60 bulan) dan dalam perjalanannya ternyata Tergugat I

Halaman 4 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.

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)



tidak dapat membayar hutangnya sehingga objek sengketa yang menjadi jaminan tersebut disita oleh Tergugat III untuk dilakukan pelelangan melalui Kantor Pelayanan Negara dan Lelang (KPKNL) Provinsi Maluku Utara (Turut Tergugat I);

9. Bahwa oleh karena Tergugat I telah melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 84 secara melawan hukum maka proses balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 84 tersebut cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum maka Sertifikat Hak Milik Nomor 84 atas nama pemilik pertama yaitu Teki Tan yang telah beralih status kepemilikannya menjadi milik orang tua Para Penggugat berdasarkan jual beli pada tahun 2002 tidak dapat dijadikan jaminan pinjaman oleh Tergugat I karena Tergugat I bukanlah pemiliknya yang sah, berdasarkan wasiat dari orang tua Para Penggugat objek sengketa yang telah dijaminkan oleh Tergugat I kepada Tergugat III tersebut adalah hak dari Penggugat I, oleh karena itu perbuatan Tergugat III yang menjadikan objek sengketa sebagai jaminan atas pinjaman Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum, karena objek sengketa tersebut bukanlah milik Tergugat I melainkan milik Penggugat I dan Penggugat I tidak pernah menyetujui Sertifikat Hak Milik Nomor 84 dijadikan jaminan pinjaman hutang oleh Tergugat I;
10. Bahwa oleh karena proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 84 tidak sah dan cacat hukum maka perbuatan dari Turut Tergugat I yang melakukan pelelangan terhadap objek sengketa adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum karena melakukan lelang yang bukan barang milik Tergugat I melainkan milik Penggugat I yang tidak pernah meminjam uang dari Tergugat III;
11. Bahwa oleh karena lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I tidak sah maka hasil pemenang lelang yaitu Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III juga tidak sah dan juga cacat hukum karena jual beli lelang tersebut tidak sah dan batal demi hukum, apabila Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III bersikeras untuk menguasai objek sengketa maka perbuatan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
12. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat tersebut maka Para Penggugat telah mengalami kerugian materiil dan immateriil akan tetapi Para Penggugat tidak meminta ganti rugi berupa materiil namun oleh karena objek sengketa merupakan warisan dari orang tua Para Penggugat maka Para Penggugat hanya menginginkan agar Sertifikat Hak Milik Nomor 84 dikembalikan kepada Para Penggugat melalui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I selaku pemiliknya yang sah dan objek sengketa dikembalikan kepada Penguat I tanpa ada ikatan apapun dari pihak manapun;

13. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum seperti tersebut di atas maka patut dan adil kiranya menghukum Para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 setiap hari kelalaian menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan kepada Para Penguat;
14. Bahwa dikhawatirkan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III memindahtangankan atau menjual kembali objek sengketa tersebut kepada orang lain, maka dimohonkan dapat dilakukan sita jaminan atas objek sengketa tersebut;
15. Bahwa oleh karena Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III yang telah mendapatkan hak terhadap objek sengketa tersebut dari Tergugat III dan Turut Tergugat I secara tidak sah maka Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III harus mematuhi isi putusan;
16. Bahwa dengan telah jelas perkara ini didasarkan pada hak yang nyata, didukung oleh alat bukti menurut undang-undang maka mohon dijatuhkan putusan serta-merta;
17. Bahwa terdapat cukup alasan pula agar Para Tergugat secara tanggung-renteng membayar biaya perkara;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penguat mohon kepada Pengadilan Negeri Ternate agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penguat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang melakukan proses balik nama secara diam-diam terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 84 tahun 1985 (objek sengketa) atas nama pribadi Tergugat I melalui Tergugat II tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penguat merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 84 tahun 1985 yang telah dirubah atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 84 tahun 1985 atas nama Teki Tan adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan Akte Jual Beli Nomor 88/KTT/2011 yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak sah atau setidaknya tidak dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 6 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.

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

6. Menyatakan objek sengketa berupa sebidang tanah beserta bangunan di atasnya seluas 160 m² yang terletak di Kelurahan Stadion, Kecamatan Kota Ternate Tengah (dahulu Kecamatan Kota Ternate Selatan) Kota Ternate (dahulu Kabupaten Maluku Utara) Provinsi Maluku Utara (dahulu Provinsi Maluku), yang sudah berSertifikat Hak Milik Nomor 84 Kelurahan Stadion tahun 1985 atas nama Teki Tan (pemilik lama) dengan batas-batas yang telah diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 102/1985 tertanggal 16 Februari 1985, adalah milik orang tua Para Penggugat yaitu almarhum Surandy Buamona dan almarhumah Mardia Buamona yang telah diwasiatkan untuk Penggugat I;
 7. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menjaminkan tanah milik Penggugat I kepada Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum yang harus dibatalkan;
 8. Menyatakan perbuatan Tergugat III yang telah melakukan lelang terhadap objek sengketa yang merupakan milik Penggugat I melalui Turut Tergugat I, adalah perbuatan melawan hukum yang harus dibatalkan dan harus dikembalikan kepada pemilik yang sah yaitu Penggugat I sebagai ahli waris yang mendapatkan warisan berupa objek sengketa dari almarhum Surandy Buamona dan almarhumah Mardia Buamona;
 9. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat I yang melakukan pelelangan terhadap objek sengketa atas permohonan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum;
 10. Menghukum Tergugat I maupun siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat I sebagai pemilik yang sah;
 11. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 setiap hari kelalaian dalam menjalankan isi putusan;
 12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah (objek sengketa) tersebut;
 13. Menghukum Para Turut Tergugat untuk patuh pada putusan;
 14. Menyatakan bahwa putusan mempunyai kekuatan eksekusi walaupun ada perlawanan, banding ataupun kasasi;
 15. Menghukum Para Tergugat, secara tanggung-renteng membayar biaya perkara;
- Subsida:

Halaman 7 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.

