



**PUTUSAN**  
**Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Tte**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Mutahar Bachmid**, Umur 69 tahun, Jenis kelamin laki-laki, bertempat tinggal di Jl. Raya BTN Maliaro, Kelurahan Marikurubu Kota Ternate, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Halid Bachmid**, bertempat tinggal di RT. 09 RW. 04 Kelurahan Kalumata Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, sebagai **Tergugat I**;
2. **Mahani Bachmid**, bertempat tinggal di Jln. Pala Jawa II, dahulu Kelurahan Ubo-Ubo sekarang Kelurahan Kayu Merah Kec. Ternate Selatan Kota Ternate, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan tidak ada, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 April 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 30 April 2018 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Tte, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah seluas 224 m2 dengan Sertifikat Hak Milik(SHM) No 341 atas nama Penggugat Mutahar Bachmid berikut bangunan rumah semi permanen yang berdiri diatasnya seluas 62 M2 berdasarkan akta Jual beli Nomor 549/2012 tanggal 13 Desember 2012 terletak di Jl.Pala Jawa II, Kel. Kayu Merah ( dahulu Kel. Ubo-Ubo), Kec. Ternate Selatan, Kota Ternate dengan batas-batas terdiri

Halaman 1 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Tte



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari tembok a, b, c dan d semuanya berdiri diatas batas memenuhi ketentuan PMNA/Ka. BPN no 3 tahun 1997 pasal 22 yang selanjutnya disebut objek sengketa dalam perkara ini,

2. Bahwa kepemilikan Penggugat atas objek sengketa tersebut telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 10/Pdt.G/2013/PN Tte, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 13/PDT?2014/PT.TTE, Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 760 K/2015 dalam perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2013/PN Tte antara HALID BACHMID, DK sebagai Penggugat melawan PT.Bank Danamon Indonesia, dkk sebagai Tergugat, yang amarnya antara lain berbunyi :

- Mengabulkan gugatan penggugat Rekonpensi untuk sebagian;
- Menyatakan surat jual beli Nomor 549/2012 tanggal 13 Desember 2012 adalah sah menurut Hukum;
- Menyatakan SHM No 341 yang dahulu atas nama Nyonya Mahani Bachmid dan sekarang telah dibalik nama Mutahar Bachmid adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan bahwa objek sengketa yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II Rekonpensi beserta keluarganya adalah perbuatan melawan hukum.

3. Bahwa sampai dengan saat ini Tergugat I dan Tergugat II beserta keluarganya tetap menguasai objek sengketa tanpa hak dan melawan hukum walaupun dalam putusan perkara perdata Nomor 10/Pdt.G/2013/PN Tte, yang telah berkekuatan Hukum Tetap, menyatakan bahwa objek sengketa yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II Rekonpensi beserta keluarganya adalah perbuatan melawan hukum;

4. Bahwa penggugat telah berulang kali meminta agar Tergugat I dan Tergugat II beserta keluarganya mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun tetapi tidak dindahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

5. Bahwa berdasarkan Putusan dalam perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2013/PN.Tte yang telah berkekuatan hukum tersebut Penggugat telah mengajukan permohonan Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Ternate akan tetapi putusan tersebut belum bisa dilaksanakan karena tidak terdapat amar yang bersifat penghukuman yaitu menghukum Tergugat I dan Tergugat II Rekonvensi sekarang Tergugat I dan Tergugat II beserta keluarganya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah, sehingga putusan tersebut tidak bisa dilaksanakan secara paksa( Eksekusi)

6. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II beserta keluarganya tetap menguasai objek sengketa tanpa hak dan melawan hukum sehingga Penggugat mengajukan gugatan pengosongan ini agar Tergugat I dan

Halaman 2 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Tte

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II beserta keluarganya atau siapapun yang mendapat hak dari padanya dihukum untuk mengosongkan objek sengketa beserta harta bendanya dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun ;

7. Bahwa adanya kekuatiran Tergugat I dan II mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain dengan cara menjual atau lainnya maka Penggugat mohon diletakan sita Jaminan atas objek sengketa dalam perkara ini;

