



P U T U S A N

Nomor : 24/Pdt.G/2012/PN.Tte.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA
ESA**

Pengadilan Negeri Ternate yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

- 1. GEBI MARIMOI**, umur 59 tahun, pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Pandu Lingkungan VIII, Kecamatan Mapanget Kota Manado, sementara waktu berdomisili/alamat di Desa Akearah, Kecamatan Jailolo Selatan, Kabupaten Halmahera Barat; (Penggugat I)
- 2. RICHARD TAKUNDUNG**, umur 27 tahun, pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Pandu Lingkungan VIII Kecamatan Mapanget Kota Manado, sementara waktu berdomisili/alamat di Desa Akearah, Kecamatan Jailolo Selatan, Kabupaten Halmahera Barat (Penggugat II);
- 3. GRACE MAGDALENA TANGKUDUNG**, umur 22 tahun, pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Pandu Lingkungan VIII Kecamatan Mapanget Kota Manado, sementara waktu berdomisili/alamat di Desa Akearah, Kecamatan Jailolo Selatan, Kabupaten Halmahera Barat (Penggugat III); dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Arnold N. Musa, SH dan Feri Djini, SH**, kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada **Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Arnold N. Musa, SH & Rekan**, beralamat di Jalan Banau, Desa Soakonora, Kecamatan Jailolo, Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Halmahera Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Juli 2012, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

L a w a n :

1. **MUHAMAD MATDOAN**, Pekerjaan Swasta, alamat Desa Bobaneigo Kecamatan Jailolo Timur Kabupaten Halmahera Barat, selanjutnya disebut **TERGUGAT I**;
2. **ROSITA POTALE**, Pekerjaan Swasta, alamat Desa Bobaneigo Kecamatan Jailolo Timur Kabupaten Halmahera Barat, selanjutnya disebut **TERGUGAT II**;
3. **ISMIT MAHMUD** Pekerjaan Anggota POLRI, alamat Desa Dodinga, Kecamatan Jailolo Selatan, Kabupaten Halmahera barat, selanjutnya disebut **TERGUGAT III**;

dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Dahlan Tan, SH, MH** Advokat dan Pengacara pada Kantor Law Office Dahlan Tan, SH, MH & Partners yang berkantor di Lingkungan Tanah Mesjid RT. 002/RW 05 No. 33 Kel. Kalumpang, Kec. Ternate Tengah, Kota Ternate Provinsi Maluku Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 014/SKH/ADV-DPn/VII/PDT/2012 tertanggal 23 Juli 2012 selanjutnya disebut **PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan'

Telah membaca surat-surat dalam perkara;

Telah mendengar pihak-pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatnya tertanggal 04 Juli 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 05 Juli 2012 dan terdaftar di dalam register perkara dengan nomor perkara: 24/Pdt.G/2012/PN.Tte. telah menggugat Para Tergugat atas dasar alasan dan untuk hal-hal sebagai berikut :

Dalam Posita

1. Bahwa Penggugat I adalah Istri sah dari Fandy Tangkudung alias Giovandi (almarhum) yang telah meninggal dunia terlebih dahulu pada tanggal 19 Desember 2007 dan Penggugat I selama perkawinannya dengan almarhum Fandy Tangkudung alias Giovandi (Bukti P.I, II, III,-1) dikaruniai 3 (tiga) orang anak masing-masing Steven Tangkudung (telah meninggal dunia), Richard Tangkudung/Penggugat II (Bukti P.I,II,III-2) dan Grace Magdalena Tangkudung/Penggugat III (bukti P.I,II,III-3) yang adalah ahli waris dari Almarhum Fandy Tangkudung alias Giovandi;
2. Bahwa pada tahun 1982 sebelum suami Penggugat I atau ayah dari Penggugat II dan Penggugat III meninggal dunia, telah membeli sebidang tanah kosong dari Yohanis Djamilu (Bukti P.I,II,III-4) kemudian diatas tanah tersebut Penggugat I bersama almarhum Fandy Tangkudung alias Giovandi menanam tanam berupa cengkeh dan beberapa tanaman tanaman lainnya. Tanah/Kebun cengkih sebagaimana dimaksud terletak di Desa Akearah Kecamatan Jailolo Selatan Kabupaten Halmahera Barat, luas kurang lebih 2 Ha (dua hektar), dengan batas-batasnya sbb:
 - Utara berbatasan dengan Kebun Majid dulu, sekarang dengan Ansar Muharam;
 - Selatan berbatasan dengan Kebun Gani;



- Timur berbatasan dengan Kebun Hamadali;
- Barat berbatasan dengan Kebun Labundu;

Selanjutnya disebut : Objek Sengketa

3. Bahwa dengan demikian objek sengketa sebagaimana dimaksud adalah merupakan harta bersama antara Penggugat I dengan suaminya almarhum Fandy Tangkudung alias Giovani dimana objek sengketa dimaksud yang diatasnya terdapat tanaman cengkih yang telah menghasilkan buah yang setiap musim atau setiap tahun hasil panen cengkih setelah dikeringkan beratnya rata-rata kurang lebih 1.400,- Kg (seribu empat ratus kilo gram) per tahun sekali panen;
4. Bahwa saat mengungsi ke kota Bitung akibat konflik horizontal pada tahun 1999 dimana secara diam-diam dan etiket buruk atau tanpa sepengetahuan Penggugat I objek sengketa sebagaimana dimaksud secara melawan hukum oleh suami Penggugat I almarhum Fandy Tangkudung alias Giovani secara sepihak melakukan jual beli dengan Tergugat I, sebagaimana bukti kwitansi pembayaran, Bitung tertanggal 14 Mei 2001 (P.I,II,III-5) perbuatan jual beli tersebut dipandang sebagai tidak sah, cacat hukum dan demi hukum patut untuk dibatalkan, karena objek sengketa tersebut adalah harta bersama antara Penggugat I dengan almarhum Fandy Tangkudung alias Giovandi atau harta warisan dari Para Penggugat;
5. Bahwa setelah suasana konflik horisontal sudah kondusif, Penggugat I, kembali ke Desa Akearah Kecamatan Jailolo Selatan Kabupaten Halmahera Barat, ternyata objek sengketa tersebut telah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan Objek Sengketa dimaksud oleh Tergugat I dan Tergugat II telah mengontrakkan kepada Tergugat III, sebagaimana bukti kwitansi tertanggal Dodinga 22 Juni 2012 tanda penerimaan uang kontrak yang diterima oleh Tergugat II sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah), dimana Tergugat II tidak lain adalah istri dari Tergugat I (bukti P.I, II, III-6). Dengan demikian perbuatan



Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum, tidak sah, cacat hukum atau demi hukum patut untuk dibatalkan;

6. Bahwa para Penggugat atau Penggugat I sudah berupaya berulang-ulang kali mendatangi baik itu kepada Tergugat I, II dan III untuk meminta agar mengembalikan objek sengketa tersebut kepada para Penggugat namun upaya tersebut hanyalah sia-sia belaka, dimana Para Tergugat tidak mau mengembalikan objek sengketa tersebut dan perbuatan para Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat, maka satu-satunya jalan Para Penggugat menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan ini ke Pengadilan;
7. Bahwa oleh karena perbuatan Terguat I, II dan Tergugat III tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat baik Materiil maupun imateril, dimana Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan mengambil hasil-hasilnya selama 10 (sepuluh) tahun sejak tahun 2001 hingga 2011, kemudian tahun 2012 terhadap objek sengketa oleh Tergugat I dan II mengontrakkan kepada Tergugat III, dimana per tahun satu kali hasil panen cengkeh menghasilkan cengkih kering rata-rata kurang lebih seberat 1.400,- kg harga cengkih kering dihitung di pasaran saat ini sebesar Rp. 80.000,- per Kg, jadi dapat dihitung kerugiannya baik materiil maupun imaterill yang dapat dirinci sebagai berikut :

• **Materiil :**

- a. Penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I dan II dan mengambil hasil-hasilnya selama 10 (sepuluh) tahun sejak tahun 2001 s/d 2011. Berat rata-rata pertahun cengkih kering 1.400,- Kg X Rp. 80.000,-/Kg =

$$\begin{array}{rcll} \text{Rp.} & 112.000.000 & \times & 10 \text{ tahun} \\ & = & & \text{.....Rp.} \\ & 1.120.000.000,- & & \end{array}$$



b. Tergugat I dan II mengontrakkan objek sengketa
kepada Tergugat III
sebesar :.....