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

Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya *ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III, Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat III:

- I. Gugatan Penggugat tidak lengkap karena kekurangan pihak (*plurium litis consortium*);
 1. Bahwa yang menjadi gugatan adalah mengenai perbuatan melawan hukum dan pembatalan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 88/KT/2011 yang dibuat oleh Ichsan Mandar sebagai PPAT sementara Camat Kota Ternate Tengah selaku Tergugat II;
 2. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat terdapat kekurangan pihak yang tidak diajukan dalam gugatan, pihak tersebut adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN)/Kantor Pertanahan Kota Ternate. BPN/Kantor Pertanahan Ternate dimasukkan ke dalam pihak karena berdasarkan AJB di atas, BPN/Kantor Pertanahan Ternate membaliknamakan kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 84/Kelurahan Stadion dari Teki Tan sebagai pemilik lama kepada Nurdiana S. Buamona sebagai pemilik baru yang berhak atas tanah tersebut;
 3. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya BPN/Kantor Pertanahan Kota Ternate dalam gugatan perkara *a quo* mengakibatkan gugatan kekurangan pihak, sehingga demi hukum gugatan yang kekurangan pihak harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*vide* Mahkamah Agung RI Nomor 878 K/Sip/1977, tanggal 19 Juni 1977);
- II. Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (kompetensi absolut lembaga peradilan);
 1. Bahwa pada dasarnya dalam posita maupun petitum adalah mengenai jual-beli objek sengketa (Sertifikat Hak Milik Nomor 84/Kelurahan Stadion) yang melalui akta jual beli dari Tergugat II dan atas dasar akta jual-beli tersebut maka Tergugat I melakukan balik nama tersebut menjadi atas nama Tergugat I;
 2. Bahwa Penggugat menuntut kepada Tergugat III yang diikutsertakan dalam perkara *a quo* atas perkara perdata dalam peradilan umum di Pengadilan Negeri Ternate, padahal jelas bahwa balik nama dalam sertifikat hak atas tanah adalah KTUN (Keputusan Tata Usaha Negara) sesuai dengan Pasal 1 ayat (3) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986

Halaman 8 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dalam Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah semestinya perkara *a quo* masuk ke dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa dengan demikian maka Pengadilan Negeri Ternate harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara karena penentuan sah tidaknya sertifikat hak milik adalah kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan eksepsi-eksepsi yang telah terurai di atas, Tergugat III mohon sudilah kiranya Pengadilan Negeri Ternate untuk menyatakan gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

III. Gugatan Penggugat salah alamat (*error in persona*);

1. Bahwa berdasarkan materi posita dan petitum gugatan Penggugat Nomor 29/Pdt.G/2016/PN Tte., tertanggal 8 September 2016 tersebut, tidak ada sedikitpun dalam posita gugatan yang dapat membuktikan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III;
2. Bahwa pada kenyataannya tidak pernah sekalipun terjadi perjanjian ataupun kegiatan saling mengikat lainnya antara Penggugat dan Tergugat III, sehingga tidak ada hubungan hukum di antara keduanya;
3. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 4 K/RUP/1958 tahun 1958 menyebutkan bahwa untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlakny adalah dengan adanya perselisihan hukum antara pihak yang berperkara. Selain itu Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/Sip/1971 tahun 1971 juga mensyaratkan bahwa "gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum";
4. Bahwa oleh karenanya gugatan yang menyertakan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., KCP Ternate Selatan berdasarkan hukum adalah gugatan yang salah alamat dan tidak dibenarkan menurut hukum;

Berdasarkan eksepsi-eksepsi yang telah terurai di atas, Tergugat III mohon sudilah kiranya Pengadilan Negeri Ternate untuk menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

Eksepsi Turut Tergugat I:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

Halaman 9 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.

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

Eksepsi *persona standi in judicio*;

2. Bahwa surat gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat I harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), sebab penyebutan *persoon* Turut Tergugat I di dalam surat gugatan kurang tepat dan keliru karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Kantor Wilayah Suluttenggomaltu, yang merupakan instansi atasan dari Turut Tergugat I;
3. Bahwa Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Ternate bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri dan merupakan bagian dari badan hukum yang disebut negara di mana salah satu instansi atasan dari Turut Tergugat I adalah Pemerintah Republik Indonesia *cq* Kementerian Keuangan Republik Indonesia *cq* Direktorat Jenderal Kekayaan Negara *cq* Kantor Wilayah Suluttenggomaltu;
4. Bahwa kekeliruan tersebut terlihat pada halaman 3 (tiga) dalam surat gugatan Para Penggugat, dimana Para Penggugat hanya menyebutkan Kepala KPKNL Ternate sebagai Turut Tergugat I dengan tidak mengkaitkan instansi atau unit atasan Turut Tergugat I;
5. Bahwa sesuai dengan RV Pasal 6 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang Gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat;
6. Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan oleh Turut Tergugat I di atas, jelas bahwa gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat I tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan kurang tepat dan secara fakta Turut Tergugat I tidak berkualitas untuk dapat dituntut dimuka peradilan umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya/instansi atasannya tersebut. Hal ini berakibat gugatan kurang sempurna dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi *obscuur libel*;

7. Berdasarkan literatur hukum acara perdata, disebutkan bahwa surat gugatan dapat dikatakan *obscuur libel*, didasarkan pada faktor-faktor tertentu, antara lain:
 - a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
 - b. Tidak jelasnya objek sengketa;
 - c. Petitum gugatan tidak jelas;
 - d. Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum yang dicampuradukkan;

Halaman 10 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.

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

8. Bahwa Para Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya tidak dapat menunjukkan tindakan-tindakan apa saja dari Turut Tergugat I yang merupakan tindakan melawan hukum ketika melakukan pelelangan;
 9. Bahwa dalam posita Para Penggugat tidak menyebutkan sama sekali dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Para Penggugat terhadap Turut Tergugat I;
 10. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka akibat tidak jelasnya gugatan Para Penggugat terhadap Turut Tergugat I dalam perkara ini, maka cukup beralasan jika Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Eksepsi dikeluarkan sebagai pihak;
11. Bahwa lelang eksekusi hak tanggungan dalam perkara *a quo*, kedudukan Turut Tergugat I pada dasarnya hanya bertindak selaku perantara lelang berdasarkan permohonan dari Tergugat III (Bank BRI/penjual);
 12. Bahwa fungsi dan kedudukan Turut Tergugat I selaku perantara lelang adalah untuk melaksanakan kewajiban hukum yang diamanatkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 13. Bahwa cara eksekusi hak tanggungan melalui pelelangan umum diatur dalam Undang Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 sebagaimana terakhir diubah melalui Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (untuk selanjutnya disebut PMK Lelang) dan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-06/KN/2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang (untuk selanjutnya disebut Perdirjen tentang lelang);
 14. Bahwa Pasal 7 Undang Undang Lelang menyatakan, “Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya”;
 15. Bahwa Pasal 12 PMK Lelang menyatakan, “Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang”;
 16. Bahwa berdasarkan hasil penelitian dokumen persyaratan lelang yang dilakukan Turut Tergugat I, dokumen-dokumen persyaratan telah lengkap

Halaman 11 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.