8. Bahwa oleh karena gugatan penggugat ini didasarkan pada akta autentik dan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding atau kasasi maupun upaya hukum lainnya dari pihak para Tergugat;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ternate melalui Yang Mulia Majelis Makim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan atas tanah objek sengketa;
3. Menyatakan objek sengketa adalah milik sah penggugat sesuai putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 10/Pdt.G/2013/PN.Tte Jo Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 13/PDT?2014/PT.TTE, Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 760 K/2015 dalam perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2013/PN Tte antara HALID BACHMID, DK sebagai Penggugat melawan PT.Bank Danamon Indonesia, dkk sebagai Tergugat,
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II beserta keluarganya tetap menguasai objek sengketa tanpa hak dan melawan hukum walaupun dalam putusan perkara perdata Nomor 10/Pdt.G/2013/PN Tte “ menyatakan bahwa objek sengketa yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II Rekonpensi beserta keluarganya yaitu tanah seluas 224 m2 dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No 341 yang dahulu atas nama Nyonya Mahani Bachmid dan sekarang telah dibalik nama atas nama Penggugat Mutahar Bachmid berikut bangunan rumah semi permanen yang berdiri diatasnya seluas 62 M2 berdasarkan akta Jual beli Nomor 549/2012 tanggal 13 Desember 2012 terletak di Jl.Pala Jawa II, Kel. Kayu Merah

Halaman 3 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Tte

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dahulu Kel. Ubo-Ubo), Kec. Ternate Selatan, Kota Ternate dengan batas-batas terdiri dari tembok a, b, c dan d semuanya berdiri diatas batas memenuhi ketentuan PMNA/Ka.BPN no 3 tahun 1997 pasal 22 adalah perbuatan melawan hukum ;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II beserta keluarganya atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun;

6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## **SUBSIDAIR**

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya(Ex-aquo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir, Tergugat I hadir sedangkan Tergugat II telah dipanggil secara sah sesuai relas panggilan pertama tanggal 2 Mei 2018 untuk sidang tanggal 7 Mei 2018, relas panggilan kedua tanggal 8 Mei 2018 untuk sidang tanggal 15 Mei 2018 dan relas panggilan ketiga tanggal 15 Mei 2018 untuk sidang tanggal 22 Mei 2018 Tergugat II tidak pernah hadir ataupun mengirimkan wakilnya yang sah dipersidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Juni 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

1. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil yang di kemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali hal-hal yang di akui secara tegas oleh Tergugat I dalam jawaban ini ;
2. Bahwa apa yang di dalil oleh Penggugat dalam angka 1 sampai dengan angka 2, Tergugat I menolak dengan tegas karena tanah dan

Halaman 4 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Tte



bangunan yang menjadi objek sengketa adalah milik dari Tergugat II ( Mahani Bachmid ) karena Tergugat II ( Mahani Bachmid ) tidak pernah menjual langsung atau melakukan jual beli langsung Objek tersebut kepada Penggugat.

3. Bahwa apa yang di dalilkan oleh penggugat pada angka 3 mengenai objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II ( Mahani Bachmid ) adalah perbuatan melawan hukum adalah tidak benar karena objek tersebut adalah milik dari Tergugat I dan Tergugat II ( Mahani Bachmid ) yang sampai sekarang ini masih ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II.

4. Bahwa apa yang di dalilkan Penggugat pada angka 4 mengenai permintaan penggosongan Objek sengketa kepada Tergugat I adalah tidak benar, penggugat tidak pernah meminta langsung atau bertemu langsung dengan Tergugat I dan menyampaikan permohonan penggosongan objek sengketa.

5. Bahwa apa yang di dalilkan Penggugat pada angka 5 adalah hal yang benar karena pada putusan tersebut tidak memuat objek sengketa di serahkan kepada Penggugat untuk itu tergugat I dan tergugat II ( Mahani Bachmid ) masih mempunyai Hak terhadap Objek sengketa.

