



**PUTUSAN**

**Nomor 2/PDT/2024/PT TTE**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Maluku Utara yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan Putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

**RUSNI**, bertempat tinggal di Jl. Pol. Tangan VI / 18. RT 004/RW 010, Kelurahan, Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H.YUSUF ALI MARSAOLY, S.H.M.Si** dan kawan-kawan, para Advokat pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum **H.YUSUF ALI MARSAOLY, S.H.M.Si & Rekan**, yang berkedudukan di Jl. A.Yani Nomor 14, RT 003 / RW 001 Kelurahan Indonesiana, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan, Provinsi Maluku Utara, email: [yusufalimarsaoly75@gmail.com](mailto:yusufalimarsaoly75@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Mei 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio pada tanggal 12 Juni 2023, Nomor: 88/PDT/PPNEG /2023/PN Sos, sebagai Pembanding semula **Penggugat**;

**L a w a n :**

**1. AZWAR MALIBAO (Ahli Waris dari Almarhum Mohtar Ibrahim)**, bertempat tinggal di Lingkungan IV.RT. 011/RW 004 Kelurahan Gurabati Kec. Tidore Selatan Kota Tidore Kepulauan Provinsi Maluku Utara, sebagai Terbanding I semula **Tergugat I**;

**2. SYAHRIL MALIBAO (Ahli Waris dari Almarhum Mohtar Ibrahim)**, bertempat tinggal di Lingkungan IV.RT. 011/RW 004 Kelurahan Gurabati Kec. Tidore Selatan Kota Tidore Kepulauan Provinsi Maluku Utara, sebagai Terbanding II semula **Tergugat II**;

**3. AFINA ABD.RAHIM (Ahli Waris dari Almarhum Ahmad Ishak)**, bertempat tinggal di Jln. Lintas halmahera Rt 001, RW 002 Desa Akesai Kecamatan oba Tengah Kota Tidore Kepulauan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **RUSTAM ISMAIL, S.H.**, Advokat pada Kantor Advokat  
*Hal. 1 dari 10 hal Putusan Nomor 2/PDT/2024/PT TTE*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**RUSTAM ISMAIL & Partners**, yang berkedudukan di Jln. Raya Soasio-Rum RT 010, RW 004 Kelurahan Ome, Kecamatan Tidore Utara, Kota Tidore Kepulauan, Provinsi Maluku Utara, email: *rustamismail11@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio pada tanggal 3 Juli 2023, Nomor: 104/PDT/PPNEG/2023/PN Sos. Kemudian memberikan kuasa tambahan kepada **FAHMI ALBAR, S.H**, Advokat pada Kantor Advokat **RUSTAM ISMAIL & Partners**, yang berkedudukan di Jln. Raya Soasio-Rum RT 010, RW 004 Kelurahan Ome, Kecamatan Tidore Utara, Kota Tidore Kepulauan, Provinsi Maluku Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Agustus 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio pada tanggal 28 Agustus 2023, Nomor: 130/PDT/PPNEG/2023/PN Sos sebagai Terbanding III semula **Tergugat III**;

**4. PEMERINTAH DESA AKETOBOLOLO**, berkedudukan di Desa Aketobololo Kecamatan Oba Tengah Kota Tidore Kepulauan Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini menghadap sendiri Soleman Din selaku Kepala Desa Aketobololo, sebagai Turut Terbanding I semula **Turut Tergugat I**;

**5. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA TIDORE KEPULAUAN**, berkedudukan di Jl. A. Malawat Kelurahan Tomagoba Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan, Provinsi Maluku Utara, email: *Mahdaniahibrahim@gmail.com*, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Saleh Basyarah, S.H.,M.H, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio pada tanggal 25 Juli 2023, Nomor: 110/PDT/PPNEG/2023/PN Sos sebagai Turut Terbanding II semula **Turut Tergugat II**;

**6. PEMERINTAH PROVINSI MALUKU UTARA Cq. DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PEMUKIMAN PROVINSI MALUKU UTARA**, berkedudukan Jl. Raya 40 Bundaran Balbar Sofifi, Kel. Sofifi, Kec. Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan, Maluku Utara, email: *Hal. 2 dari 10 hal Putusan Nomor 2/PDT/2024/PT TTE*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*disperkimmalatprov@gmail.com* dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Mochtar Badin, S.H., dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio pada tanggal 20 Juli 2023, Nomor: 106/PDT/PPNEG/2023/PN Sos sebagai Turut Terbanding III semula **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 2/PDT/2024/PT TTE tanggal 15 Januari 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini di tingkat banding;

Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 2/PDT/2024/PT TTE tanggal 15 Januari 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;

Surat Penunjukan dari Panitera Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 2/PDT/2024/PT TTE tanggal 15 Januari 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan atau menyelesaikan perkara tersebut;

Berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Soasio Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Sos tanggal 4 Desember 2023 dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan Perkara a quo;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Soasio Nomor 23/Pdt.G/20223/PN Sos tanggal 4 Desember 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

Hal. 3 dari 10 hal Putusan Nomor 2/PDT/2024/PT TTE



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp10.300.000,00 (sepuluh juta tiga ratus ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Soasio Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Tte yang diucapkan pada tanggal 4 Desember 2023 dan diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal tersebut diatas, Pembanding/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana Akta Permohonan Banding Nomor 13 /Akta.Pdt/2023/PN Sos tanggal 18 Desember 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Soasio, dan telah diberitahukan kepada Terbanding I, II, III, semula Tegugat I, II, III, dan Turut Terbanding I, II, III semula Turut Tergugat I, II, III masing-masing pada tanggal 19 Desember 2023,

Bahwa Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan memori banding tanggal 20 Desember 2023 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio tanggal 21 Desember 2023 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I, II, III, semula tergugat I, II, III dan Turut Terbanding I, II, III semula Turut Tergugat I, II, III masing-masing pada tanggal 27 Desember 2023;

Bahwa Terbanding III semula Tergugat III melalui Kuasanya telah mengajukan kontra memori banding tanggal 29 Desember 2023 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio tanggal 2 Januari 2024 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 3 Januari 2024 dan kepada Para Terbanding I, II semula Tergugat I, II pada tanggal 3 Januari 2024;

Bahwa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan kontra memori banding tanggal 27 Desember 2023 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio tanggal 09 Januari 2024 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 10 Januari 2024 dan kepada

Hal. 4 dari 10 hal Putusan Nomor 2/PDT/2024/PT TTE



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III dan Turut Terbanding I, III semula Turut Tergugat I, III masing-masing pada tanggal 10 Januari 2024;

Bahwa Terbanding I, II semula Tergugat I, II dan Turut Terbanding I, III semula Turut Tergugat I, III tidak mengajukan kontra memori banding;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara atau inzage di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari Pemberitahuan ini dan sebelum perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Maluku Utara telah diberitahukan sebagaimana dalam relas pemberitahuan mempelajari berkas perkara tertanggal 20 Desember 2023 untuk Kuasa Pembanding semula Penggugat dan untuk Para Terbanding dan Para Turut Terbanding semula Para Tergugat dan Para Turut Tergugat pada tanggal 19 Desember 2023;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

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

## MENGADILI

### PRIMAIR

1. Menerima permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Soasio Nomor: 23/Pdt.G/2023/PN.Sos tanggal 4 Desember 2023, dengan mengadili sendiri;
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
  2. Mengatakan objek sengketa tersebut yakni sebidang tanah seluas 16.168 M2 (+1,6 Ha) tersebut yang terletak di Jl. Birja desa

Hal. 5 dari 10 hal Putusan Nomor 2/PDT/2024/PT TTE



Aketobololo Kecamatan Oba Tengah Kota Tidore Kepulauan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Padat Karya Loleo Birja.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Nau Hadi.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Yasin Jainal.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sabtu Bulu/Sabtu Hasan.

3. Menyatakan tindakan Tergugat III menguasai tanah objek sengketa adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan yang melanggar hukum;
4. Menyatakan semua bentuk surat yang telah diupayakan/diterbitkan oleh Tergugat III dan/atau Turut Tergugat II atas tanah objek sengketa seperti Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 469, 470 dan 471 atas nama Ahmad Ishak dengan luas total +16.168 M<sup>2</sup> (+ 1,6 Ha) yang terletak di desa Aketobololo, Kecamatan Oba Tengah, Kota Tidore Kepulauan, Provinsi Maluku Utara, adalah batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menghukum Tergugat III atau siapa saja untuk mengosongkan tanah objek sengketa dari segala tanaman atau benda apa saja milik Tergugat III atau milik siapa saja yang mendapat hak daripadanya dan menghukum pula Tergugat III untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;  
Pengosongan dan penyerahan tanah objek sengketa mana bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi/TNI);
6. Menghukum Tergugat III untuk mengganti Kerugian Materil sejumlah Rp. 135.000.000 (seratus tiga puluh lima juta rupiah), ditambah kerugian immateril senilai Rp. 7.500.000 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), sehingga total kerugian yang harus diganti oleh Tergugat III kepada Penggugat adalah senilai Rp.142.000.000 (seratus empat puluh dua juta rupiah) dibayar tunai dan sekaligus;
7. Menghukum Tergugat III untuk mengganti Kerugian Materil sejumlah Rp. 135.000.000 (seratus tiga puluh lima juta rupiah), ditambah kerugian immateril senilai Rp. 7.500.000 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), sehingga total kerugian yang harus diganti oleh Tergugat III