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

serta legalitas formal subjek dan objek lelang pun telah dipenuhi, sehingga Turut Tergugat I memiliki kewajiban hukum untuk melaksanakan lelang tersebut. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Turut Tergugat I tidak dapat digugat atau pun dituntut atas pelaksanaan lelang dimaksud;

17. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Tergugat III Nomor B. 3531/XII-KC/ADK/08/2014 tanggal 8 Agustus 2014, pada angka 6 (enam) tertera dengan jelas bahwa Tergugat III (Bank BRI/penjual) membebaskan Turut Tergugat I terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat pelelangan objek lelang;
18. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Turut Tergugat I mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan telah terbukti secara sah menurut hukum bahwa konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung Turut Tergugat I atas pelelangan objek sengketa telah dialihkan kepada Tergugat III berdasarkan surat pernyataan tersebut;
19. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengeluarkan Turut Tergugat I dari perkara *a quo* dan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ternate telah memberikan Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN Tte., tanggal 7 Desember 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang melakukan proses balik nama secara diam-diam terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 84 tahun 1985 (objek sengketa) atas nama pribadi Tergugat I melalui Tergugat II tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 84 tahun 1985 yang telah dirubah atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 84 tahun 1985 atas nama Teki Tan adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan Akte Jual Beli Nomor 88/KTT/2011 yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 12 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.

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

6. Menyatakan objek sengketa berupa sebidang tanah beserta bangunan di atasnya seluas 160 m² yang terletak di Kelurahan Stadion, Kecamatan Kota Ternate Tengah (dahulu Kecamatan Kota Ternate Selatan) Kota Ternate (dahulu Kabupaten Maluku Utara) Provinsi Maluku Utara (dahulu Provinsi Maluku), yang sudah bersertifikat Hak Milik Nomor 84 Kelurahan Stadion tahun 1985 atas nama Teki Tan (pemilik lama) dengan batas-batas yang telah diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 102/1985 tertanggal 16 Februari 1985, adalah milik orang tua Para Penggugat yaitu almarhum Surandy Buamona dan almarhumah Mardia Buamona yang telah diwasiatkan untuk Penggugat I;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menjaminkan tanah milik Penggugat I kepada Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum yang harus dibatalkan;
8. Menyatakan perbuatan Tergugat III yang telah melakukan lelang terhadap objek sengketa yang merupakan milik Penggugat I melalui Turut Tergugat I, adalah perbuatan melawan hukum yang harus dibatalkan dan harus dikembalikan kepada pemilik yang sah yaitu Penggugat I sebagai ahli waris yang mendapatkan warisan berupa objek sengketa dari almarhum Surandy Buamona dan almarhumah Mardia Buamona;
9. Menghukum Tergugat I maupun siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat I sebagai pemilik yang sah;
10. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 setiap hari kelalaian dalam menjalankan isi putusan;
11. Menghukum Para Turut Tergugat untuk patuh pada putusan;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.651.000,00 (satu juta enam ratus lima puluh satu ribu rupiah);
13. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Turut Tergugat II, III dan Tergugat III putusan Pengadilan Negeri Ternate tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku Utara dengan Putusan Nomor 2/PDT/2017/PT TTE., tanggal 6 Februari 2017 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I dan II/Turut Tergugat II dan III serta Pembanding III/Tergugat III;

Dalam Eksepsi:

Halaman 13 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.

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

- Menguatkan sebagian Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 29/Pdt.G/2016/PN Tte., tanggal 7 Desember 2016;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 29/Pdt.G/2016/PN Tte., tanggal 7 Desember 2016 yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

- Menyatakan gugatan Penggugat I, II, III, IV dan V/Terbanding I, II, III, IV dan V tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat I, II, III, IV dan V/Terbanding I, II, III, IV dan V untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 14 Februari 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Terbanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Permohonan Kasasi Nomor 2/Pdt.Kasasi/2017/PN Tte., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ternate, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Februari 2017;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- Tergugat I pada tanggal 9 Maret 2017;
- Tergugat II pada tanggal 23 Maret 2017;
- Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III pada tanggal 8 Maret 2017;

Kemudian Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat II, III/Para Pembanding dan Termohon Kasasi/Tergugat III/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate masing-masing pada tanggal 16 Maret 2017 dan tanggal 22 Maret 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Halaman 14 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, *Judex Facti* di dalam memeriksa dan memutus perkara ini menunjukkan kekurangcermatannya dan bertindak kurang objektif, hal mana tampak jelas pada:
 - a. Bahwa *Judex Facti* banyak tidak mempertimbangkan bukti tertulis yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi, hingga hal ini berarti *Judex Facti* telah melanggar asas *audi et alteram partem*;
 - b. Bahwa *Judex Facti* terkesan malas untuk mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi, terbukti *Judex Facti* hanya mempertimbangkan kedudukan pihak lain yang tidak didudukkan sebagai pihak Tergugat;
2. Bahwa, dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 6 Putusan Perkara Nomor 2/Pdt/2017/PT TTE., tanggal 6 Februari 2017. "Bahwa oleh karena itu diperlukan pembatalan Sertifikat Hak Milik Tanggungan Nomor 107/2012 tanggal 5 April 2012 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang telah didaftarkan di Kantor Pertanahan sehingga terbit Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 581/2012 tanggal 26 September 2012 dan pembatalan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 84 Tahun 1985 atas nama Nurdiana S. Buamona selanjutnya untuk dibalik nama atas nama Penggugat I/Pembanding I sehingga Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Leni Indrawati, S.H., M.Kn., yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Nasional RI tanggal 1 September 2008 Nomor 9/XII-PPAT-2008 dan Kantor Pertanahan Kota Ternate seharusnya digugat untuk didudukkan sebagai pihak dalam perkara ini, oleh karena itu mengakibatkan gugatan Penggugat tersebut menjadi kurang pihak..."; Atas pertimbangan di atas Para Pemohon Kasasi tidak setuju sebab:
 - a. *Judex Facti* telah mengetahui dasar dari gugatan Para Pemohon Kasasi adalah masalah kepemilikan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Stadion Kota Ternate (objek sengketa) yang berasal dari wasiat yang secara melawan hukum telah dibalik nama sertifikat hak miliknya menjadi nama Tergugat I;
 - b. Oleh karena Tergugat I secara melawan hukum telah membaliknamakan sertifikat hak milik atas objek sengketa maka Para Pemohon Kasasi yang mendudukkan Tergugat I sebagai Tergugat dalam gugatan ini;
Judex Facti dalam pertimbangannya mengulas kedudukan pihak lain dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional untuk ditarik sebagai Tergugat karena pembatalan suatu akta yang dibuat oleh BPN harus mendudukkan BPN selaku pihak Tergugat, akan tetapi *Judex Facti* lupa