6. Bahwa apa yang di dalilkan Penggugat pada angka 6 adalah hak penggugat untuk mengajukan gugatan pengosongan, tergugat I dan tergugat II ( Mahani Bachmid ) tetap menempati Objek sengketa karena tidak ada dalam putusan baik itu putusan di tingkat pertama sampai dengan putusan kasasi bahwa objek sengketa harus di kosongkan dan di serahkan kepada penggugat.

7. Bahwa apa yang di dalilkan Penggugat pada angka 7 dan 8 sangat mengada – ngada dengan mencurigai bahwa objek sengketa akan di alihkan kepada orang lain, Penggugat tidak punya dasar dengan mengatakan hal tersebut, yang ada adalah ketakutan yang dibuat-buat sehingga terkesan bahwa objek sengketa di alihkan atau dijual kepada pihak lain buktinya sampai saat ini Tergugat I dan Tergugat II ( Mahani Bachmid ) masih menempati objek sengketa.

Berdasarkan alasan/pertimbangan sebagaimana yang telah Tergugat I uraikan dalam Pokok Perkara jawaban ini. Tergugat I meminta keadilan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut ;

**Dalam Pokok Perkara**

- a. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

*Halaman 5 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Tte*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II ( Mahani Bachmid ) mempunyai Hak atas tanah dan bangunan yang menjadi Objek sengketa;
- c. Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat.

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya  
“ Ex Aeque Et Bono “

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 31 Juli 2018 sedangkan Tergugat I mengajukan Duplik tanggal 7 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 10/Pdt.G/2013/PN Tte tanggal 6 Maret 2014, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor : 13/PDT/2014/PT.TTE  
tanggal 11 September 2014, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Salinan putusan Mahkamah Agung RI tanggal 7 Agustus 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 341 an.Mutahar Bachmid selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 549/2012 tanggal 13 Desember 2012 , selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti P-1 sampai dengan bukti P-5, surat-surat bukti tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, semua surat-surat bukti yang diajukan bermaterai cukup sehingga memenuhi syarat formal untuk dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti surat ;

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan bukti surat juga telah mengajukan saksi 2 (dua) orang, yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

1. ILHAM SALIM.

Halaman 6 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Tte

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah dan rumah yang menjadi sengketa dalam perkara ini dibeli oleh Mutahar Bachmid yaitu Penggugat melalui lelang tahun 2013;
- Bahwa saksi tidak tahu proses pelelangan tanah dan rumah objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa setahu saksi tanah dan rumah objek sengketa dibeli oleh Mutahar Bachmid melalui lelang pada tahun 2013 tapi sampai sekarang belum diserahkan karena belum selesai masalahnya dari pembicaraan Pak Trully di Kantor Danamon ;
- Bahwa saksi mendengar pembicaraan di Kantor Danamon bahwa ada perkara menyangkut tanah dan rumah yang dibeli Mutahar Bachmid melalui Lelang tersebut dan yang menang adalah Mutahar Bachmid tetapi sampai sekarang masih bermasalah;
- Bahwa setahu saksi tanah dan rumah yang di Lelang tersebut masih di Kuasai oleh Tergugat karena masalahnya belum selesai tetapi permasalahan hingga belum diserahkan pada Penggugat saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi letak tanah dan rumah objek sengketa dalam perkara ini di Jalan Falajawa II Kel.Kayu Merah dahulu Kel.Ubo-Ubo tetapi luas dan batas-batas saksi tidak tahu;
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini karena Penggugat sudah beli tanah dan rumah tersebut melalui Lelang oleh Bank Danamon tetapi sampai sekarang masih bermasalah;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat membeli melalui lelang karena saksi bekerja di Bank Danamon sehingga mengetahui Penggugat sering datang di Bank Danamon dan mendengar pembicaraan mengenai masalah tanah dan rumah yang di Lelang oleh Bank Danamon tersebut;
- Bahwa setahu saksi sampai sekarang Penggugat belum menempati tanah dan rumah tersebut karena masih dikuasai dan ditempati oleh Tergugat dan keluarganya;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat langsung tanah dan rumah objek sengketa tetapi saksi mendengar cerita mengenai masalah tanah dan rumah objek sengketa karena Tergugat adalah Nasabah Bank Danamon;