Hal. 6 dari 10 hal Putusan Nomor 2/PDT/2024/PT TTE





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat adalah senilai Rp.142.000.000 (seratus empat puluh dua juta rupiah) dibayar tunai dan sekaligus;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti kerugian immateril yang dialami oleh penggugat senilai 7.500.000 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dibayar tunai dan sekaligus;ar; Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta) walaupun ada verzet, Banding dan Kasasi diajukan;
9. Menghukum pula Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) /hari apabila lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
10. Menghukum Tergugat III untuk meninggalkan objek sengketa;
11. Memerintahkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk pada putusan ini;
12. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR :

Atau : Apabila Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain, mohon putusan seadil adilnya;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Soasio dalam perkara no. 23/Pdt.G/2023/PN.Sos
2. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada pokoknya memohon sebagai berikut :

## MENGADILI

Hal. 7 dari 10 hal Putusan Nomor 2/PDT/2024/PT TTE

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak permohonan banding yang dimohonkan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Soasio Nomor 23/Pdt.G/2023/PN. Sos yang dimintakan banding
- Menghukum Para Pembanding dahulu Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau setidaknya-tidaknya apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir dalam perkara a quo, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Soasio Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Tte tanggal 4 Desember 2023, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memoria banding dari Terbanding III semula Tergugat III, dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan Hukum dan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan semua keadaan dan alasan-alasan dalam jawabjawab serta bukti surat dan saksi yang menjadi dasar dalam putusan, sedangkan di dalam memori banding Pembanding tidak ditemukan alasan-alasan baru yang dapat menguatkan dalil-dalil Pembanding dan dalam kontra memori banding dari Terbanding III dan Turut Terbanding II, tidak ditemukan alasan-alasan baru;

Menimbang, bahwa walaupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menganggap perlu menambahkan pertimbangan bahwa bukti kepemilikan Tergugat III adalah sertifikat hak milik Nomor 00469 dan sesuai Pasal 32 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa sertifikat merupakan bukti hak yang

Hal. 8 dari 10 hal Putusan Nomor 2/PDT/2024/PT TTE





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan ternyata bukti-bukti Penggugat tidak dapat menggugurkan bukti-bukti Tergugat III, oleh karena itu maka terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dibenarkan dan diambil alih sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Soasio Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Sos tanggal 4 Desember 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, untuk tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat dan Memperhatikan Ketentuan dalam R.Bg stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Soasio Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Sos, tanggal 4 Desember 2023 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara pada hari Selasa, tanggal 6 Februari 2024 yang terdiri dari H.AHMAD SHALIHIN, S.H., M.H.. sebagai Hakim Ketua, H.

Hal. 9 dari 10 hal Putusan Nomor 2/PDT/2024/PT TTE



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SYAMSUDIN LA HASAN, S.H., M.H.. dan GLENNY JACOBUS LAMBERTH DE FRETES, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. putusan tersebut, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 16 Februari 2024 dan oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh YASIN UMAGAPI, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Maluku Utara tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

H. SYAMSUDIN LA HASAN, S.H., M.H.

Ttd

GLENNY JACOBUS LAMBERTH DE  
FRETES, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

Ttd

H. AHMAD SHALIHIN, S.H., M.H..

Panitera Pengganti,

Ttd

YASIN UMAGAPI, S.H.,

## Perincian biaya:

1. Meterai .....Rp. 10.000,00
2. Redaksi .....Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses .....Rp. 130.000,00

Jumlah .....Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 10 dari 10 hal Putusan Nomor 2/PDT/2024/PT TTE