Halaman 15 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.

Disclaimer

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



bahwa Pengadilan Negeri tidak ada kewenangan untuk membatalkan suatu akta keputusan dari Pejabat Tata Usaha Negara, kewenangan untuk membatalkan suatu keputusan Pejabat Tata Usaha Negara adalah lembaga lain yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara, itulah mengapa Para Pemohon Kasasi tidak mencantumkan permintaan pembatalan suatu akta dalam petitum gugatannya karena konsentrasi Para Pemohon adalah untuk membuktikan kepemilikan asal dari objek sengketa;

- c. Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi;
- d. Bahwa adalah hak dari Para Pemohon Kasasi sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 09/1975/Pdt/PT BJM., tanggal 24 Maret 1975 menyebutkan bahwa "Siapa-siapa saja yang digugat ditentukan oleh Penggugat";

Maka alangkah janggal dan tidak adilnya Putusan Perkara Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tte., tanggal 6 Februari 2017 yang menyatakan bahwa gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat diterima oleh karena kurang pihak;

3. Bahwa dalam pertimbangan putusannya pada halaman 7 *Judex Facti* menyatakan bahwa oleh karena objek sengketa dalam perkara ini sama dengan objek Perkara Nomor 23/Pdt.G/2014/PN Tte., yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka Perkara Nomor 29/Pdt.G/2016/PN Tte., adalah *nebis in idem*, terhadap pertimbangan *Judex Facti* tersebut Para Pemohon Kasasi tidak sependapat, objek Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2014/PN Tte., adalah masalah perbuatan melawan hukum tentang jual beli lelang sedangkan dalam Perkara Nomor 29/Pdt.G/2016/PN Tte., adalah mengenai perbuatan melawan hukum dan tentang hak milik atas dasar kewasiatan, selaku pihak Penggugat juga berbeda demikian pula dengan bukti-bukti yang diajukan pun berbeda;
4. Bahwa *Judex Facti* terkesan malas untuk mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi, terbukti *Judex Facti* hanya mempertimbangkan syarat formil gugatan saja tidak mempertimbangkan materiil perkara dengan mempertimbangkan keterangan saksi-saksi dan surat bukti dari Para Pemohon Kasasi sungguh tidak adil;
5. Bahwa oleh karena itu untuk memperkuat dalil-dalil Pemohon Kasasi, dalam memori kasasi ini Para Pemohon Kasasi juga akan menguraikan fakta-fakta yang terungkap selama persidangan berlangsung sebagai pertimbangan untuk Mahkamah Agung RI dalam memutus perkara ini, sebagai berikut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi tetap pada dalil gugatannya dan dalil kesimpulannya. Berikut adalah tanggapan Para Penggugat/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi atas bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I/Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi III, Turut Termohon Kasasi I, Turut Termohon Kasasi II dan Turut Termohon Kasasi III:

I. Tanggapan atas Bukti Tergugat I;

Bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah membenarkan semua dalil-dalil Para Penggugat, dalam persidangan Tergugat I hanya mengajukan 1 alat bukti surat yaitu Akta Jual Beli (AJB) Nomor 88/KT/2011 yang dibuat oleh Ichsan Mandar sebagai PPAT sementara Camat Kota Ternate Tengah selaku Tergugat II, yang mana menurut Para Penggugat bukti surat Tergugat I tersebut malah mempertegas jika Tergugat I memang benar telah melakukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 84 Tahun 1985 atas nama Teki Tan menjadi atas nama Tergugat I, dalam jawabannya Tergugat I telah membenarkan jika dalam proses balik nama tersebut Tergugat I seolah-olah mengadakan transaksi jual beli dengan Teki Tan padahal menurut pengakuan Tergugat I, Teki Tan tidak pernah hadir menghadap Tergugat II selaku PPAT yang membantu Tergugat I dalam proses balik nama tersebut. Dan dari fakta ini maka Para Penggugat menyimpulkan bukti surat Tergugat I tersebut telah mempertegas tentang adanya proses balik nama dengan dasar jual beli yang dilakukan tidak sah menurut hukum, sehingga bukti surat T.1 tersebut tidak sah menurut hukum sehingga Sertifikat Nomor 84 Tahun 1985 yang telah dibalik nama menjadi nama Tergugat I juga batal demi hukum dan artinya Sertifikat Nomor 84 Tahun 1985 atas nama Teki Tan yang sah menurut hukum dan masih berlaku hingga saat ini;

II. Tanggapan atas bukti Tergugat III;

Bahwa Tergugat III tidak mengajukan saksi-saksi dan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Akta Perjanjian Kredit bertanggal 22 Maret 2012, selanjutnya diberi tanda T.III-1;
2. Foto copy Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 001/KCP-XII/ADK/11/2012 bertanggal 30 November 2012, selanjutnya diberi tanda T.III-2;
3. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 84/Kelurahan Stadion atas nama Nurdiana Surandy Buamona, selanjutnya diberi tanda T.III-3;
4. Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 107/2012 bertanggal 5 April 2012, selanjutnya diberi tanda T.III-4;
5. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 581/2012 bertanggal 26

Halaman 17 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.