.....Rp. 10.000.000,-

a+b jumlah kerugian akibat perbuatan Tergugat I dan
Tergugat II sebesar Rp. 112.000.000,- + Rp. 10.000.000,-
=Rp. 1.130.00.000,-

c. Tergugat III menguasai secara kontrak atas objek sengketa
dan mengambil hasilnya dimusim cengkih tahun 2012, jadi
dapat dihitung 1.400 Kg X Rp. 80.000,- per
Kg=.....Rp.
112.000.000,-

Dengan demikian mohon pengadilan menghukum kepada Tergugat
I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materiil kepada Para
Penggugat sebesar Rp. 1.130.000.000,- (satu milyar seratus tiga
puluh juta Rupiah) dan pula menghukum kepada Tergugat III
sebesar Rp. 112.000.000,- (seratus dua belas juta Rupiah) secara
seketika atau sekaligus;

- **Imateriil :**

Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I, II dan Tergugat III yang
tidak mau mengalihkan objek sengketa kepada Para Penggugat
membuat Para Penggugat mengalami tekanan dan penderitaan
batin serta menderita rasa malu. Dengan demikian kerugian
Moriil dimaksud tidak dapat diukur dengan sejumlah uang namun
menurut kepatutan dapat ditaksir sebesar Rp. 500.000.000,-
(lima ratus juta Rupiah) atau jumlah yang pantas menurut
penilaian pengadilan. Oleh karenanya mohon kiranya Pengadilan
menghukum kepada Tergugat I, II dan Tergugat III baik secara
bersama-sama atau sendiri-sendiri untuk membayar kerugian
moriil dimaksud secara seketika dan sekaligus;

8. Bahwa apabila sejak gugatan ini didaftarkan, sampai
dilaksanakan (eksekusi) ternyata Tergugat I, II dan Tergugat III
tetap menguasai dan mengambil hasil dari objek sengketa



tersebut, maka mohon Pengadilan menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian kepada Para Penggugat yang dapat dihitung dari hasil kebun cengkih yang telah dikeringkan per tahun rata-rata kurang lebih seberat 1.400 Kg yang dapat dikalikan/dihitung dengan harga cengkih kering dipasaran sampai saat putusan perkara ini dilaksanakan atau mempunyai kekuatan eksekusi;

9. Bahwa oleh karena objek sengketa adalah harta bersama antara Penggugat I dengan almarhum Fandy Tangkudung alias Giovandi atau harta warisan Para Penggugat, dimana jual beli antara almarhum Fandy Tangkudung alias Giovandi dengan Tergugat I adalah tidak sah dan melawan hukum demikian juga perbuatan mengontrakkan objek sengketa kepada Tergugat III adalah tidak sah dan melawan hukum, maka mohon Pengadilan menghukum kepada Tergugat I, II dan III atau siapa saja yang menguasai objek sengketa tersebut untuk mengembalikan/menyerahkan kepada para Penggugat seperti semula untuk dikuasai serta dikelola secara bebas dan aman, bila perlu menggunakan alat Negara Polisi Republik Indonesia (POLRI);
10. Bahwa untuk menjamin Gugatan Para Penggugat tidak sia-sia dikemudian hari yakni untuk menutupi kerugian yang diderita oleh para Penggugat, serta objek sengketa sekarang ini sementara dikuasai oleh Tergugat I, II dan Tergugat III, mohon kiranya Pengadilan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas objek sengketa dan harta kekayaan milik Tergugat I, II dan III, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak;
11. Bahwa apabila dikemudian hari Tergugat I, II dan Tergugat III lalai dalam menjalankan isi putusan perkara ini, mohon kepada Tergugat I, II dan Tergugat III dihukum baik secara bersama-sama ataupun sendiri-sendiri untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu Rupiah), untuk setiap harinya;
12. Bahwa sebelum Pengadilan menjatuhkan putusan akhir dan untuk melindungi kepentingan para Penggugat sebagai tindakan



pendahuluan, Para Penggugat mohon Pengadilan menjatuhkan putusan sela dalam provisi yakni melarang para Tergugat atau siapa saja yang menguasai objek sengketa tersebut melakukan kegiatan dalam bentuk apapun di atas objek sengketa hingga putusan ini memperoleh kekuatan tetap dan dilaksanakan (eksekusi);

13. Bahwa cukup beralasan pula agar Pengadilan menghukum kepada Tergugat I, II dan Tergugat III untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang para Penggugat kemukakan tersebut diatas, maka sebagai tindakan pendahuluan guna melindungi kepentingan Para Penggugat, kiranya sebelum menjatuhkan putusan akhir, para Penggugat memohon Pengadilan Negeri Ternate menjatuhkan putusan sela dalam provisi sebagai berikut :

Dalam Provisi

1. Mengabulkan tuntutan provisi para Penggugat;
2. Melarang Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai objek sengketa atau melarang para Tergugat atau siapa saja yang menguasai objek sengketa tersebut melakukan kegiatan dalam bentuk apapun di atas objek sengketa hingga putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap dan dilaksanakan (eksekusi)

Bahwa selanjutnya dalam persidangan perkara ini, mohon kiranya Pengadilan Negeri Ternate menjatuhkan putusan akhir:

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, II dan Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum yang telah merugikan para Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat I adalah istri sah dari almarhum Fandy Tangkudung alias Giovandi;



4. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Fandy Tangkudung alias Giovandi atau harta warisan Para Penggugat;
5. Menyatakan objek sengketa adalah harta bersama penggugat I dengan almarhum Fandy Tangkudung alias Giovandi atau harta warisan Para Penggugat
6. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dengan almarhum Fandy Tangkudung alias Giovandi sebagaimana kwitansi tertanggal Bitung 14 Mei 2001 adalah tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum;
7. Menyatakan objek sengketa yang dikontrakan oleh Tergugat I dan II kepada Tergugat III sebagaimana kwitansi kontrak kebun cengkeh tertanggal Dodinga 22 Juni 2012 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
8. Menghukum kepada Tergugat I, II dan III atau siapa saja yang menguasai objek sengketa tersebut untuk mengembalikan/ menyerahkan kepada para Penggugat seperti semula untuk dikuasai serta dikelola secara bebas dan aman, bila perlu menggunakan alat negara polisi Republik Indonesia (POLRI);
9. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materiil kepada para Penggugat sebesar Rp. 1.130.000.000,- (satu milyar seratus tiga puluh juta Rupiah) dan kepada Tergugat III sebesar Rp. 112.000.000,- (seratus dua belas juta Rupiah) secara seketika atau sekaligus;
10. Menghukum kepada Tergugat I, II dan Tergugat III secara bersama-sama atau sendiri-sendiri untuk membayar kerugian moriil yaitu tekanan batin Para Penggugat dan menderita rasa malu yang tidak terbatas yaitu sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) atau jumlah yang pantas menurut penilaian pengadilan;
11. Menghukum kepada Tergugat I, II dan III untuk membayar kerugian kepada Para Penggugat apabila tetap menguasai objek sengketa terhitung sejak gugatan ini didaftarkan ke pengadilan per tahun hasil cengkih kering rata-



rata seberat kurang lebih 1.400,- Kg dikalilkan dengan harga cengkih dipasarkan sampai saat putusan perkara ini dilaksanakan (eksekusi);

- 12.** Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ternate;
 - 13.** Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III untuk membayar uang Paksa sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu Rupiah) untuk setiap harinya, apabila Para Tergugat tersebut lalai menjalankan isi putusan perkara ini;
 - 14.** Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III tersebut untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Apabila Pengadilan berpendapat lain:

Subsida

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo at bono)

Menimbang, bahwa pada persidangan yang ditetapkan untuk memeriksa perkara a quo dari pihak Para Penggugat telah hadir di persidangan dengan diwakili oleh kuasanya sebagaimana tersebut di atas, sedangkan dari pihak Tergugat I, II dan Tergugat III diwakili oleh kuasanya sebagaimana tersebut pula di atas ;

Menimbang, bahwa dalam rangka mengupayakan perdamaian antara kedua belah pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 HIR/154 Rbg jo Perma No. 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah mengupayakan agar para pihak yang hadir melalui kuasanya masing-masing untuk berdamai melalui proses mediasi dan berdasarkan laporan Hakim Mediator tertanggal 20 September 2012 yang dibuat oleh Hamzah Khailul, SH, Hakim Pengadilan Negeri Ternate yang menerangkan bahwa proses mediasi tidak berhasil/gagal, maka persidangan tersebut dilanjutkan dengan terlebih dahulu membacakan gugatan para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;



Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat yang hadir telah menyampaikan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Bahwa Posita Gugatan Penggugat dan Petitum Gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur hal ini dapat dibuktikan dalam Posita Gugatan Penggugat (hlm.2) yang menguraikan bahwa Penggugat I adalah istri sah dari Fandy Tangkudung alias Giovandi (almarhum) yang telah meninggal dunia terlebih dahulu pada tanggal 19 Desember 2007, namun tidak menjelaskan perkawinan yang dimaksud antara Penggugat I dan almarhum Fandy Tangkudung alias Giovandi kapan dilakukan sehingga melahirkan anak yaitu Penggugat II dan Penggugat III, dan sejak Kapan antara Penggugat I dan Almarhum Fandy Tangkudung alias Giovandi memperoleh tanah tersebut dan dengan cara apa antara Penggugat I dengan Almarhum memperoleh tanah yang sekarang sudah ditanami Cengkeh dan Tanaman-Tanaman lain,

Bahwa uraian tersebut diatas perlu diperjelas oleh Penggugat karena setelah dilakukan jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dengan Almarhum Fandy Tangkudung sejak tanggal 14 Mei 2001 dan tanggal 19 Desember 2007 almarhum Fandy Tangkudung meninggal dunia hingga sampai dengan tanggal 04 Juli 2012 baru Penggugat I, II dan III mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Ternate yang perlu dipertanyakan pada saat terjadi jual beli antara Tergugat I dengan almarhum Fandy Tangkudung dan selama itu juga Para Tergugat I dan II telah menguasai obyek sengketa tersebut namun tidak pernah ada bantahan maupun perlawanan dari Para Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai obyek sengketa tersebut;

POKOK PERKARA

Jawaban Tergugat I, II dan III



1. Bahwa dalil-dalil Eksepsi yang diuraikan sebagaimana tersebut diatas dianggap dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Jawaban Tergugat I dan II dalam Pokok Perkara ini.