Halaman 7 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Tte

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjadi Karyawan Bank Danamon tahun 2016 dan tahu Penggugat sering ke Kantor sehingga saksi tahu mengenai masalah tanah dan rumah objek sengketa tersebut;

- Atas keterangan saksi Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam Kesimpulan;

## 2. FAHMI BIN USMAN.

- Bahwa setahu saksi tanah dan rumah yang menjadi sengketa dalam perkara ini dibeli oleh penggugat Mutahar Bachmid melalui lelang tahun 2013;

- Bahwa saksi bekerja di Bank Danamon sejak tahun 2010;

- Bahwa saksi tidak kenal orang yang bernama Riski Falasandy;

- Bahwa awalnya saksi tidak tahu proses pelelangan tanah dan rumah objek sengketa dalam perkara ini tetapi kemudian saksi tahu dari dokumen yang ada di Kantor mengenai Lelang tersebut dan sebagai Pembeli Lelang adalah Penggugat Mutahar Bacmid;

- Bahwa saksi tidak tahu masalah antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini tetapi saksi diminta oleh Penggugat menjadi saksi dalam perkara ini mengenai tanah dan rumah yang dibeli oleh Penggugat melalui Lelang di Bank Danamon;

- Bahwa saksi pernah dengar ada putusan Pengadilan mengenai tanah dan rumah yang dibeli oleh Penggugat tetapi bagaimana putusannya saksi tidak tahu;

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai objek sengketa yang dibeli oleh Penggugat saat ini ;

- Bahwa setahu saksi tanah dan rumah sengketa adalah milik orang tua Halid Bachmid yaitu Mahani Bachmid tetapi kemudian dijaminkan oleh Halid Bachmid di Bank dan kemudian di Lelang oleh Bank yang dibeli oleh Penggugat Mutahar Bachmid;

- Bahwa setahu saksi letak tanah dan rumah objek sengketa dalam perkara ini di Jalan Falajawa II Kel.Kayu Merah dahulu Kel.Ubo-Ubo batas-batas tanah objek sengketa yaitu :

Utara dengan jln. raya Falajawa II;

Selatan dengan tanah kosong milik warga;

Timur dengan rumah warga;

Barat dengan rumah warga;

Halaman 8 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Tte

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah dan rumah objek sengketa adalah milik Mahani Bachmid sudah bersertifikat kemudian di Lelang tetapi waktu lelang saksi sudah lupa;
- Bahwa tidak tahu hasil lelang tanah dan rumah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu perkara sebelumnya di Pengadilan Negeri Ternate;
- Bahwa saksi bekerja di Bank Danamon sebagai Debt collector (penagih hutang) untuk melakukan penagihan kepada Nasabah ;
- Bahwa saksi pernah menagih utang ke rumah Tergugat tetapi karena tidak lunas kemudian tanah dan rumah yang dijaminkan dilelang dan menjadi pemenang Lelang adalah Penggugat tetapi belum di Eksekusi;
- Bahwa setahu saksi tanah dan rumah yang sudah di lelang tersebut belum diserahkan kepada Pembeli Lelang Mutahar Bachmid karena masih dikuasai oleh Tergugat dan keluarganya;
- Atas keterangan saksi, Penggugat dan Tergugat I akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 103/IV/1998 tanggal 04 April 1998, selanjutnya diberi tanda bukti T-1, telah dicocokkan dengan aslinya serta bermeterai cukup;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Tergugat I telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

## 1. IDRIS MOH.MUSTAFA.

- Bahwa saksi tahu saat ini objek sengketa dikuasai dan ditempati oleh Ibu Mahani Bachmid dan keluarganya yaitu Halid Bachmid dan keluarganya, Hilda dan keluarganya, Haris dan keluarganya ;
- Bahwa setahu saksi Mahani Bachmid, Halid Bachmid, Hilda dan Haris tinggal di Objek sengketa sejak tahun 1990an, karena saksi sering kerumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengerti permasalahan antara Tergugat dan Penggugat dalam perkara ini, saksi hanya diminta oleh Tergugat menjadi saksi dalam perkara ini mengenai yang tinggal diobjek sengketa saat ini ;
- Bahwa setahu saksi pemilik rumah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini adalah Mahani Bachmid;