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

September 2012, selanjutnya diberi tanda T.III-5;

6. Foto copy Salinan Risalah Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Ternate Nomor 083/2014 bertanggal 23 September 2014, selanjutnya diberi tanda T.III-6;

Bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Tergugat III di atas tidak ada satupun yang dapat membuktikan bahwa objek sengketa bukan milik dari orang tua Para Penggugat, sebaliknya bukti Surat Nomor 1 sampai dengan 5 dari Tergugat III telah mempertegas jika objek sengketa telah dijaminan oleh Tergugat I kepada Tergugat III, padahal objek sengketa tersebut bukan milik Tergugat I melainkan milik orang tua Para Penggugat yang telah diwasiatkan kepada Penggugat I, hal tersebut telah diakui oleh Tergugat I dalam jawabannya, selain itu pula objek jaminan yang dijaminan oleh Tergugat I pada Tergugat III berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 84 Tahun 1985 atas nama Tergugat I telah diakui oleh Tergugat I proses baliknamanya dilakukan tanpa seizin dari Para Penggugat dan selain itu pula Tergugat I telah mengakui dalam proses balik nama tersebut dilakukan dengan cara yang melanggar undang-undang sehingga dengan demikian menurut Para Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 84 Tahun 1985 atas nama Tergugat I yang dijaminan kepada Tergugat III tersebut tidak sah menurut hukum, juga hak tanggungan yang mengikat terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 84 Tahun 1985 atas nama Tergugat I tersebut juga tidak sah menurut hukum begitu pula dengan permohonan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III kepada Turut Tergugat I dikarenakan objek yang akan dilelang cacat hukum maka lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I tersebut juga tidak sah menurut hukum hingga harus dibatalkan demi hukum. Para Penggugat tidak mempersoalkan tentang hutang piutang yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat III tetapi Para Penggugat hanya mempersoalkan objek yang dijadikan jaminan oleh Tergugat I kepada Tergugat III adalah milik almarhum orang tua Para Penggugat yang telah diwasiatkan kepada Penggugat I;

III. Tanggapan atas bukti surat Turut Tergugat I;

Bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi-saksi dan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Surat Permohonan Lelang bertanggal 8 Agustus 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-1;
2. Foto copy Hasil Penelitian Kelengkapan Berkas bertanggal 22 Agustus 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-2;
3. Foto copy Perjanjian Kredit Nomor 79 bertanggal 22 Maret 2012, selanjutnya diberi tanda TT.I-3;

Halaman 18 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.

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

4. Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 107/2012 bertanggal 5 April 2012, selanjutnya diberi tanda TT.I-4;
5. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 581/2012 bertanggal 26 September 2012, selanjutnya diberi tanda TT.I-5;
6. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 84/Stadion atas nama Nurdiana S. Buamona, selanjutnya diberi tanda TT.I-6;
7. Foto copy Surat KPKNL Ternate kepada Bank BRI bertanggal 22 Agustus 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-7;
8. Foto copy Surat dari Bank BRI kepada Penggugat perihal Pemberitahuan Lelang Pertama Lelang Agunan bertanggal 25 Agustus 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-8;
9. Foto copy Surat dari Bank BRI perihal Pemberitahuan Kedua Lelang Agunan bertanggal 9 September 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-9;
10. Foto copy Selebaran Pengumuman Pertama bertanggal 25 Agustus 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-10;
11. Foto copy Surat Kabar Harian Maluku Utara Pos perihal Pengumuman Kedua bertanggal 9 September 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-11;
12. Foto copy Surat Pernyataan dari Bank BRI bertanggal 8 Agustus 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-12;
13. Foto copy Risalah Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Ternate Nomor 083/2014 bertanggal 23 September 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-13;
14. Foto copy Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, selanjutnya diberi tanda TT.I-14;
15. Foto copy Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, selanjutnya diberi tanda TT.I-15;
16. Foto copy Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 06/KN/2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, selanjutnya diberi tanda TT.I-16;
17. Foto copy Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, selanjutnya diberi tanda TT.I-17;
18. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 23/Pdt.G/2014/PN Tte., bertanggal 10 Maret 2015, selanjutnya diberi tanda TT.I-18;
19. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 11/PDT/2015/PT TTE., bertanggal 25 Juni 2015, selanjutnya diberi tanda TT.I-19;
20. Foto copy Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2690 K/Pdt/2015 bertanggal 26 Januari 2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-20;

Halaman 19 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.

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 dari bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat I di atas tidak ada satupun yang dapat membuktikan bahwa objek sengketa bukan milik dari orang tua Para Penggugat, sebaliknya bukti Surat Nomor 1 sampai dengan 17 dari Turut Tergugat I telah mempertegas jika objek sengketa telah dijamin oleh Tergugat I kepada Tergugat III, padahal objek sengketa tersebut bukan milik Tergugat I melainkan milik orang tua Para Penggugat yang telah diwasiatkan kepada Penggugat I, hal tersebut telah diakui oleh Tergugat I dalam jawabannya, selain itu pula objek jaminan yang dijamin oleh Tergugat I pada Tergugat III berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 84 Tahun 1985 atas nama Tergugat I telah diakui oleh Tergugat I proses baliknamanya dilakukan tanpa seizin dari Para Penggugat dan selain itu pula Tergugat I telah mengakui dalam proses balik nama tersebut dilakukan dengan cara yang melanggar undang-undang sehingga dengan demikian menurut Para Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 84 Tahun 1985 atas nama Tergugat I yang dijamin kepada Tergugat III tersebut tidak sah menurut hukum, juga hak tanggungan yang mengikat terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 84 Tahun 1985 atas nama Tergugat I tersebut juga tidak sah menurut hukum begitu pula dengan permohonan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III kepada Turut Tergugat I dikarenakan objek yang akan dilelang cacat hukum maka lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I tersebut juga tidak sah menurut hukum hingga harus dibatalkan demi hukum. Sementara Bukti Surat Nomor 18 sampai dengan 20 Turut Tergugat I berupa putusan pengadilan mulai putusan dari Pengadilan Negeri Ternate, Pengadilan Tinggi Maluku Utara dan putusan kasasi Mahkamah Agung, yang mana setelah Para Penggugat pelajari putusan dari tingkat Pengadilan Negeri sampai dengan Mahkamah Agung tersebut tidak ada kaitannya dengan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, Bukti Nomor 18 sampai dengan 20 tersebut yang mengajukan gugatannya adalah Nurdiana Surandy Buamona/Tergugat I yang pada pokoknya menggugat mengenai masalah hutang piutang dan masalah keabsahan pelelangan yang dilakukan oleh PT BRI dan KPKNL, sedangkan dalam gugatan Para Penggugat mengenai kepemilikan atas kebendaan bukan masalah hutang piutang atas nama Nurdiana Surandy Buamona, justru Para Penggugat merasa dirugikan oleh Nurdiana Surandy Buamona makanya Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Nurdiana Surandy Buamona/Tergugat I;

Bahwa dari hal-hal di atas Para Penggugat menyimpulkan bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat I tersebut tidak dapat membantah bahwa objek sengketa adalah milik orang tua Para Penggugat yang telah diwasiatkan

Halaman 20 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.