Bahwa gugatan Para Penggugat I, II dan III point pertama yang menyatakan Penggugat I adalah isteri sah dari Fandy Tangkudung alias Giovandi almarhum dan meninggal dunia terlebih dahulu pada tanggal 19 Desember 2007 dan Penggugat I selama Perkawinannya telah dikaruniai 3 anak dan 1 meninggal dunia sekarang tinggal Penggugat II dan III namun Penggugat I atau para para Penggugat tidak menjelaskan kapan antara Penggugat I dan Almarhum menikah syah dan kapan pula lahirnya Penggugat II dan Penggugat III. Untuk itu Tergugat I dan Tergugat II secara keras dan tegas menolaknya dalil-dalil para Penggugat I, II dan III secara keseluruhan atau menyatakan Para Penggugat I, II dan III bukan orang-orang yang sah secara Hukum sebagai ahli waris dari Almarhum Fandy Tangkudung alias Giovandi.

2. Bahwa gugatan Para Penggugat I, II dan III Poin 2 (dua) yang mendalilkan bahwa pada tahun 1982 sebelum suami Penggugat I atau ayah dari Penggugat II dan III meninggal telah membeli sebidang tanah kosong dari Yohanis Djamilu kemudian diatas tanah tersebut Penggugat I bersama almarhum Fandy Tangkudung alias Giovandi menanam tanaman berupa dstnya.....

..... Bahwa dalil gugatan para Penggugat I, II dan III sebagaimana diuraikan dalam Posita Gugatan maupun diminta dalam Petitum Gugatan sangat tidak jelas untuk itu para Tergugat I, II maupun Tergugat III menolaknya secara keras dan tegas, karena para Penggugat I, II dan III tidak menjelaskan kapan terjadi perkawinan yang sah antara Penggugat I dengan almarhum Fandy Tangkudung dan kapan lahirnya Penggugat II dan Penggugat III dan sejak kapan pula almarhum Fandy Tangkudung dan Penggugat I



memperoleh Tanah Objek sengketa kemudian ditanam, karena hal ini sangat bertentangan dengan fakta yang sebenarnya antara lain :

- 2.a. Sejak terjadinya jual beli obyek sengketa antara Almarhum Fandy Tangkudung dengan Tergugat I berdasarkan kwitansi Jual beli tanggal 14 Mei 2001 dan selama jual beli itu dilakukan menjadi sah milik tergugat I dan II selama itu juga almarhum Fandy Tangkudung masih hidup sampai almarhum meninggal dan sampai dengan sekarang objek yang menjadi sengketa tetap dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II nanti baru dalam bulan Juli 2012 atau dalam tahun 2012 Para Penggugat I, II dan III secara melawan hukum menyuruh orang-orangnya menyerobot masuk pada objek sengketa tersebut dan mengambil atau merampas obyek sengketa tersebut dengan cara melakukan Panen cengkih secara diam-diam hal mana telah membuktikan bahwa Para Penggugat I, II dan III sangat dirugikan sebagai Pemilik yang sah atas objek sengketa tersebut.
- 2.b. Bahwa selain itu Tergugat I dan II juga memiliki Surat Keputusan dari Kepala Desa Akeara tanggal 18 Juni 2012 yang pada pokoknya menjelaskan Kwitansi jual beli atas kebun tersebut adalah Hak sepenuhnya milik ibu Rosita Potale Tergugat II.
3. Bahwa dalil-dalil Gugatan para Penggugat pada Poin 3 (tiga) yang pada pokoknya berbunyi "Bahwa saat mengungsi ke Kota Bitung akibat Konflik Horizontal pada tahun 1999, dimana secara diam-diam dan etikat buruk atau tanpa sepengetahuan Penggugat I obyek sengketa dst nya..... Bahwa dalil-dalil Para Penggugat I, II dan III sebagaimana tersebut diatas patut dikatakan bahwa Para Penggugat I, II dan III memang baru terkejut dari mimpi indah yang sangat Panjang sebab kalau Penggugat I, II, III pada saat itu memang benar hidup bersama dengan almarhum Fandy Tangkudung kenapa para Penggugat tidak mengetahui terjadinya jual beli antara Tergugat I dengan



Almarhum Fandy Tangkudung selain itu pula selama jual beli itu terjadi sampai saat ini pula obyek yang menjadi sengketa telah dikuasai oleh para Tergugat I dan II dan mengambil hasilnya berupa panen Cengkih dan mengambil hasil-hasil lainnya dalam objek sengketa tersebut tanpa ada teguran dari para Penggugat I, II dan III hingga sampai dengan bulan Juni-Juli 2012 sampai sekarang baru ada gugatan.

Untuk itu secara hukum para Tergugat I, II dan III secara keras dan tegas menolaknya secara keseluruhan dan jual beli yang dilakukan antara almarhum Fandy Tangkudung dengan Tergugat I berdasarkan Kwitansi tanggal 14 Mei 2001 adalah Syah secara hukum dan pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum;

4. Bahwa dalil-dalil gugatan para Penggugat I, II dan III yang mendalilkan bahwa setelah suasana konflik horizontal sudah kondusif dst..nya..... adalah dalil-dalil yang patut dan harus ditolak secara keseluruhan, karena tidak jelas sebab kalau memang setelah konflik selesai Penggugat I kembali ke Desa Ake Arah pada saat itu almarhum Fandy Tangkudung masih hidup dan pada saat itu Tergugat I dan II telah menguasai obyek sengketa kenapa pada saat itu Penggugat I, II dan III tidak melarang Tergugat I dan II untuk tidak menguasai obyek sengketa tersebut kenapa baru sekarang almarhum sudah meninggal ini telah menunjukkan bahwa Penggugat I, II dan III bukan Pemilik yang sah.
5. Bahwa dalil-dalil Gugatan Para Penggugat I, II dan III pada poin 5 (lima) antara lain menjelaskan bahwa Para Penggugat atau Penggugat I sudah berupaya berulang-ulang kali mendatangi baik kepada Tergugat I, II dan III dst...nya.....

Adapun dalil-dalil yang hanya sengaja memutar balikkan fakta yang sebenarnya maka tidak perlu kami menjelaskan secara terperinci namun kami para Tergugat I, II dan III secara keras menolaknya secara keseluruhan dalil-dalil tersebut poin 5 (lima).



6. Bahwa dalil-dalil Gugatan para Penggugat I, II dan III sebagaimana diraikan pada poin 6, 7, 8,9,10 dan 11 secara keseluruhan Para Tergugat I, II dan III menolaknya secara Keseluruhan karena para Penggugat I, II dan III bukan orang yang paling berhak atas obyek yang menjadi sengketa tersebut maka oleh karena itu secara Hukum harus ditolaknya dan obyek tersebut yang paling berhak adalah Tergugat I, dan II.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian para Tergugat I, II dan III sebagaimana tersebut di atas maka Para Tergugat I, II dan III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya dapat mengambil Putusan Sbb;

Eksepsi:

Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat I, II dan III secara keseluruhan.

Dalam Pokok Perkara

Menolak gugatan para Penggugat I, II dan III secara keseluruhan atau setidaknya tidak dapat diterima.