Halaman 9 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Tte

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu mengenai sertifikat tanah dan rumah maupun sertifikat yang dijaminkan di Bank;
- Bahwa saksi tidak tahu soal lelang tanah dan rumah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu soal putusan pengadilan mengenai tanah dan rumah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas dari objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah dan rumah yang menjadi sengketa tersebut sudah beralih kepemilikan kepada orang lain;
- Atas keterangan saksi akan ditanggapi Penggugat dan Tergugat dalam Kesimpulan;

## 2. SUKIMIN MADILIS

- Bahwa saksi tidak tahu tanah dan rumah yang menjadi sengketa tersebut sudah beralih kepemilikan kepada orang lain;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa dikuasai dan ditempati oleh Ibu Mahani Bachmid dan keluarganya yaitu Halid Bachmi dan keluarganya, Hilda dan keluarganya, Haris dan keluarganya ;
- Bahwa setahu saksi Tergugat tinggal ditanah sengketa sejak tahun 1990 an, karena saksi sering kerumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengerti permasalahan antara Tergugat dan Penggugat dalam perkara ini, saksi diminta oleh Tergugat menjadi saksi dalam perkara ini mengenai yang tinggal diobjek sengketa saat ini ;
- Bahwa setahu saksi pemilik rumah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini adalah Mahani Bachmid;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai sertifikat tanah dan rumah maupun sertifikat yang dijaminkan di Bank;
- Bahwa saksi tidak tahu soal lelang tanah dan rumah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu soal putusan pengadilan mengenai tanah dan rumah objek sengketa tersebut;
- Bahwa batas-batas dari objek sengketa yaitu sebelah barat dengan Hi Baim, Sebelah Timur dengan Bapak Rony, sebelah selatan dengan tanah kosong, sebelah barat dengan jalan raya;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah dan rumah yang menjadi sengketa tersebut sudah beralih kepemilikan kepada orang lain;
- Atas keterangan saksi Penggugat dan Tergugat akan tanggap dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat mengajukan Kesimpulan masing-masing dipersidangan selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam

Halaman 10 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Tte

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah seluas 224 m<sup>2</sup> sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 341 atas nama Penggugat Mutahar Bachmid beserta bangunan rumah semi permanen luas 62 m<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 549/2012 tanggal 13 Desember 2012 yang terletak di jln.Pala Jawa II Kelurahan Kayu Merah (dahulu Kelurahan Ubo-Ubo);
- Bahwa Kepemilikan Penggugat atas objek sengketa telah dikuatkan dengan putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 10/Pdt.G/2013/PN Tte jo putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 13/PDT.G/2014/PT TTE jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 760K/2015 dan Penggugat telah mengajukan permohonan eksekusi namun terkendala pada amar putusan yang tidak bisa dilaksanakan karena tidak terdapat amar yang bersifat penghukuman;
- Bahwa sampai dengan saat ini Tergugat I dan II beserta keluarganya tetap menguasai objek sengketa secara melawan hukum walaupun Penggugat telah berulang kali meminta Para Tergugat menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat namun tidak diindahkan para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat dalam jawabannya mengajukan bantahan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa tanah dan bangunan objek sengketa adalah milik Tergugat II yang tidak pernah dialihkan/dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Penggugat tidak pernah meminta kepada Tergugat untuk penggosongan objek sengketa, dan para Tergugat tetap menempati tanah sengketa karena dalam putusan tingkat pertama sampai dengan putusan kasasi tidak ada perintah objek sengketa harus dikosongkan dan diserahkan pada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti kedua belah pihak baik bukti surat maupun saksi, oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