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

kepada Penggugat I;

IV. Tanggapan atas bukti surat Turut Tergugat II dan III;

Bahwa Turut Tergugat II dan III tidak mengajukan saksi-saksi dan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 00084, selanjutnya diberi tanda T T.II dan III-1;
2. Foto copy Kutipan Risalah Lelang Nomor 83/2014, selanjutnya diberi tanda T T.II dan III-2;
3. Foto copy Putusan Nomor 23/Pdt.G/2014/PN Tte., selanjutnya diberi tanda T T.II dan III-3;
4. Foto copy Putusan Nomor 11/Pdt/2015/PN Tte., selanjutnya diberi tanda T T.II dan III-4;
5. Foto copy Putusan Nomor 2690 K/Pdt/2015, selanjutnya diberi tanda T T.II dan III-5;

Bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat II dan III di atas tidak ada satupun yang dapat membuktikan bahwa objek sengketa bukan milik dari orang tua Para Penggugat, sebaliknya Bukti Surat Nomor 1 sampai dengan 2 dari Turut Tergugat II dan III telah mempertegas jika objek sengketa telah dimohonkan oleh Tergugat III kepada Turut Tergugat I namun sebagaimana yang telah diuraikan di atas dikarenakan objek yang akan dilelang cacat hukum maka lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I tersebut juga tidak sah menurut hukum hingga harus dibatalkan demi hukum karena jual beli melalui lelang tersebut tidak memenuhi syarat formil dan materiil dalam hukum jual beli dimana objek yang akan dijual bukan milik dari Nurdiana Surandy Buamona melainkan milik almarhum orang tua Para Penggugat. Sementara bukti Surat Nomor 3 sampai dengan 5 berupa putusan pengadilan mulai putusan dari Pengadilan Negeri Ternate, Pengadilan Tinggi Maluku Utara dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung, yang mana setelah Para Penggugat pelajari putusan dari tingkat Pengadilan Negeri sampai dengan Mahkamah Agung tersebut tidak ada kaitannya dengan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, Bukti Nomor 18 sampai dengan 20 tersebut yang mengajukan gugatannya adalah Nurdiana Surandy Buamona/Tergugat I yang pada pokoknya menggugat mengenai masalah hutang piutang dan masalah keabsahan pelelangan yang dilakukan oleh PT BRI dan KPKNL, sedangkan dalam gugatan Para Penggugat mengenai kepemilikan atas kebendaan bukan masalah hutang piutang atas nama Nurdiana Surandy Buamona, justru Para Penggugat merasa dirugikan oleh Nurdiana Surandy Buamona makanya Para Penggugat mengajukan

Halaman 21 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.

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

gugatan terhadap Nurdiana Surandy Buamona/Tergugat I;

Bahwa dari hal-hal di atas Para Penggugat menyimpulkan bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat II dan III tersebut tidak dapat membantah bahwa objek sengketa adalah milik orang tua Para Penggugat yang telah diwasiatkan kepada Penggugat I;

Bahwa setelah menanggapi semua bukti yang diajukan oleh Tergugat maupun Turut Tergugat di atas tibalah Para Penggugat akan menguraikan fakta-fakta yang mendukung alasan-alasan gugatan yang diajukan Para Penggugat yaitu sebagai berikut:

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Foto copy Kutipan Akta Kematian Nomor 474-3/3001/UM/CS/KT/2010, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Foto copy Kutipan Akta Kematian Nomor 17/UM/CS/KT/2008, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris bertanggal 6 September 2016, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Lis Halim, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Yusniar Surandy Buamona, A.Md.Keb., selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Munawir S. Buamona, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Rusmin Buamona, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Nurdiana S. Buamona, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Indrawati Surandy Buamona, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Kamaluddin Surandy Buamona, S.T., selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Foto copy laporan surat kehilangan barang dari Polres Ternate bertanggal 12 Januari 2011, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Foto copy Surat Kuasa Mengurus Sertifikat Tanah Hilang bertanggal 21 Januari 2011, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Foto copy Kuitansi Jual Beli bertanggal 21 Oktober 2002, selanjutnya diberi tanda P-13;

Halaman 22 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.

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 selain bukti surat, Para Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi 1: Sofyan Borutnaban:

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat, Tergugat I, tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi menerangkan tentang hilangnya sertifikat rumah milik ayah Para Penggugat;
- Bahwa sertifikat dimaksud adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 84/Stadion atas nama Teki Tan yang telah dibeli oleh ayah Para Penggugat;
- Bahwa saksi diperintahkan oleh Penggugat I pada tahun 2011;
- Bahwa Penggugat I meminta saksi untuk melaporkan tentang kehilangan sertifikat rumah peninggalan orang tuanya tersebut di Polres Ternate;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa yaitu berupa tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Stadion adalah milik ayah Para Penggugat;
- Bahwa ayah Para Penggugat membeli rumah tersebut pada tahun 2002;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa ayah Para Penggugat membeli rumah tersebut;
- Bahwa saksi tahu tentang pembelian rumah tersebut oleh karena saksi sering diminta membantu ayah Para Penggugat semasa hidupnya;
- Bahwa saksi diceritakan oleh ayah Para Penggugat rumah yang dibelinya tersebut akan diberikan kepada anak laki-lakinya yang tertua yaitu Penggugat I;
- Bahwa almarhum orang tua Para Penggugat menceritakan tentang pemberian rumah kepada Penggugat I ketika ayah Para Penggugat sedang sakit dan saksi yang mendampingi ayah Para Penggugat;
- Bahwa yang saksi tahu objek sengketa terletak di depan rumah lama dari keluarga almarhum Surandy Buamona/ayah Para Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan semua anak-anak almarhum Surandy Buamona yaitu Para Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu bila sertifikat yang dilaporkan hilang oleh saksi ternyata telah dibaliknamakan oleh Tergugat I atas nama Tergugat I tanpa seizin dari kakak maupun adik Tergugat I;
- Bahwa saksi menyampaikan wasiat dari almarhum Surandy Buamona pada hari ke-10 meninggalnya almarhum Surandy Buamona kepada Para Penggugat dan Tergugat I juga turut mendengar;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah hutang piutang Tergugat I pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Ternate;
- Bahwa yang saksi tahu sebelum almarhum Surandy Buamona meninggal

Halaman 23 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.