Menghukum Para Penggugat I, II dan III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Subsida:

Mohon Keadilan sesuai hukum yang berlaku

Menimbang, bahwa kemudian telah terjadi jawab-jinawab sebagaimana tersebut di dalam Replik Penggugat dan Duplik Para Tergugat yang untuk ringkasnya putusan ini semuanya harus dianggap telah terangkum dan menjadi bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat, dalam memper tahankan dalil

- dalil gugatannya di persidangan telah mengajukan foto copy bukt i
- bukt i tert ulis yang dibubuhi meterai secukupnya yaitu berupa :

1. Fotocopy Kutipan Akte Perkawinan Nomor : 17/PD.522/CS/1980 a/n Gebi Marimoi dan Giovani Tangkudung (Bukti P.I,II,III-1);



2. Fotocopy Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 2243/KHS/2008 a/n. Richard Clif Tangkudung (Bukti P.I,II,III-2);
3. Fotocopy Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 5156/CS/MU/1989 a/n Grace Magdalena (Bukti P.I,II, III,-3);
4. Fotocopy Surat Pernyataan dari Yohanis Djamilui tertanggal 07 Agustus 2010 (Bukti P. I, III, III-4);
5. Fotocopy Kwitansi Jual-Beli antara Muhamad Matdoan dengan Fandi Tangkudung (Bukti P. I, II, III-5);
6. Fotocopy Kwitansi Kontrak Tergugat II (Rosita Potale) dengan Tergugat III (Ismit Mahmud) (Bukti P. I, II, III-6);
7. Fotocopy Kutipan Akta Kematian a/n Giovandi Tangkudung (Bukti P. I, II, III-7);

Menimbang, bahwa fotocopy bukti - bukti tertulis tersebut telah dicocokkan dengan surat aslinya, ternyata sesuai, oleh karena mana dapat dipertimbangkan sebagai bukti untuk Penggugat dalam perkara ini kecuali bukti yang diberi tanda P- I, II, III-5 dan P-I, II, III-6, tidak dapat di tunjukkan aslinya di persidangan ;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis tersebut, Penggugat juga telah menajukan 5 (lima orang) saksi ke persidangan yakni 1. Markus, 2. Yakobus Djawa, 3. Yohanis Djid Djamilui, 4. Moses Djawa, 5. Stevani Novalin Djawa;

1. Saksi **MARKUS**, di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa yang saksi tahu yang menjadi permasalahan antara Penggugat dan para Tergugat sehingga disidangkan adalah tentang Tanah yang terletak di Desa Akearah Kecamatan Jailolo Selatan Kabupaten Halmahera Barat ;
- Bahwa Saksi tahu, batas-batas tanah sengketa, yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan kebun om Majid
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan kebun Gani
 - Sebelah Timur berbatasan dengan kebun Hamadali



- Sebelah Barat berbatasan dengan kebun Labundu
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut adalah ± 2 (dua) Hektar;
- Bahwa didalam tanah sengketa terdapat tanaman cengkeh ;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut milik Penggugat I dan suaminya, tanah tersebut diperoleh dengan membeli dari Yohanis Jamilui ;
- Bahwa Sebelum kerusakan tanah sengketa dikuasai oleh Penggugat dan suaminya namun setelah kerusakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan panen cengkeh didalam tanah sengketa tersebut sampai dengan saat ini ;
- Bahwa Pada waktu itu saksi menanyakan kepada Tergugat I dan II mengapa Tergugat I dan II yang memanen cengkeh kemudian Tergugat I dan II menjawab bahwa tanah tersebut telah dibeli dari saudara Fandy suami dari Penggugat I ;
- Bahwa Penggugat I dan suaminya yang menanam cengkeh didalam tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu bahwa yang menanam cengkeh adalah penggugat I dan suaminya karena pada saat cengkeh ditanam saksi pernah ikut membantu mengangkat bibit ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Panen tidak menentu, kadang satu tahun satu kali tergantung musim dan sekali panen hasilnya rata-rata diatas satu ton;
- Bahwa saksi mendengar dari Tergugat I dan II bahwa tanah tersebut telah dibeli dari Fandy Tangkudung saat panen cengkeh pada tahun 2002 ;
- Bahwa saksi ke tanah sengketa terakhir kali 3 (tiga) bulan lalu ;
- Bahwa yang saksi dengar dari Tergugat I dan II bahwa jual beli antara Tergugat I dan II dengan Fandy Tangkudung dilakukan di Manado ;
- Bahwa saksi tidak tahu proses jual beli antara Tergugat I dan II dengan Fandy Tangkudung ;
- Bahwa yang memanen cengkeh pada tahun 2012 adalah Ismit Mahmud, karena Ismit Mahmud telah mengontak beli cengkeh tersebut ;
- Bahwa setiap tahun hasil panen sekitar 1 (satu) ton lebih dan harga cengkeh pada tahun 2012 sekitar Rp. 70.000,- per kilogram;

2. Saksi **YAKOBUS DJAWA**, di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa yang menjadi permasalahan antara Penggugat dan para Tergugat sehingga disidangkan adalah tentang tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Desa Akearah Kecamatan Jailolo Selatan Kabupaten Halmahera Barat ;

- Bahwa Penggugat I dan Fandy Tangkudung adalah suami-isteri dan memiliki tiga orang anak, namun satu orang anaknya telah meninggal ;
- Bahwa Saksi tahu, batas-batas tanah sengketa, yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan kebun Majid
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan kebun Gani
 - Sebelah Timur berbatasan dengan kebun Hamadali
 - Sebelah Barat berbatasan dengan kebun Labundu
- Bahwa pemilik awal tanah obyek sengketa adalah Yohanis Jamilui ;
- Bahwa saat dikuasai oleh Yohanis Jamilui tidak ada tanaman apa-apa didalam tanah tersebut ;
- Bahwa pada saat dikuasai oleh Penggugat I dan suaminya sekitar tahun 1982 dan 1983 ditanamlah cengkeh dengan bantuan pemuda gereja untuk menanam cengkeh ;
- Bahwa Pemuda gereja yang membantu menanam cengkeh tersebut dibayar oleh Penggugat I dan suaminya melalui pengurus gereja ;
- Bahwa saksi tahu bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa adalah umi tetapi saksi tidak kenal dengan Umi ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan jual beli antara penggugat dan tergugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan Tergugat I dan II ;
- Bahwa pada tahun 2012 saksi tahu ada yang panen cengkeh namun saksi tidak tahu siapa yang melakukan panen karena pada saat Penggugat I datang untuk memanen, penggugat I sudah tidak mendapatkan apa-apa lagi ;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah obyek sengketa dahulu milik Yohanis Jamilui karena dahulu Yohanis Jamilui berdomisili di Desa Akearah ;
- Bahwa Tanah obyek sengketa dijual Yohanis Jamilui kepada Penggugat I dan suaminya pada tahun 1982 ;
- Bahwa saksi tahu mengenai penjualan tanah tersebut karena diumumkan oleh Yohanis Jamilui saat kerja bakti di Gereja ;

3. Saksi **YOHANIS DIID DJAMILUI**, di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa yang menjadi permasalahan antara Penggugat dan para Tergugat sehingga disidangkan adalah tentang Tanah yang terletak di Desa Akearah Kecamatan Jailolo Selatan Kabupaten Halmahera Barat ;