Halaman 11 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Tte



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat I, II bersengketa atas objek sengketa berupa tanah beserta bangunan yang terletak di Jln.Pala Jawa II Kelurahan Kayu Merah (dahulu Kelurahan Ubo-Ubo) Kecamatan Ternate Selatan dengan Sertifikat hak Milik Nomor 341 yang sebelumnya atas nama Nyonya Mahani Bachmid kemudian beralih karena jual beli menjadi atas nama Mutahar Bachmid;
- Bahwa pihak Penggugat maupun Tergugat I dan II pernah berperkara pada tahun 2013 di Pengadilan Negeri Ternate dengan objek sengketa yang sama dengan nomor perkara 10/Pdt.G/2013/PN Tte, dahulu Penggugat sebagai Tergugat IV sedangkan Tergugat I,II sebagai Penggugat, amar Putusan Pengadilan Negeri pada pokoknya “Menolak gugatan para Penggugat Kompensi untuk seluruhnya, mengabulkan gugatan Penggugat Rekompensi sebagian”, terhadap putusan Pengadilan Negeri Ternate Pihak Tergugat I,II (dahulu Penggugat) telah mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi Maluku Utara dengan nomor Perkara 13/PDT/2014/PT TTE dan amar putusan banding pada pokoknya “menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ternate tanggal 6 Maret 2014 Nomor 10/Pdt.G/2013/PN.Tte”, Pihak Tergugat I,II telah mengajukan Kasasi di Mahkamah Agung dengan nomor perkara 760K/Pdt/2015, amar putusan Kasasi “Menolak Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. Halid Bachmid, 2.Mahani Bachmid tersebut” terhadap putusan kasasi tersebut telah berkekuatan hukum tetap ;
- Bahwa Penggugat telah mengajukan Permohonan Eksekusi pada Pengadilan Negeri Ternate atas tanah objek sengketa namun tidak dapat dilaksanakan karena amar putusan tidak bersifat Penghukuman agar Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan mengosongkan serta menyerahkan objek sengketa pada Penggugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai Penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas objek sengketa yang menurut Penggugat adalah merupakan milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli dan telah diputuskan dari Pengadilan Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Ternate hingga Kasasi pada Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu “apakah tanah sengketa merupakan milik Penggugat secara sah menurut hukum”? ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Halaman 12 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Tte

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-5 dan 2 (dua) orang saksi yaitu 1.ILHAM SALIM, dan 2.FAHMI BIN USMAN;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu:

1. Alat bukti surat P-1 adalah Salinan Putusan Nomor 10/Pdt.G/2013/PN.Tte tanggal 6 Maret 2014 yang sudah berkekuatan hukum tetap, dimana Penggugat sebagai Pihak Tergugat IV sedangkan Tergugat I dan Tergugat II sebagai Penggugat, amar putusan Pengadilan Negeri Ternate tersebut pada pokoknya:

## I. KONPENSİ

Dalam Provisi:

- Menyatakan gugatan provisi para Penggugat Konpensi tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II Konpensi untuk seluruhnya;

Pokok Perkara

- Menolak gugatan para Penggugat Konpensi untuk seluruhnya;

## II. REKONPENSİ

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Jual Beli Nomor:549/2012 tanggal 13 Desember 2012 adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan SHM No.341 yang dahulu atas nama Nyonya Mahani Bachmid dan sekarang telah dibalik nama Mutahar Bachmid adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa objek sengketa yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II Rekonpensi beserta keluarganya adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk selain dan selebihnya;

## III. KONPENSİ DAN REKONPENSİ

- Menghukum Para Penggugat Konpensi / para Tergugat Rekonpensi untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara sejumlah Rp.2.541.000,- (dua juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Halaman 13 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Tte