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

objek sengketa ditempati oleh anak-anaknya sedangkan almarhum Surandy Buamona tinggal dibelakang objek sengketa (rumah lama);

- Bahwa yang saksi tahu almarhum Surandy Buamona meninggal pada tahun 2010;
- Bahwa yang saksi tahu istri almarhum Surandy Buamona yaitu Mardia Buamona telah meninggal pada tahun 2007;

Saksi 2: Ramjan Abd Rahman:

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat, Tergugat I, ada hubungan keluarga jauh;
- Bahwa saksi mengetahui tentang pembelian tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Stadion (objek sengketa);
- Bahwa objek sengketa dibeli oleh almarhum Surandy Buamona/ayah Para Penggugat pada tanggal 21 Oktober 2002;
- Bahwa objek sengketa dibeli oleh almarhum Surandy Buamona dari Teki Tan yang dikuasakan kepada Lies Halim;
- Bahwa almarhum Surandy Buamona membeli tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Stadion (objek sengketa) dengan harga Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi sempat melihat kuitansi pembelian tersebut;
- Bahwa saksi tahu tentang jual beli tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Stadion (objek sengketa) oleh karena saksi yang mendampingi almarhum Surandy Buamona pada saat jual beli tersebut;
- Bahwa setelah jual beli sertifikatnya belum sempat dibalik nama atas nama almarhum Surandy Buamona namun masih atas nama pemilik lama Teki Tan;
- Bahwa almarhum Surandy Buamona membeli tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Stadion (objek sengketa) tersebut karena letaknya berada di depan rumah lama yang ditempati oleh almarhum Surandy Buamona;
- Bahwa rencananya rumah yang baru dibeli almarhum Surandy Buamona untuk anaknya yang tertua yaitu Kamaluddin;
- Bahwa yang saksi dengar ketika almarhum Surandy Buamona masih hidup menyatakan tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Stadion (objek sengketa) yang baru dibelinya tersebut untuk Penggugat I bukan untuk Tergugat I karena bagian Tergugat I adalah tanah yang ada di Sanana;
- Bahwa yang saksi tahu almarhum Surandy Buamona meninggal pada tahun 2010;
- Bahwa yang saksi tahu istri almarhum Surandy Buamona yaitu Mardia

Halaman 24 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.

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

Buamona telah meninggal pada tahun 2007;

- Bahwa yang saksi tahu anak-anak dari almarhum Surandy Buamona adalah Para Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu menahu tentang hilangnya sertifikat rumah yang ada di Kelurahan Stadion;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang perbuatan Tergugat I yang telah membaliknama sertifikat rumah Kelurahan Stadion tersebut;
- Bahwa saksi belum sempat menceritakan wasiat dari almarhum Surandy Buamona karena menurut saksi pada waktu meninggalnya almarhum Surandy Buamona tidak ada tanda-tanda percekcohan masalah warisan diantara anak-anak almarhum Surandy Buamona;

Bahwa selanjutnya dalam jawabannya Tergugat I secara tegas membenarkan seluruh dalil-dalil Para Penggugat yaitu sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I mengakui orang tua Para Penggugat almarhum Surandy Buamona dan almarhumah Mardia Buamona memiliki dan menguasai sebidang tanah beserta bangunan di atasnya seluas 160 m² yang terletak di Kelurahan Stadion, Kecamatan Kota Ternate Tengah (dahulu Kecamatan Kota Ternate Selatan) Kota Ternate (dahulu Kabupaten Maluku Utara) Provinsi Maluku Utara (dahulu Provinsi Maluku), yang sudah berSertifikat Hak Milik Nomor 85 Kelurahan Stadion tahun 1985 atas nama Teki Tan (pemilik lama);
- Bahwa Tergugat I membenarkan sebidang tanah tersebut diperoleh almarhum Surandy Buamona dan almarhumah Mardia Buamona (orang tua dari Para Penggugat dan Tergugat I) dengan cara membeli dari pemiliknya terdahulu yang bernama Teki Tan melalui kuasa penjual yang bernama Lies Halim dengan harga sebesar Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) pada tanggal 21 Oktober 2002, yang telah berSertifikat Hak Milik Nomor 84 tahun 1985 atas nama Teki Tan (belum dibalik nama);
- Bahwa Para Penggugat dan Tergugat I adalah bersaudara kandung anak dari almarhum Surandy Buamona dan almarhumah Mardia Buamona, almarhum dan almarhumah memiliki 6 orang kandung yaitu Para Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa benar berdasarkan Kutipan Akta tertanggal 22 Desember 2010 almarhum Surandy Buamona meninggal dunia pada tanggal 17 Desember 2010 sementara almarhumah Mardia Buamona berdasarkan Kutipan Akta tertanggal 18 Januari 2008, meninggal dunia pada tanggal 27 Desember 2007;
- Bahwa benar Para Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris yang sah dari almarhum Surandy Buamona dan almarhumah Mardia Buamona;

Halaman 25 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.