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 pada tahun 1972 saksi dan beberapa orang lainnya mendirikan usaha kelompok tani untuk mengelola hutan ;
 - Bahwa kebun yang saksi kelolah telah ditanam cengkeh dan coklat ;
 - Bahwa selain saksi masih ada orang lain yang memiliki tanah disekitar tanah obyek sengketa;
 - Bahwa dahulu tanah obyek sengketa dan tanah disekitarnya adalah hutan belukar ;
 - Bahwa satu kelompok terdiri dari 10 orang dan masing-masing mengelolah tetapi tidak ditentukan luas tanah dalam mengelolah ;
 - Bahwa Saksi tahu, batas-batas tanah sengketa, yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan kebun Majid
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan kebun Gani
 - Sebelah Timur berbatasan dengan kebun Hamadali
 - Sebelah Barat berbatasan dengan kebun Labundu
 - Bahwa saksi menjual tanah obyek sengketa pada tahun 1982 ;
 - Bahwa saksi menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat I dan Suaminya yaitu Fandy Tangkudung dengan harga Rp. 80.000,-
 - Bahwa Pada saat jual beli penggugat I dan suaminya telah membayar lunas;
 - Bahwa Luas tanah obyek sengketa sekitar 2 hektar ;
 - Bahwa saksi sudah tidak pernah lagi ketempat obyek sengketa ;
 - Bahwa pada saat jual beli Penggugat I yang membayar namun yang tandatangan adalah suaminya yaitu Fandy Tangkudung sedangkan penggugat I tidak tandatangan ;
 - Bahwa jual beli diketahui oleh Kepala Desa yang memerintah di desa pada waktu itu
4. Saksi **MOSES DJAWA**, di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa saksi tahu mengenai Jual beli tanah/kebun Obyek sengketa antara Yohanis Jamilui dengan Fandy Tangkudung ;
 - Bahwa Luas tanah obyek sengketa sekitar \pm 2 Hektar dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan kebun Majid
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan kebun Gani
 - Sebelah Timur berbatasan dengan kebun Hamadali
 - Sebelah Barat berbatasan dengan kebun Labundu
 - Bahwa awalnya tanah Obyek sengketa dimiliki oleh Yohanis Jamilui kemudian dijual kepada Fandy Tangkudung ;
 - Bahwa Tanah obyek sengketa terdaftar dikantor Desa oleh kepala Desa sebelumnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah obyek sengketa pajaknya setiap tahun terdaftar dan dibayar oleh Fandy Tangkudung ;
- Bahwa saksi pernah menjaga kebun milik Fandy Tangkudung selama 1 (satu) tahun dan digaji sebanyak Rp. 150.000,- perbulan ;
- Bahwa Saksi dikuasakan oleh Penggugat I untuk mengurus Tanah Obyek sengketa;
- Bahwa saksi menyuruh Penggugat I untuk datang karena menurut Tergugat II tanah obyek sengketa telah dibelinya dari Fandy Tangkudung;
- Bahwa pada saat panen cengkeh, Tergugat II datang dan mengatakan bahwa cengkeh beserta tanah obyek sengketa telah dibeli dari Fandy Tangkudung;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai jual beli antara Fandy Tangkudung dengan Tergugat II;
- Bahwa pada saat Fandy Tangkudung membeli tanah dari Yohanis Jamilui belum ada tanaman cengkeh didalam tanah obyek sengketa ;
- Bahwa yang menanam cengkeh adalah Fandy Tangkudung dan Penggugat I dengan dibantu oleh beberapa orang warga ;
- Bahwa saksi selaku kepala Desa tidak tahu mengenai jual beli antara Fandy Tangkudung dengan Tergugat II ;
- Bahwa Yohanis Jamilui menjual tanah kepada Fandy Tangkudung pada tahun 1982 ;
- Bahwa saksi tahu mengenai jual beli tanah antara Yohanis Jamilui dengan Fandy Tangkudung dari Kepala Desa sebelumnya ;
- Bahwa Penanaman cengkeh dilakukan pada tahun 1984 oleh Fandy Tangkudung dengan dibantu oleh warga Desa ;
- Bahwa pada saat membeli tanah dari Yohanis Jamilui Fandy Tangkudung sudah terikat perkawinan dengan Penggugat I ;
- Bahwa saksi tahu bahwa Tergugat II telah membeli tanah obyek sengketa sekira tahun 2011 karena diberitahu oleh Tergugat II ;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat II sejak tahun 2001-2002 hanya mengontrak tanah, namun Tergugat II tidak pernah menunjukkan tanah yang dikontrak tersebut ;
- Bahwa pada tahun 2011 baru saksi tahu bahwa Fandy Tangkudung telah meninggal ;
- Bahwa saksi selaku kepala Desa pernah mengeluarkan surat jual beli antara Fandy Tangkudung dengan Tergugat II karena dijamin oleh Tergugat II bahwa tidak akan terjadi apa-apa ;
- Bahwa hingga saat ini dalam daftar pembayaran pajak masih terdaftar atas nama Fandy Tangkudung ;

5. Saksi **STEVANI NOVALIN DJAWA**, di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa yang menjadi permasalahan antara Penggugat dan para Tergugat sehingga disidangkan adalah tentang Tanah

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)



yang terletak di Desa Akearah Kecamatan Jailolo Selatan Kabupaten Halmahera Barat ;

- Bahwa saksi tahu dan pernah sampai di lokasi tanah obyek sengketa ;
- Bahwa sengketa didalam tanah obyek sengketa ditanam oleh Fandy Tangkudung dan Penggugat I dengan dibantu oleh pemuda Desa Akearah;
- Bahwa Tanaman cengkeh ditanam sekitar tahun 1982 ;
- Bahwa saksi terakhir kali ke tanah obyek sengketa sekitar tahun 1990 ;
- Bahwa Luas tanah obyek sengketa sekitar \pm 2 (dua) hektar ;
- Bahwa Fandy Tangkudung dan Penggugat I pernah tinggal di rumah saksi sekitar 3 tahun yaitu antara tahun 1982 sampai dengan tahun 1985 ;
- Bahwa setahu saksi, cengkeh tersebut adalah milik Penggugat I namun yang memanen adalah Tergugat II ;
- Bahwa saksi pernah melarang Tergugat II untuk memanen cengkeh, karena cengkeh tersebut adalah milik Penggugat I namun Tergugat II tidak peduli ;
 - Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah obyek sengketa telah dijual Fandy Tangkudung kepada Tergugat II ;
 - Bahwa Fandy Tangkudung dan Penggugat I membeli tanah dari Yohanis Jamilui dan saat itu keduanya adalah suami isteri ;
- Bahwa Tergugat II mengatakan kepada saksi bahwa cengkeh tersebut sekarang adalah miliknya karena telah dibeli dari Fandy Tangkudung ;
- Bahwa Fandy Tangkudung meninggal pada tahun 2007 ;
- Bahwa pada tahun 2011, Tergugat II memberi tahu kepada saksi bahwa tanah obyek sengketa telah dijual ;

Menimbang, bahwa dalam mempertahankan dalil-dalil sangkalanya, Tergugat telah mengajukan foto copy bukti - bukti tertulis yang diberi tanda T- 1 s/d T- 2 dengan perincian sebagai berikut :

1. Fotocopy Kwitansi Jual Beli dari MUHAMAD MATDOAN dengan FANDY TANGKUDUNG tanggal 14 Mei 2001 (Bukti T-I);
2. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Desa Akeara tanggal 18 Juni 2012 (Bukti T-II) ;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti - bukti tertulis tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, ternyata sesuai , oleh karena mana dapat dipertimbangkan sebagai bukti untuk Tergugat dalam perkara ini ;



Menimbang, bahwa selain bukti - bukti tertulis tersebut , pihak Tergugat mengajukan 4 (empat) orang saksi, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi **FEBRIANTO**, di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi melakukan panen cengkeh di Desa Ake Arah ;
- Bahwa saksi tidak tahu Kebun cengkeh tersebut milik siapa ;
- Bahwa Kebun Cengkeh terletak di Desa Ake Arah ;
- Bahwa saksi kenal baik dengan Tergugat II
- Bahwa yang saksi tahu bahwa kebun Tergugat II hanya I ;
- Bahwa saat memanen cengkeh sekitar 15 orang dan semua dari Desa Ake Arah ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai jual beli tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi ikut panen cengkeh antara tahun 2003 sampai dengan tahun 2005 karena diajak oleh Tergugat II ;
- Bahwa waktu panen tidak ada yang melarang, baik dari Kepala Desa maupun para Penggugat;

2. Saksi **SAERUDIN**, di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi ikut panen cengkeh karena diajak oleh Tergugat I ;
- Bahwa saksi tahu bahwa kebun cengkeh tersebut adalah milik Tergugat I;
 - Bahwa Kebun Cengkeh tersebut terletak di Desa Ake Arah;
 - Bahwa Desa AkeArah terletak di Jalan Sidangoli tepatnya diatas gunung ;
 - Bahwa Panen cengkeh hanya 1 (satu) kali dalam setahun; Saksi ikut memanen cengkeh sebagai karyawan Tergugat ;
 - Bahwa Panen cengkeh terjadi sejak tahun 2003 sampai tahun 2006 ;
- Bahwa saat memanen cengkeh ada sekitar 15 orang;

3. Saksi **HALIMA TAHER**, di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :



- Bahwa saksi dipanggil oleh para Tergugat untuk masak sejak tahun 2003 sampai tahun 2006 ;
- Bahwa saksi masak untuk orang yang memanen cengkeh setahun sekali;
- Bahwa saksi tinggal di Sondo-Sondo Jauh dari Desa Ake Arah;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah obyek sengketa;
- Bahwa selama saksi memasak ditempat tergugat tidak pernah ada orang yang datang melarang untuk memanen cengkeh ;
- Bahwa saksi mendengar cerita dari Para Tergugat bahwa cengkeh tersebut telah dibeli dari Fandy Tangkudung ;
- Bahwa para Tergugat bercerita mengenai jual beli tanah sekitar tahun 2003;

4. Saksi HIKMAH JUMANTI, di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa transaksi jual beli antara Para Tergugat dan Fandy Tangkudung dilakukan di Bitung pada Tanggal 14 Mei 2001 ;
- Bahwa yang dijual adalah kebun cengkeh namun saksi tidak tahun letak pastinya dimana yang jelas terlatak di Halmahera ;
 - Bahwa Perjanjian jual beli terjadi pada tahun 2001 ;
 - Bahwa pekerjaan Fandy Tangkudung adalah Wiraswasta dan Tergugat I juga adalah Wiraswasta ;
 - Bahwa pada saat transaksi jual beli kwitansi ditandatangani oleh Fandy Tangkudung sebagai penerima uang ;
 - Bahwa selain kwitansi tidak ada dokumen-dokumen lain yang diserahkan dengan alasan surat-surat ada di Halmahera ;
 - Bahwa waktu transaksi, saksi tidak kenal dengan para penggugat ;
 - Bahwa saksi tidak tandatangani kwitansi karena para pihak tidak melibatkan saksi ;
 - Bahwa setahu saksi bahwa yang dijual adalah kebun cengkeh di Halmahera;
 - Bahwa saat transaksi kepala desa tidak hadir ;
- Bahwa pada saat transaksi Fandy Tangkudung datang sendiri sedangkan para tergugat hadir, selain itu saksi juga hadir beserta ibu Anita ;
- Bahwa pada saat transaksi, saksi tidak mau menjadi saksi sehingga nama saksi tidak ada di dalam kwitansi ;
- Bahwa pada saat transaksi pembayaran dilakukan dengan uang dua puluh juta dalam pecahan seratus ribu sedangkan lima juta dalam pecahan lima puluh ribu ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Transaksi jual beli dilakukan pada hari Senin sore dan Tergugat I yang menyerahkan uangnya ;
- Bahwa Fandy Tangkudung datang 4 (empat) kali membujuk para Tergugat untuk membeli lahan cengkeh ;
- Bahwa Harga kebun cengkeh tersebut adalah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa guna kepentingan pemeriksaan perkara, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat sebagaimana yang tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan tanggal 05 Pebruari 2013.

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dan tidak mengajukan kesimpulan demikian pula Tergugat tidak mengajukan kesimpulan dan masing-masing pihak mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini , menunjuk hal ikhwal yang terjadi di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan isinya dianggap telah termuat serta harus dipertimbangkan dalam putusan ini ;

TENTANG HUKUMNYA

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

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa tuntutan Provisi dari Penggugat di dalam gugatannya adalah Melarang Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai objek sengketa atau melarang para Tergugat atau siapa saja yang menguasai objek sengketa tersebut melakukan kegiatan dalam bentuk apapun di atas objek sengketa hingga putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap dan dilaksanakan (eksekusi);

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)



Menimbang bahwa, yang dimaksud dengan tuntutan Provisi adalah tuntutan untuk melakukan suatu tindakan sementara di luar materi pokok perkara karena keadaan yang mendesak, sehingga persyaratan formil tuntutan provisi harus ada kepentingan yang urgen dan mendesak serta tidak menyangkut pokok perkara ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti secara seksama tuntutan Provisi dari Para Penguat dimana materi mengenai tuntutan Provisi tersebut tidak didasarkan pada kepentingan yang mendesak dan telah menyangkut pokok perkara sehingga masih harus dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara, sehingga oleh karenanya tuntutan Provisi dari Para Penggugat dalam masalah ini harus dikesampingkan dan ditolak.

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Posita Gugatan Penggugat dan Petitum Gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur hal ini dapat dibuktikan dalam Posita Gugatan Penggugat (hlm.2) yang menguraikan bahwa Penggugat I adalah istri sah dari Fandy Tangkudung alias Giovandi (almarhum) yang telah meninggal dunia terlebih dahulu pada tanggal 19 Desember 2007, namun tidak menjelaskan perkawinan yang dimaksud antara Penggugat I dan almarhum Fandy Tangkudung alias Giovandi kapan dilakukan sehingga melahirkan anak yaitu Penggugat II dan Penggugat III, dan sejak Kapan antara Penggugat I dan Almarhum Fandy Tangkudung alias Giovandi memperoleh tanah tersebut dan dengan cara apa antara Penggugat I dengan Almarhum memperoleh tanah yang sekarang sudah ditanami Cengkeh dan Tanaman-Tanaman lain,



Bahwa uraian tersebut diatas perlu diperjelas oleh Penggugat karena setelah dilakukan jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dengan Almarhum Fandy Tangkudung sejak tanggal 14 Mei 2001 dan tanggal 19 Desember 2007 almarhum Fandy Tangkudung meninggal dunia hingga sampai dengan tanggal 04 Juli 2012 baru Penggugat I, II dan III mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Ternate yang perlu dipertanyakan pada saat terjadi jual beli antara Tergugat I dengan almarhum Fandy Tangkudung dan selama itu juga Para Tergugat I dan II telah menguasai obyek sengketa tersebut namun tidak pernah ada bantahan maupun perlawanan dari Para Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti secara seksama eksepsi para Tergugat dimana materi mengenai Eksepsi tersebut telah memasuki pokok perkara yang relevansinya perlu dibuktikan di persidangan baik dari alat bukti surat , saksi -saksi atau alat bukti lainnya, sehingga oleh karenanya Eksepsi Tergugat dalam masalah ini harus dikesampingkan dan ditolak.

Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa bahwa inti pokok persengketaan dalam perkara ini adalah tentang dikuasainya tanah “objek sengketa” oleh Tergugat I dan II tanpa izin atau tanpa sepengetahuan pihak Para Penggugat selaku pemilik objek sengketa, sedangkan pihak Tergugat membantah tentang kepemilikan Penggugat tersebut, dengan mendalilkan kepemilikan dan penguasaan atas objek



sengketa pihak Tergugat adalah sah karena sejak awal objek sengketa dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I dan II dengan jalan membeli dari Fandy Tangkudung alias Giovandi, sehingga penguasaan Tergugat I dan II atas objek sengketa tidak memerlukan izin dari Penggugat, oleh karena itu gugatan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat, maka berdasarkan ketentuan pasal 163 HIR/1865 KUHPdata/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-I,II,III-1 sampai dengan P-I, II, III-7. serta 5 (lima) orang saksi yaitu 1. Markus, 2. Yakobus Djawa, 3. Yohanis Djid Djamilui, 4. Moses Djawa, 5. Stevani Novalin Djawa ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-2. serta 4 (empat) orang saksi yaitu 1. Febrianto 2. Safrudin 3. Halima Taher 4. Hilkmah Djumanti

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu point 3 dari petitum para Penggugat yang menyatakan Penggugat I adalah istri sah dari almarhum Fandy Tangkudung alias Giovandi;

Menimbang, bahwa sesuai dengan alat bukti Surat dari Penggugat yang diberi tanda P.I,II,III-1 yaitu Kutipan Akta Pernikahan Nomor : 17/PD.522/CS/1980 yang menerangkan bahwa di Ternate pada tanggal 10 Mei 1980 hari Sabtu jam 16.00 Wit, telah dilangsungkan perwakinan antara Giovandi Tangkudung dengan Gebi Marimoi serta keterangan dari saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat sendiri yang kesemuanya menyatakan bahwa antara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I dengan Giovandi Tangkudung adalah pasangan suami isteri yang sah;

Menimbang, terhadap dalil tersebut dari pihak para Tergugat tidak dapat membantah dalil tersebut sehingga petitum dari Penggugat pada Point 3 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum point 4 para Penggugat yang menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Fandy Tangkudung alias Giovandi;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan petitum point 4 tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 832 ayat (1) KUHPdt berbunyi sebagai berikut :

“Menurut Undang-Undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan dan suami atau isteri yang hidup terlama, menurut peraturan-peraturan berikut ini”

Menimbang, bahwa sesuai dengan Bukti P-I,II,III-1, yaitu Kutipan Akta Pernikahan Nomor : 17/PD.522/CS/1980 yang menerangkan bahwa di Ternate pada tanggal 10 Mei 1980 hari Sabtu jam 16.00 Wit, telah dilangsungkan perwakinan antara Giovandi Tangkudung dengan Gebi Marimoi serta keterangan dari saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat sendiri yang kesemuanya menyatakan bahwa antara Penggugat I dengan Giovandi Tangkudung adalah pasangan suami isteri yang sah, Bukti P-I,II,III-2 yang berisikan Kutipan Akta Kelahiran No. 2243/KHS/2008 yang menerangkan bahwa di Ternate pada tanggal 03 Maret 1985 telah lahir a/n Richard Clif Tangkudung yang merupakan anak ke-2 laki-laki dari Gebi Marimoi dan Giovani Tangkudung, Bukti P-I, II, III-3

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)



yang berisikan Kutipan Akta Kelahiran No. 5156/CS/MU/1989 yang berisikan bahwa di Ternate pada tanggal 05 Nopember 1989 telah lahir Grace Magdalena anak perempuan dari suami isteri Giovandi Tangkudung dan Gebi Marimoi;

Menimbang, selanjutnya dikaitkan dengan bukti P-I,II,III-7 yang berisikan Kutipan Akta Kematian Nomor 7171MT2012001047 yang menerangkan bahwa di Manado pada tanggal 19 Desember 2007 telah meninggal dunia seorang bernama Tn. Giovandi Tangkudung yang lahir di Manado pada tanggal 08 Agustus 1953 dimana oleh karena Almarhum Giovandi Tangkudung adalah suami yang sah dari Penggugat I Gebi Marimoi serta dikaruniai anak yang bernama Richard Clif Tangkudung (Penggugat II) dan Grace Magdalena (Penggugat III) maka terhadap alat bukti surat-surat tersebut serta saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat merupakan hal yang tak terbantahkan bahwa Para Penggugat adalah merupakan ahli waris dari Fandy Tangkudung alias Giovandi;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum penggugat pada point 4 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum point 5 para Penggugat yang menyatakan objek sengketa adalah harta bersama Penggugat I dengan Almarhum Fandy Tangkudung alias harta warisan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ada beberapa syarat sebuah harta dikatakan sebagai harta bersama, yaitu:

1. Ditentukan pada saat pembelian barang tersebut. Akan tetapi, persoalannya adalah bahwa dalam pembelian



harta tersebut tidak mempermasalahkan apakah suami atau isteri yang membeli atau harta tersebut terdaftar dengan nama siapa dan dimana harta itu terletak. Lain halnya apabila barang yang dibeli menggunakan harta pribadi suami maka barang tersebut bukanlah termasuk harta bersama.

2. Ditentukan oleh asal-usul uang biaya pembelian atau pembangunan barang yang bersangkutan meskipun barang tersebut dibeli setelah proses perkawinan terhenti;
3. Ditentukan oleh keberhasilan dalam membuktikan dalam persidangan bahwa harta sengketa atau harta yang digugat benar-benar diperoleh selama perkawinan berlangsung dan uang yang digunakan untuk membeli harta tersebut bukan berasal dari harta Pribadi.
4. Ditentukan oleh pertumbuhan atau perkembangan harta tersebut.

Menimbang, bahwa Pasal 35 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menjelaskan bahwa selama para pihak suami isteri yang terikat dalam perkawinan yang sah tidak mengatur mengenai "Perjanjian Perkawinan", maka dalam perkawinan tersebut telah terjadi percampuran harta suami isteri yang tersebut sebagai "Harta Bersama". Segala harta benda yang diperoleh suami istri selama perkawinan menjadi harta bersama.

Menimbang, bahwa selanjutnya apabila dikaitkan dengan penjelasan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan bahwa harta bersama adalah berkaitan dengan putusnya ikatan perkawinan yang pembagiannya menurut hukumnya masing-masing (antara lain hukum agama, hukum adat, hukum lainnya). Pada sisi lain sebagai perbandingan di dalam Pasal 119 KUHPdt mengatur bahwa sejak saat dilangsungkan perkawinan, maka menurut hukum terjadi harta bersama



menyeluruh antara suami isteri, sejauh tentang hal itu tidak diadakan ketentuan-ketentuan lain dalam perjanjian perkawinan. Harta bersama itu, selama perkawinan berjalan tidak boleh ditiadakan atau diubah tanpa suatu persetujuan antara suami isteri;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti secara seksama mengenai Bukti P. I, II, III-4 dari Penggugat yang berisikan Surat Pernyataan dari Yohanis Djamilui tertanggal 7 Agustus 2010 yang menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di Desa Akeara seluas \pm 2 hektar yang batas-batasnya sesuai dengan bukti surat tersebut, adalah tanah milik saksi Yohanis Djamilui dan telah dibeli oleh keluarga Tangkudung-Marimoi : Fandy Tangkudung dan Gebi Marimoi pada tahun 1982 dengan ganti rugi sebesar Rp. 80.000,- dan sudah dibayar lunas serta dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi dari Penggugat yang menyatakan bahwa pemilik asal tanah tersebut adalah Yohanis Djamilui dan dibeli oleh pasangan suami isteri Fandy Tangkudung dan Gebi Marimoi pada sekitar tahun 1982 dan tanaman-tanaman yang ditanam di dalamnya ditanami oleh suami isteri tersebut serta dibantu oleh pemuda Gereja;

Menimbang, bahwa Pemilik Tanah sebelum dibeli oleh Penggugat yaitu saksi Yohanis Djamilui di persidangan mengatakan bahwa benar tanahnya dijual kepada Penggugat Gebi Marimoi dan Suaminya Geovandi Tangkudung dan pada waktu penjualan diketahui karena dihadiri oleh Kepala Desa yang pada waktu itu memerintah di desa;

Menimbang, bahwa antara Pengugat I (Gebi Marimoi) dan almarhum Giovandi Tangkudung sesuai dengan Bukti P.I, II, III-1 dimana sesuai dengan kutipan Akta Perkawinan nomor 17/PD.522/CS/1980 telah terjadi perkawinan di Ternate pada tanggal 10 Mei 1980, sedangkan pembelian objek tanah sengketa berlangsung di tahun 1982 dimana diantara Penggugat I (Gebi Marimoi dan



Giovandi Tangkudung Masih terikat oleh perkawinan yang sah dan dari perkawinan tersebut dikaruniai buah hati yang bernama Clif Richard Tangkudung (Penggugat II) dan Grace Magdalena Tangkudung

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum No. 5 dari Penggugat Patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 6 dari Penggugat yang Menyatakan Jual Beli antara Tergugat I dengan Almarhum Fandy Tangkudung sebagaimana Kwitansi tertanggal Bitung 14 Mei 2001 adalah tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti surat bukti yang diajukan Penggugat yaitu bukti P. I, II, III-5 yang berupa Kwitansi Jual Beli dari Muhammad Madoan dengan Fandi Tangkudung dan Bukti Kwitansi Kontrak Tergugat II (Rosita Potale) dengan Tergugat III (Ismi Mahmud) sedangkan Tergugat menguatkan dalil bantahannya dengan mengatakan bahwa Tergugat I dan II telah membeli sebidang kebun dengan luas \pm 2 hektar yang diatasnya berisi tanaman berupa pala, cengkeh dan salak (Bukti T-1) serta Surat Keputusan dari Kepala Desa Akeara Moses Djawa (Bukti T-2) serta dikuatkan dengan seorang saksi dari Tergugat yang bernama Hikmah Djumanti yang menerangkan bahwa saat jual beli terjadi di Bitung saksi yang menyaksikan peristiwa jual beli tersebut yang dikuatkan dengan kwitansi sesuai dengan bukti T-1;

Menimbang, bahwa mengenai pengertian jual beli atas tanah tidak ada di rumuskan dalam peraturan perundang-undangan, akan tetapi dalam hukum adat dapat diartikan bahwa jual beli tanah adalah merupakan pemindahan hak yang sifatnya tunai, riil dan terang dilakukan dihadapan Kepala Desa atau Kepala Kampung, kemudian sejak berlakunya PP No. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah



dimana jual beli atas tanah dilakukan oleh para pihak dihadapan PPAT yang bertugas membuat aktanya, dengan dilakukannya jual beli dihadapan PPAT maka telah dipenuhi syarat terang, Akta Jual Beli yang di tandatangani para pihak membuktikan telah terjadi pemindahan hak dari penjual kepada pembelinya.

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan adanya perubahan PP No. 10 tahun 1961 tersebut kedalam PP. No. 24 tahun 1997 dalam Pasal 37 menyebutkan : bahwa peralihan hak atas tanah melalui jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat PPAT yang berwenang menurut Peraturan Perundang-undangan;

Menimbang, bahwa kemudian syarat sahnya jual beli tanah harus memenuhi syarat materil dan syarat formil dimana syarat materil antara lain : Pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan artinya pembeli sebagai penerima hak harus memenuhi syarat untuk memiliki tanah yang akan dibelinya dan tergantung pada hak apa yang ada pada tanah tersebut, apakah hak milik , HGB, atau hak pakai dan lain - lain, sebab menurut UUPA No. 5 tahun 1960 yang dapat mempunyai hak milik atas tanah hanya WNI tunggal dan badan - badan hukum yang di tetapkan oleh Pemerintah (Pasal 21 UUPA). Penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan artinya yang berhak menjual sebidang tanah adalah di pemegang hak yang sah dari hak atas tanah tersebut atau pemilik sah , dimana kalau pemilik lebih dari satu orang maka yang berhak menjual adalah secara bersama - sama dan sebaliknya. Tanah hak yang bersangkutan boleh di perjualbelikan dan tidak dalam sengketa .

Menimbang, bahwa apabila syarat materil tidak dipenuhi, maka jual beli tanah tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum dalam arti dari semula menurut hukum dianggap tidak pernah terjadi jual beli. Sedangkan syarat formal adalah apabila



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

syarat materil telah dipenuhi maka PPAT akan membuat Akta Jual Belinya .

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan memeriksa alat bukti T. I yang merupakan kwitansi pembelian sebidang tanah kebun di Desa Akeara dengan luas \pm 2 hektar, dimana kwitansi tersebut hanya menerangkan tentang telah diterimanya harga jual tanah seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah) dari Muhamad Matdoan (Tergugat I) Kepada Fandy Tangkudung, dimana dari kwitansi tersebut dapat dilihat hanya memenuhi syarat yang sifatnya tunai dan riil saja, sedangkan syarat Terang yang disyarkan oleh Undang-Undang yaitu diketahui oleh Seorang Kepala Kampung tidak terpenuhi sehingga jual beli atas sebidang tanah itu tidak sah menurut hukum sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 952K/Sip/1974 yang berisi "Jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHPdt atau Hukum Adat- Jual Beli dilakukan menurut hukum adat, secara riil dan kontan dan diketahui oleh Seorang Kepala Kampung, Syarat-Syarat dalam Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 tidak menyampingkan syarat-syarat dalam KUHPdt/hukum Adat melainakan hanya merupakansyarat bagi pejabat Agraria serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.380 K/Sip/1975 dimana Untuk Sahnya Perjanjian Jual Beli tanah diperlukan Syarat Terang dan Penguatan dari para Pejabat yang yang berwenang;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum No. 6 dari Penggugat Patut Untuk dikabulkan

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum No. 7 dari Penggugat yang menyatakan objek sengketa yang dikontrakkan oleh Tergugat I dan II kepada Tergugat III sebagaimana Kwitansi kontrak kebun cengkeh tertanggal Dodinga 22 Juni 2012 adalah tidak sah dan batal demi hukum;

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)



Menimbang, bahwa oleh karena petitum nomor 6 telah dikabulkan oleh Majelis Hakim maka sudah sepatutnya Petitum no. 7 dari Penggugat patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum poin 2 dari Penggugat yang menyatakan Perbuatan Tergugat I, II dan Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikualifisir Para Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalam pasal 1365 KUH Perdata, selain menimbulkan kerugian bagi Penggugat, harus pula memenuhi 4 (empat) kriteria yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku ;
2. Melanggar Hak Subyektif orang lain ;
3. Melanggar kaidah tata susila ;
4. Bertentangan dengan asas Keadilan, Ketelitian dan Kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan atau terhadap harta beda orang lain ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti surat bukti yang diajukan Penggugat yaitu bukti P. I, II, III-5 yang berupa Kwitansi Jual Beli dari Muhammad Madoan dengan Fandi Tangkudung dan Bukti Kwitansi Kontrak Tergugat II (Rosita Potale) dengan Tergugat III (Ismi Mahmud) sedangkan Tergugat bahwa Tergugat I dan II telah membeli sebidang kebun dengan luas \pm 2 hektar yang diatasnya berisi tanaman berupa pala, cengkeh dan salak (Bukti T-1) serta Surat Keputusan dari Kepala Desa Akeara Moses Djawa (Bukti T-2);

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1471 KUHPdt yang berbicara mengenai jual beli (pada dasarnya dalam jual beli tanah



sama dengan jual beli pada umumnya), yang secara implisit mempersyaratkan bahwa penjual haruslah pemilik dari barang yang dijual;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa tersebut merupakan harta bersama sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim yang mengabulkan permohonan pada petitum No. 5 dari Penggugat, maka dalam hal jual beli tanah tersebut tidak ada persetujuan dari Penggugat I, maka secara tidak langsung tanah tersebut dijual oleh orang yang tidak berhak untuk menjualnya. Oleh karena itu berdasarkan Pasal 1471 KUHPdt diatas, jual beli tersebut batal dan dengan batalnya jual beli tersebut, maka jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada dan masing-masing pihak dikembalikan ke keadaannya semula sebelum terjadi peristiwa jual beli tersebut, yang mana hak milik atas tanah tetap berada pada ahli waris:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas yang menjelaskan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II mengakibatkan kerugian bagi Penggugat adalah termasuk kualifikasi pasal 1365 KUH Perdata dan telah memenuhi kriteria dari salah satu dari 4 (empat) kriteria yakni telah melanggar hak subyektif dari Penggugat, maka untuk petitum angka 2 dari Penggugat, menurut Hemat Majelis patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 8 dari Penggugat, Majelis Hakim berpedapat wajar apabila Tergugat I maupun Tergugat II mengosongkan tanah obyek sengketa karena menurut pertimbangan hukum diatas memang tanah tersebut adalah milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum point 8 dari Penggugat patut untuk dikabulkan ;



Menimbang, bahwa mengenai gugatan Penggugat untuk meminta ganti kerugian baik materiil maupun immateril sebagaimana dalam petitum No.9, 10 dan 11, karena tidak diperkuat dengan alat-alat bukti yang mendukung untuk itu, maka tidak cukup beralasan untuk petitum tersebut untuk dikabulkan, maka gugatan Penggugat dalam petitum No. 9, 10 dan 11 haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa mengenai petitum no.12 dari Penggugat mengenai permohonan Sita Jaminan, bahwa Sita Jaminan (Konservator) dalam pelaksanaannya diatur dalam Pasal 261 R.B.g diantaranya menyebutkan bahwa “.....harus ada permintaan dari orang yang berkepentingan.....” oleh karena tidak ada permintaan atau permohonan secara khusus berkaitan dengan sita jaminan dan dengan tidak diajukannya bukti-bukti (data pendukung) tentang kepemilikan obyek barang yang hendak disita sehingga Majelis Hakim tidak mengeluarkan penetapan sita jaminan;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim tidak bisa menerapkan dalam bentuk Penetapan Sita Jaminan dan dengan demikian Petitum point 12 dari Penggugat patutlah untuk dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa demikian juga mengenai gugatan Penggugat yang meminta menghukum Tergugat I, II, III membayar uang paksa (dwangsom), oleh karena menurut hemat Majelis Hakim tidak beralasan hukum, maka gugatan Penggugat dalam petitum No. 13 haruslah ditolak .

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan pihak Penggugat adalah dipihak yang menang, maka cukup beralasan untuk menghukum Para Tergugat I, II, III untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini secara tanggung renteng, maka petitum No. 14 beralasan untuk dikabulkan .



Mengingat akan ketentuan Pasal 832 ayat (1) KUHPdt, Pasal 119 KUHPdt, Pasal 1365 KUHPdt, Pasal 1471 KUHPdt, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA, Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan serta pasal-pasal dalam Rbg dan peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini.

M E N G A D I L I

Dalam Provisi

- Menolak Provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Tergugat

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Pengugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, II dan Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum yang telah merugikan para Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat I adalah istri sah dari almarhum Fandy Tangkudung alias Giovandi;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Fandy Tangkudung alias Giovandi atau harta warisan Para Penggugat;
5. Menyatakan objek sengketa adalah harta bersama penggugat I dengan almarhum Fandy Tangkudung alias Giovandi atau harta warisan Para Penggugat
6. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dengan almarhum Fandy Tangkudung alias Giovandi sebagaimana kwitansi tertanggal Bitung 14 Mei 2001 adalah tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum;
7. Menyatakan objek sengketa yang dikontrakan oleh Tergugat I dan II kepada Tergugat III sebagaimana kwitansi kontrak kebun cengkeh tertanggal Dodinga 22 Juni 2012 adalah tidak sah dan batal demi hukum;



8. Menghukum kepada Tergugat I, II dan III atau siapa saja yang menguasai objek sengketa tersebut untuk mengembalikan/ menyerahkan kepada para Penggugat seperti semula untuk dikuasai serta dikelola secara bebas dan aman, bila perlu menggunakan alat negara polisi Republik Indonesia (POLRI);
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sebesar Rp. 6.241.000,- (enam juta dua ratus empat puluh satu ribu Rupiah)
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikianlah diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate, pada hari Senin tanggal 27 Mei 2013, oleh kami MARTHA MAITIMU, SH, selaku Hakim Ketua, LUKMAN AKHMAD, SH dan M. REZA. LATUCONSINA, SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Selasa 28 Mei 2013, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh JEFRI PRATAMA, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ternate dan dihadiri Kuasa Hukum Para Penggugat serta Kuasa Hukum Para Tergugat;

Hakim Anggota,

1. LUKMAN AKHMAD, SH.

2. M. REZA. LATUCONSINA
SH.

Hakim Ketua,

MARTHA MAITIMU, SH.

Panitera Pengganti,

JEFRI PRATAMA, SH.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya Perkara :

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	:	Rp.	50.000,-
3. Panggilan	:	Rp.	4.650.000,-
4. Transport PS	:	Rp.	1.500.000,-
3. Redaksi Putusan	:	Rp.	5.000,-
4. Materei	:	Rp.	6.000,-

Jumlah Rp. 6.241.000,-

(enam juta dua ratus empat puluh satu ribu Rupiah)

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)