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Alat bukti P-2 yaitu Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 13/PDT.P/2014/PT.TTE tanggal 11 September 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dengan amar putusan pada pokoknya Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ternate tanggal 6 Maret 2014 Nomor 10/Pdt.G/2013/PN.Tte;
3. Alat bukti P-3 yaitu Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 760K/PDT/2015 tanggal 7 Agustus 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dengan amar putusan pada pokoknya Menolak Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi:1. Halid Bachmid, 2.Mahani Bachmid tersebut;
4. Alat bukti P-4 adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 341 atas nama MUTAHAR BACHMID yang diperoleh berdasarkan Akta jual beli nomor 549/2012 dari pemegang sebelumnya bernama RISKI FARA SANDHY yang memperoleh hak milik berdasarkan lelang sesuai Kutipan Risalah Lelang Nomor 70/2012 tanggal 5 Oktober 2012, bukti P.4 telah dinyatakan sah oleh Putusan Pengadilan Negeri Ternate (P-1) dan dikuatkan oleh Putusan banding (P-2) yang telah berkekuatan hukum tetap;
5. Alat bukti P-5 adalah Akta Jual Beli Nomor 549/2012 yang merupakan dasar Penggugat Mutahar Bachmid memperoleh objek sengketa dari jual beli dengan Riski Fara Sandhy, bersesuaian dengan bukti P-4;

Bahwa Saksi yang diajukan Penggugat bernama Ilham Salim yang pada pokoknya menerangkan objek sengketa dibeli Penggugat dari hasil lelang namun belum dapat dikuasai Penggugat karena para Tergugat masih menguasai objek sengketa, saksi mengetahui hal tersebut karena saksi merupakan Pegawai Bank Danamon dan sering melihat Penggugat datang ke kantor sedangkan Saksi Fahmi Bin Usman yang juga adalah Pegawai pada Bank Danamon pada pokoknya menerangkan mengetahui Penggugat membeli objek sengketa dari hasil Lelang tahun 2013 dan setahu saksi objek sengketa awalnya merupakan milik orang tua Halid Bachmid yaitu Mahani Bachmid tetapi kemudian dijaminkan di Bank dan kemudian dilelang oleh Bank yang dibeli Mutahar Bachmid, bahwa saksi-saksi hanya mengetahui objek sengketa pernah dilakukan pelelangan namun pembeli objek sengketa melalui lelang adalah Riski Fara Sandhy dan kemudian Penggugat membeli dari Riski Fara Sandhy sesuai bukti P-4 dan P-5;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membantah dalil gugatan Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 yaitu Akta Jual Beli Nomor 103/IV/1998 tanggal 4 April 1998, bukti tersebut menerangkan tentang perolehan Mahani Bachmid atas tanah sengketa melalui jual beli dengan pihak

Halaman 14 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Tte

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jhon Potangkuman bahwa bukti tersebut bersesuaian dengan bukti Penggugat bertanda P-3 yaitu Sertifikat Hak Milik nomor 341 atas nama Mutahar Bachmid yang awalnya atas nama Mahani Bachmid yang memperoleh tanah tersebut dari Akta Jual Beli nomor 103/IV/1998 tanggal 4 April 1998, namun Nyonya Mahani Bachmid tidak lagi berhak atas objek sengketa karena telah beralih hingga 6 (enam) kali pada pihak lain melalui Hak Tanggungan dan terakhir atas nama Pemegang Mutahar Bachmid;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Tergugat I telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Idris Moh.Mustafa yang pada pokoknya menerangkan mengetahui pemilik objek sengketa adalah Mahani Bachmid namun permasalahan antara Penggugat dan Tergugat saksi tidak mengetahuinya, sedangkan saksi Tergugat bernama Sukimin Madilis menerangkan mengetahui pemilik objek sengketa adalah Mahani Bachmid namun permasalahan Penggugat dengan Tergugat juga saksi tidak mengetahuinya;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan penggugat dan Tergugat I sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, dapat ditarik kesimpulan objek sengketa yang sebelumnya pernah diperkarakan oleh Penggugat dan Tergugat dan telah diputuskan oleh Pengadilan Tingkat pertama yaitu Pengadilan Negeri Ternate yang dikuatkan Pengadilan Banding yaitu Pengadilan Tinggi Maluku Utara hingga Kasasi pada Mahkamah Agung (bukti P-1 sampai dengan P-3) dan telah berkekuatan hukum tetap, dimana objek sengketa merupakan milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 341 (bukti P-4) yang diperoleh atas Akta Jual beli Nomor 549/2012 (bukti P-5);