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 Tergugat I membenarkan pada tahun 2011 Tergugat I secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat, telah membaliknama Sertifikat Hak Milik Nomor 84 Tahun 1985 padahal berdasarkan wasiat dari almarhum orang tua Para Penggugat bahwa objek sengketa tersebut merupakan bagian waris dari anak pertama yaitu Kamaluddin Surandy Buamona, S.T., (Penggugat I) hal tersebut telah disepakati oleh ahli waris lainnya termasuk Tergugat I;
- Bahwa benar Tergugat I pada tahun 2011 meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor 84 dengan alasan akan diuruskan proses balik nama menjadi nama Penggugat tetapi Tergugat I tidak pernah menyelesaikan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 84 tersebut, ketika Penggugat I menanyakan hal tersebut Tergugat I menjawab enteng lagi dicarikan biayanya sementara Sertifikat Hak Milik Nomor 84 sudah diajukan ke PPAT tanpa menyebutkan nama pejabatnya;
- Bahwa benar Tergugat I telah membuat akte jual beli baru (Akta Jual Beli Nomor 88/KT/2011) dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang bernama Ichsan Mandar (Tergugat II) seolah-olah objek sengketa tersebut yang membeli adalah Tergugat I dan sebagai penjualnya adalah Teki Tan padahal pada saat dibuat Akte Jual Beli Nomor 88/KT/2011 tersebut tidak dihadiri oleh Teki Tan;
- Bahwa benar pada tahun 2012 Tergugat I telah menjaminkan objek sengketa tersebut kepada PT Bank BRI Cabang Kota Ternate (Tergugat III) untuk kepentingan pribadi Tergugat I, Tergugat I meminjam uang pada Tergugat III dengan jumlah Rp440.000.000,00 (empat ratus empat puluh juta rupiah) dengan jangka waktu pinjaman selama 5 tahun (60 bulan) dan dalam perjalanannya ternyata Tergugat I tidak dapat membayar hutangnya sehingga objek sengketa yang menjadi jaminan tersebut disita oleh Tergugat III untuk dilakukan pelelangan melalui Kantor Pelayanan Negara dan Lelang (KPKNL) Provinsi Maluku Utara (Turut Tergugat I);
- Bahwa benar tindakan Tergugat I yang telah menjaminkan Sertifikat Hak Milik Nomor 84 tersebut pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kota Ternate tanpa sepengetahuan Para Penggugat;
- Bahwa benar ketika Para Penggugat mengetahui Sertifikat Hak Milik Nomor 84 tersebut telah dijaminkan oleh Tergugat I pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kota Ternate lalu Tergugat I pernah menghadap pimpinan Bank Rakyat Indonesia Cabang Kota Ternate untuk menebus Sertifikat Hak Milik Nomor 84 tersebut akan tetapi pihak Bank Rakyat Indonesia Cabang Kota Ternate menyatakan sudah tidak bisa lagi karena jaminan tersebut sudah didaftarkan pada Kantor Pelayanan Negara dan Lelang (KPKNL) Provinsi

Halaman 26 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.

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

Maluku Utara untuk dilelang, namun alangkah terkejutnya Tergugat I ketika mengetahui sudah ada yang membeli yaitu Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, padahal Tergugat I sudah menyiapkan uang untuk menebus Sertifikat Hak Milik Nomor 84 tersebut;

- Bahwa benar Tergugat I merasa bersalah kepada kakaknya yang tertua yaitu Kamaluddin Surandy Buamona, S.T., (Penggugat I) karena tanah beserta rumah warisan orang tuanya tersebut adalah milik Kamaluddin Surandy Buamona, S.T., (Penggugat I) telah dibaliknamakan sertifikatnya dengan nama Tergugat I tanpa sepengetahuan Para Penggugat untuk kepentingan pribadi Tergugat I;
- Bahwa benar pada saat sekarang Tergugat I siap untuk menebus kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 84 tersebut sesuai permintaan Kamaluddin Surandy Buamona, S.T., (Penggugat I) namun ketika Tergugat I bermohon kepada Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III malah menaikkan harga jual objek sengketa tersebut dengan harga yang sangat besar yang Tergugat I tidak dapat menebusnya;
- Bahwa benar objek sengketa tersebut sekarang ditempati oleh Para Penggugat karena itulah satu-satunya harta peninggalan orang tua Tergugat I;

Bahwa dari jawaban Tergugat I di atas menurut hemat Para Penggugat Tergugat I telah jelas dan membenarkan dalil Para Penggugat mengenai perbuatannya yang telah membaliknama Sertifikat Hak Milik Nomor 84 Tahun 1985 atas nama Teki Tan menjadi nama Tergugat I tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat dan dalam jawabannya Tergugat I telah membenarkan objek sengketa adalah peninggalan orang tua Tergugat I dan Para Penggugat yang berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat objek sengketa tersebut menurut wasiat dari almarhum Surandy Buamona/ayah Para Penggugat diberikan kepada Kamaluddin/Penggugat I selaku anak tertua;

Bahwa dari uraian di atas Para Penggugat menyimpulkan alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat adalah sah sebagai alat bukti oleh karena alat bukti yang diajukan telah mencapai batas minimal pembuktian, dengan demikian maka alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut mempunyai nilai kekuatan pembuktian untuk membuktikan dalil-dalil Para Penggugat;

Bahwa mengenai hal-hal selebihnya Para Penggugat menyatakan tetap pada dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam gugatannya semula, maka berdasarkan seluruh uraian dan bukti-bukti yang ada, dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya sebaliknya Tergugat-Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya, dan dengan ini Para Penggugat tak lepas dari *adigium* dalam hukum untuk

Halaman 27 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.

Disclaimer

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

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

Halaman 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan kepada Majelis Hakim Kasasi melalui Ketua dan Anggota Majelis Hakim dalam perkara ini berdasarkan *adigium "curia ius novit"* bahwa pengadilan tahu akan hukumnya;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Maluku Utara yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ternate tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa telah ditentukan statusnya dalam perkara sebelumnya yang sudah berkekuatan hukum tetap sampai tingkat kasasi di Mahkamah Agung *vide* Putusan Mahkamah Agung Nomor 2690 K/Pdt/2015, oleh karenanya perkara *a quo nebis in idem*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Maluku Utara dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: KAMALUDDIN SURANDY BUAMONA, S.T, dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **KAMALUDDIN SURANDY BUAMONA, S.T.**, 2. **RUSMIN BUAMONA**, 3. **MUNAWIR S. BUAMONA**, 4. **YUSNIAR SURANDY BUAMONA, A.Md.Keb.**, 5. **INDRAWATI SURANDY BUAMONA**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 19 Oktober 2017, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.,

Halaman 28 dari 29 hal. Put. Nomor 2407 K/Pdt/2017.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001