Menimbang, bahwa terhadap bukti Penggugat bertanda P-1 sampai dengan P-3 berupa putusan Pengadilan Tingkat Pertama, putusan Tingkat Banding, dan Putusan tingkat Kasasi tidak dibantah oleh Tergugat I, dan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut berdasarkan Pasal 1916 ayat (2) angka 3 KUH Perdata memasukkan putusan Pengadilan yang Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) termasuk dalam alat bukti persangkaan undang-undang yang tidak dapat dibantah, dimana disebutkan "Kekuatan yang diberikan oleh undang-undang kepada suatu putusan Hakim yang memperoleh kekuatan hukum yang pasti" bahwa putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut mengikat terhadap para pihak yang berperkara dalam hal ini pihak Penggugat serta Pihak Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 15 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Tte

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alat bukti Tergugat I tidak dapat membantah alat bukti penggugat, dengan demikian objek sengketa telah dapat dibuktikan Penggugat merupakan milik Penggugat secara sah menurut hukum sehingga Penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas objek sengketa yang telah dibuktikan merupakan milik Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum dimana Pihak Tergugat I telah mengetahui secara pasti objek sengketa telah terjual secara lelang sejak tahun 2012 dan putusan Kasasi sejak tahun 2015 menolak Permohonan Kasasi para Tergugat dahulu sebagai Penggugat namun objek sengketa tetap dikuasai oleh Pihak Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa Penggugat telah membuktikan dalil-dalil gugatannya sebaliknya Tergugat I tidak dapat membuktikan dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Ternate tidak pernah meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa dengan demikian terhadap petitum angka 2 menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah objek sengketa patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas telah dapat dibuktikan objek sengketa merupakan milik Penggugat. Dengan demikian petitum angka 3 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan telah dibuktikan Penggugat merupakan pemilik sah atas objek sengketa dengan demikian penguasaan Tergugat I dan Tergugat II beserta keluarganya atas objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum sehingga Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah, untuk itu petitum angka 4 dan 5 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 yang menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya, bahwa Pengadilan Negeri tidak melihat adanya alasan sebagaimana diatur Pasal 191 Rbg untuk menyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu putusan ini walaupun ada upaya hukum, dengan demikian petitum angka 6 patut ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat I dan Tergugat II berada di pihak yang kalah, maka

Halaman 16 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Tte

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, dengan demikian petitum angka 7 patut dikabulkan;

Memperhatikan Pasal 1916 ayat (2) angka 3 KUH Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan objek sengketa atas tanah dengan luas 224 m2 dan bangunan rumah Semi Permanen luas 62 m2 sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 341 atas nama Mutahar Bachmid yang terletak di Jl.Pala Jawa II Kelurahan Kayu Merah (dahulu Kelurahan Ubo-Ubo) Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate dengan batas-batas terdiri dari tembok a,b,c dan d semua berdiri diatas batas memenuhi ketentuan PMNA/Ka.BPN Nomor 3 tahun 1997 Pasal 22 adalah milik sah Penggugat Mutahar Bachmid sesuai putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 10/Pdt.G/2013/PN.Tte jo Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 13/PDT/2014/PT.TTE jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 760K/PDT/2015;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II beserta keluarganya yang menguasai objek sengketa secara tanpa hak adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat sebagai Pemilik yang sah dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.766.000.- (satu juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate, pada hari Senin, tanggal 19 November 2018 oleh Majelis Hakim Rahmat Selang,S.H.,M.H, Hakim Ketua, Erni Lily Gumolili,S.H.,M.H. dan Nithanel N.Ndaumanu,S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ternate Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Tte tanggal 9 Agustus 2018, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 21 November 2018 diucapkan

Halaman 17 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Tte

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Julius Bolla, S.H. Panitera Pengganti dan Penggugat serta Tergugat I tanpa hadir Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Erni Lily Gumolili, S.H. M.H

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

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

Panitera Pengganti,

Julius Bolla, S.H.

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp6000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp5000,00;
3.....P	:	Rp50.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp15.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp910.000,00;
anggihan .....	:	
6.....P	:	Rp750.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
7. Daftar .....	:	Rp30.000,00;
Jumlah	:	Rp1.766.000,00;

( satu juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah )