



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR: 05 / PDT / 2015 / PT - TTE

## “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tinggi Maluku Utara yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata dalam tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**1. HAMID LA SARATU, SE,** Tempat tanggal lahir, Buton 30 Desember 1970, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Lingkungan Ngidi Rt.002/Rw 004 Kelurahan Makasar arat Kecamatan Ternate Tengah Kota Ternate Propinsi Maluku Utara dhi, diwakili oleh Iswan Samma, SH, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Juli 2014, selanjutnya disebut PEMBANDING, semula PENGGUGAT;

**- L A W A N -**

**1 WALID TALIB,** bertempat tinggal dilingkungan Skep Rt 002/Rw 01 Kelurahan Salahuddin Kecamatan Ternate Tengah Kota Ternate, selanjutnya disebut TERBANDING I, semula TEGUGAT I ;

**2. MALIK TALIB,** bertempat tinggal dilingkungan Skep Rt 007/Rw 04 Kelurahan Salahuddin Kecamatan Ternate Tengah Kota Ternate selanjutnya disebut TERBANDING II semula TERGUGAT II ;

**3. Y A T I T A L I B,** bertempat tinggal di lingkungan Skep Rt.004/Rw 02 Kelurahan Salahuddin , Kecamatan Ternate Yengah Kota Ternate selanjutnya disebut TERBANDING III semula Tergugat III ;

**4. TALIB RONGAYANG,** bertempat tinggal dilingkungan Skep Rt 007/Rw 04 Kelurahan Salahuddin Kecamatan Ternate Tengah Kota

**Pts. No.05/Pdt/2015/PT.TTE hal 1 dari 17 hal**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ternate selanjutnya disebut TERBANDING IV semula  
TERGUGAT IV ;

Pengadilan Tinggi Tersebut ;

Telah membaca berkas perkara Nomor : 05/Pdt/2015/PT.TTE, dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor: 5 / PDT/2015/PT-TTE, Tanggal 26 Februari 2015 tentang penunjukan Majelis Hakim Tinggi untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Pemanding dengan surat gugatan tanggal 02 Juni 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 03 Juni 2014 Nomor : 09/Pdt-g/2014/PN.Tte telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang didaftarkan pada kepaniteraan pengadilan Negeri Ternate dibawah Register Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.TTe, tanggal 3 Juni 2014 telah menggugat Tergugat-tergugat yang isinya sbb :

- 1 Bahwa pada awalnya tanggal 9 Juli 2012 TERGUGAT IV datang di rumah PENGGUGAT untuk menawarkan / menjual sebuah rumah dan pekarangan dengan luas 201 m2 (dua ratus satu meter persegi) yang terletak di lingkungan Skep Rt 002/Rw 01 Kelurahan Salahudin Kecamatan Ternate Tengah Kota Ternate dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan : Haji Sahrin (almarhum);
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Jalan Raya;
- Sebelah barat berbatasan dengan : Haji Yusup;
- Sebelah timur berbatasan dengan : Haji Esa;

Dan PENGGUGAT bertanya kepada TERGUGAT IV kenapa mau dijual .... Saya mau jual karena saya sudah tua jadi saya takutkan jangan sampai saya meninggal nanti rumah itu akan di perebutkan dan terjadi perkelahian atau pertumpahan darah pada dorang bertiga, juga karena saya sudah tua sementara saya sakit dan tidak ada uang dan saya butuh pengobatan, itu jawaban TERGUGAT IV kepada PENGGUGAT;

### 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 Bahwa keesokan harinya pada tanggal 10 Juli 2012 PENGUGAT mendatangi TERGUGAT IV yang saat itu berada di rumah TERGUGAT III untuk melihat semua dokumen atau surat-surat sebagai bukti hak pakai kepemilikan oleh TERGUGAT IV dan semua dokumen atau surat-surat tersebut terdapat :
  - SURAT KETERANGAN PENJUALAN DARI SALSA YUSUF KEPADA TERGUGAT IV pada tanggal 25 Agustus 1968'
  - SURAT PERNYATAAN YANG DIBUAT OLEH TERGUGAT I TERGUGAT II DAN TERGUGAT III pada tanggal 10 Februari 2010 yang berbunyi bahwa sehubungan dengan permasalahan harta warisan orang tua kami yaitu sebuah rumah beserta kintal tanah dengan luas 8 x 25 m2 yang belum memiliki sertifikat yang berada di Skep Kelurahan Slahuddin. Maka kami selaku anak kandung tidak akan mempermasalahkan apabila dikemudian hari orang tua kami atas nama TALIB RONGGAYANG dari kepala Kelurahan Salahuddin pada tanggal 16 Maret 2012;
- 3 Bahwa pada tanggal 20 Juli 2012 telah disepakati nilai atau harga jual rumah kintal dan pekarangan yang dijual oleh TERGUGAT IV sebesar Rp. 95.000.000,- dan malamnya terjadi transaksi dengan nilai Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sebagai tanda jadi atau keseriusan kepada TERGUGAT IV di rumah TERGUGAT III disaksikan oleh TERGUGAT II dan berselang beberapa hari kemudian PENGUGAT lunas kembali bertempat di rumah TERGUGAT II sebanyak Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);-
- 4 Bahwa setelah beberapa hari kemudian TERGUGAT I datang ke rumah TERGUGAT III dan langsung TERGUGAT III sampaikan kepada TERGUGAT I bahwa keluar dari rumah sudah karena rumah itu ayah/baba sudah jual dan orang sudah beli. Dan dijawab oleh TERGUGAT I bahwa saya tidak mau keluar;
- 5 Bahwa pada bulan Agustus 2012 PENGUGAT membuat permohonan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mendapatkan sertifikat sebagai tanda bukti hak. Pada bulan itu juga petugas dari pertanahan turun kelokasi rumah untuk melakukan pengukuran bersama dengan TERGUGAT IV untuk menunjukkan patok atau batas-batasnya.
- 6 Bahwa tidak berapa lama masih menunggu terbitnya sertifikat. Ternyata TERGUGAT I mendatangi kantor Pertanahan meminta agar tidak diterbitkan sertifikat atas nama PENGUGAT karena itu tanah dan rumah warisan. Pihak Pertanahan saat itu meminta kepada TERGUGAT I untuk memasukkan data atau surat-surat maupun dokumen untuk membuktikan bahwa itu warisan. Sampai batas

Pts. No.05/Pdt/2015/PT.TTE hal 3 dari 17 hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu yang diberikan kurang lebih satu tahun TERGUGAT I tidak bisa memberikan bukti tersebut;

- 7 Bahwa langkah persuasif, kekeluargaan dan persaudaraan sudah dilakukan kepada TERGUGAT I untuk mengosongkan rumah atau mencari tempat tinggal yang lain karena PENGGUGAT mau merenovasi atau menggunakannya tapi tetap TERGUGAT I tidak mau keluar sehingga akibat dari perbuatan dari TERGUGAT I tidak mau keluar tersebut maka PENGGUGAT sudah dirugikan baik secara materi maupun imetarial;
- 8 Bahwa perbuatan TERGUGAT I yang melakukan penyerobotan atas tanah, rumah dan pekarangan yang dibeli dari TERGIUGAT IV adalah perbuatan melawan hukum sehingga menyebabkan penggugat mengalami kerugian material berupa biaya pengurusan sertifikat sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) dan kerugian immaterial yaitu PENGGUGAT merasa nama baik tercemar di mata masyarakat karena menghambat proses pengurusan usaha PENGGUGAT untuk menjaminkan sertifikat dibank hingga bila dilakukan mencapai sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- 9 Bahwa untuk menjamin putusan ini dapat dilaksanakan secara efektif maka PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT I dapat dikenakan uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila TERGUGAT I lalai melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- 10 Bahwa untuk menjaminkan agar gugatan PENGGUGAT tidak sia-sia dan guna menghindari TERGUGAT I merusak atau mengalihkan obyek sengketa kepada orang lain (menjual) maka PENGGUGAT mohon agar dapat dilakukan sita jaminan terhadap obyek sengketa;
- 11 Bahwa karena gugatan didukung oleh bukti yang otentik, maka penggugat memohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada banding kasasi maupun verset (*lot Voorbaarbij-Voorraad*);

## DALAM PROVISI :

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas maka PENGGUGAT dengan segala kerendahan hati memohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate kiranya berkenang memutuskan sebagai berikut:

### 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

- 1 Memerintahkan kepada TERGUGAT I untuk tidak memindahtangankan atau menjual obyek sengketa tersebut.
- 2 Menghukum TERGUGAT I untuk mengosongkan rumah PEENGUGAT, tidak merusak dan menyerahkan kepada PENGUGAT;

## DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan tanah yang diatasnya sebuah rumah dengan SHM (sertifikat hak milik) No. 00130 adalah sah milik penggugat;
- 3 Menyatakan jual beli tanah yang diatasnya terdapat rumah dengan ukuran 8 m x 25 m antara PENGUGAT dengan TERGUGAT IV adalah sah menurut hukum;
- 4 Menyatakan perbuatan TERGUGAT I yang tidak mau keluar dari obyek sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
- 5 Menyatakan sita jaminan yang dilakukan terhadap obyek sengketa adalah sah dan berharga;
- 6 Menghukum TERGUGAT I membayar kerugian materi dan immaterial sebesar Rp. 507.000.000,- (lima ratus tujuh juta rupiah);
- 7 Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding kasasi maupun verset (*uit Voorbaarbij – Voorraad*);
- 8 Menghukum TERGUGAT I atas perbuatannya sesuai dengan hukum yang berlaku;
- 9 Menghukum TERGUGAT I untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- 10 Menghukum TERGUGAT I, II, III dan IV untuk tunduk pada putusan ini;  
Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat sekarang Pembanding tersebut Terbanding I semula Tergugat I, memberi jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 a. Saya sebagai salah satu ahli waris (anak kandung) telah mendiami rumah tersebut sejak lahir hingga saat ini dan keadaan keluarga kami (saya, Almh. Ibu saya, Bapak dan saudara kandung saya) rukun selalu. Tahun 2009 Ibu saya Umi Bayau meninggal dunia. 9 bulan kemudian Bapak saya mengalami gangguan kesehatan (mulai pikun). Walaupun begitu, keluarga kami tetap baik – baik saja dan tidak pernah meributkan masalah hak waris peninggalan ibu saya. Jadi, saya sendiri merasa kaget ketika pada pertengahan tahun 2012 mendapat kabar bahwa bapak

Pts. No.05/Pdt/2015/PT.TTE hal 5 dari 17 hal

### 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

saya akan menjual rumah peninggalan ibu saya. Kemungkinan bapak saya mau menjual rumah tersebut karena terpengaruh dengan hasutan orang lain yang tidak suka dengan saya dengan tuduhan seolah-olah saya mau menguasai rumah tersebut. Padahal “Demi Allaah” tidak ada niat saya sedikitpun untuk menguasai rumah tersebut karena ini merupakan satu – satunya peninggalan Almarhumah Ibu saya dan juga saya sangat menyayangi bapak dan saudara-saudara saya dan berharap kami bisa tinggal bersama dan merawat bapak saya;

b. Sebelum itu kami semua tinggal bersama- sama dengan bapak dan juga istri – istri dan anak – anak kami di rumah tersebut;

c. Sekitar pertengahan 2010 memang sempat terjadi perselisihan diantara istri – istri kami, yang menyebabkan kakak saya atas inisiatif sendiri agar tidak memperpanjang masalah tersebut, mengalah dan memilih keluar dari rumah untuk sementara (kakak saya mengontrak rumah sendiri). Akan tetapi hubungan kekeluargaan kami tidak putus;

Keputusan keluarnya kakak saya dari rumah hanya untuk menjaga perasaan istrinya. Akan tetapi hal ini tidak bisa di terima dengan baik oleh istrinya. Beberapa hari kemudian, bapak saya tanpa sepengetahuan saya ikut tinggal bersama kakak saya di kontrakannya. Saya telah berulang – ulang kali membujuknya untuk kembali ke rumah akan tetapi mungkin bapak saya sudah termakan hasutan dari istri kakak saya sehingga beliau tidak mau kembali ke rumah;

2. - Perihal Penggugat mendatangi Tergugat IV; tanpa sepengetahuan dan persetujuan saya;

- Perihal Surat Keterangan Penjualan, seharusnya Penggugat bisa melihat dan membaca bahwa surat tersebut memang terdapat nama bapak saya sebagai pembeli, akan tetapi tidak terdapat tanda tangan bapak saya karena yang sesungguhnya rumah tersebut bukan di beli oleh bapak saya tapi rumah tersebut di beli oleh kakak kandung dari ibu saya (Ibu Sin Bayau) yang kemudian di berikan kepada adiknya (ibu saya) untuk di tinggali. Namun untuk menghargai bapak saya sebagai kepala keluarga maka di cantumkan nama bapak saya.  
(keterangan surat tersebut terlampir pada lampiran 1, 2 dan 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perihal Surat Pernyataan; memang benar saya ikut menandatangani surat tersebut, akan tetapi surat itu saya tandatangi di Polres Ternate dibawah tekanan (intimidasi) dengan ancaman apabila tidak di tandatangi maka saya akan di tahan di Polres. *(keterangan surat tersebut terlampir pada lampiran 4)*
- Perihal keluarnya Surat Keterangan Tidak Sengketa oleh Kepala Kelurahan Salahuddin; surat tersebut mungkin di tandatangi oleh Plt Lurah, sebab Lurah sebelumnya tidak mau menandatangani surat tersebut karena mengetahui adanya persengketaan pada rumah kami. Plt. Lurah tanpa sepengetahuan saya telah mengeluarkan surat tersebut. Padahal sepengetahuan saya, sebagai seorang aparatur pemerintah seharusnya meneliti/konfirmasi terlebih dahulu sebelum menandatangani suatu surat, apalagi ini berkaitan dengan hak ahli waris;

3. Untuk Point 3; dilakukan tanpa sepengetahuan saya sebagai salah satu ahli waris;

- Perlu di ketahui bahwa ketika mendengar adanya penjualan rumah tersebut, saya berusaha untuk mencari tahu identitas pembeli dan setelah saya mengetahui alamatnya, saya langsung mendatangi rumah yang bersangkutan untuk menceritakan ihwal keberadaan rumah kami;

Kedatangan pertama saya ke rumah yang bersangkutan, bersama dengan seorang teman saya (Abdullah Darota) pada bulan Desember 2012, dengan maksud menanyakan kebenaran pembelian tersebut dan di jawab bahwa sudah di bayar. Tetapi ketika saya tanya harganya, beliau menjawab sudah di bayar 60%. ketika saya menanyakan lagi nilai 60% itu, beliau menjawab sudah lupa dan tidak mau menunjukan kwitansi pembayaran;

Pada awal bulan Juni 2013, saya bersama seorang teman saya (Irwan Arfa) kembali datang ke rumah yang bersangkutan untuk mencoba membatalkan kembali pembelian tersebut, tapi beliau menjawab bahwa beliau sudah melunasi pembayaran rumah tersebut seharga Rp. 120.000.000,- inipun tidak ditunjukan kwitansi bukti pembayaran;

Pada bulan September 2013, Lurah Salahuddin yang baru (Bpk. Halil Umar) memberitahukan kepada saya bahwa penggugat mendatangi rumah bapak lurah dan menyodorkan Surat Jual Beli rumah kami untuk di tandatangi. Padahal yang saya ketahui, perihal penerbitan Surat Jual Beli yang di tandatangi oleh pihak kelurahan seharusnya di buat oleh pihak kelurahan sendiri dan sebelum di

**Pts. No.05/Pdt/2015/PT.TTE hal 7 dari 17 hal**

#### 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

tandatangan, harus di hadirkan semua pihak terkait (Pembeli dan Penjual sekaligus saksi/ahli waris yang masih hidup). Kwitansi pembayaran rumah kami baru ditunjukkan pada bulan januari 2014 ketika Bapak Lurah Salahuddin memanggil kami (saya dan saudara – saudara saya) untuk membicarakan perihal penjualan rumah tersebut. Pada saat itu baru saya tahu bahwa rumah tersebut sudah dibayarkan pada tanggal 19 juli 2012. *(keterangan Kwitansi tersebut terlampir pada lampiran 5);*

Yang menjadi pertanyaan saya, kenapa kwitansi tersebut tidak pernah ditunjukkan kepada saya sebelumnya ketika saya beberapa kali menanyakan ke pembeli! Saya juga meragukan kebenaran kwitansi tersebut karena tanpa adanya saksi dan tanda tangan bapak saya juga diragukan keasliannya;

4. Untuk Poin 4; memang saya tidak mau keluar dari rumah tersebut karena saya tidak mau rumah itu di jual dan rumah tersebut merupakan peninggalan dari almarhumah ibu saya. Dan saya juga mempunyai hak atas rumah tersebut;
5. Untuk Poin 5; kegiatan pengukuran dilakukan oleh salah seorang oknum petugas BPN (Sdr. Mohtar Bian) tanpa sepengetahuan saya sebagai salah satu ahli waris dan yang sementara ini menempati rumah tersebut, juga tanpa melibatkan Pemerintah setempat (Lurah, RT dan RW) dan tetangga yang berbatasan langsung dengan tanah dan bangunan kami. Apabila saya mengetahui pengukuran tersebut, maka saya akan melarangnya;
6. Untuk Point 6, bahwa benar saya pernah mendatangi Kantor BPN untuk meminta agar tidak di terbitkan sertifikat. Dan kedatangan saya ke Kantor BPN pada waktu itu adalah yang kedua kalinya setelah sebelumnya pada tahun 2010, saya juga pernah mendatangi Kantor BPN untuk meminta hal yang sama karena saya di datangi oleh petugas ukur BPN dengan maksud melakukan pengukuran. Saya juga telah memasukan Surat Pernyataan dari keluarga sebagai wali ibu saya. *(keterangan Surat tersebut terlampir pada lampiran 3);*  
Tahun 2012, atas permintaan dari Kantor BPN, saya bersama keluarga/wali ibu saya telah memasukan surat ke Kepala Agraria (BPN) dan di terima oleh pimpinannya Bapak La Husen, dan bulan Desember 2012 pihak BPN mengundang Keluarga/Wali ibu saya untuk memediasi permasalahan ini, hanya saja tidak mendapat titik temu penyelesaian masalah. *(keterangan Surat tersebut terlampir pada lampiran 6);*

#### 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

Tahun 2013, terjadi pergantian Pimpinan/Kepala BPN dari Bapak La Husen kepada Bapak Abubakar Rumodar, SH, dan pada tanggal 18 Juni 2013 saya kembali memasukan Surat Permohonan yang ketiga kalinya untuk membatalkan penerbitan sertifikat karena saya mendapat kabar bahwa BPN telah menerbitkan sertifikat tersebut. *(keterangan Surat tersebut terlampir pada lampiran 7);*

Ternyata Surat – surat saya tersebut tidak pernah di tindaklanjuti dan ternyata pihak BPN pada bulan September 2013 telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 00130 atas nama penggugat;

Terkait dengan penerbitan Sertifikat tersebut, maka pada tanggal 9 Juni 2014 saya kembali memasukan Surat Permintaan Pembatalan atas penerbitan sertifikat dimaksud. Apakah menurut Undang – undang Pertanahan, berdasarkan berkas yang belum jelas bisa di terbitkan Sertifikat Hak Milik? *(keterangan Surat tersebut terlampir pada lampiran 8);*

7. Perihal langkah persuasif, kekeluargaan dan persaudaraan yang disebut penggugat, pada kenyataannya tidak seperti itu, sebaliknya penggugat menggunakan oknum Polisi dan TNI (tiga orang yang berbeda) datang ke rumah dan melakukan intimidasi, karena oknum – oknum tersebut datang dengan menggunakan seragam kesatuan dan meminta saya keluar dari rumah;
8. Perihal tuduhan melakukan penyerobotan pada point 8, saya merasa tidak melakukan penyerobotan, karena rumah yang saya tempati sekarang ini telah saya tempati sejak saya lahir, terus dimana penyerobotannya? Jika tanah tersebut milik penggugat dan saya bikin rumah dan tinggal di situ barulah itu disebut penyerobotan;

Persoalan pencemaran nama baik juga saya rasa tidak ada, karena persoalan ini tidak menjadi berita di masyarakat apalagi di media massa. Jadi saya rasa tidak ada yang mencemarkan nama baik penggugat;

Sedang Terbanding II, III dan IV semula Tergugat II, III dan IV memberi jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Bahwa para Tergugat membenarkan semua dalil gugatan Penggugat dan diakui secara tegas;

**Pts. No.05/Pdt/2015/PT.TTE hal 9 dari 17 hal**

#### 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

- 2 Bahwa benar tanah yang di atasnya sebuah rumah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00130 adalah sah milik Penggugat;
- 3 Bahwa benar jual beli tanah di atasnya terdapat rumah dengan ukuran 8 m x 25 m antara Penggugat dengan Tergugat IV (orang tua Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) adalah sah menurut hukum;

## DALAM POKOK PERKARA

- 1 Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan tanah yang diatasnya sebuah rumah dengan SHM (sertifikat hak milik) No. 00130 adalah sah milik penggugat;
- 3 Menyatakan jual beli tanah yang diatasnya terdapat rumah dengan ukuran 8 m x25 m antara PENGUGAT dengan TERGUGAT IV adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sekarang Pemanding tersebut Pengadilan Negeri Ternate telah menjatuhkan putusan tanggal 9 Desember 2014 Nomor : 09/Pdt.G/2014/PN.Tte yang amarnya sebagai berikut :

### Dalam Provisi :

Menolak tuntutan provisi Penggugat;

### Dalam Pokok Perkara :

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini dianggarkan sebesar Rp. **1.731.000,-** (satu juta tiga ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa isi putusan Pengadilan Negeri Ternate tanggal 09 Desember 2014 Nomor : 09/Pdt.G/2014/PN.Tte telah diberitahukan dan disampaikan kepada Tergugat I, II, III dan IV sekarang Terbanding I, II, III dan IV, yang dijalankan oleh SAMSUDDIN Jurusita pada Pengadilan Negeri Ternate pada Tanggal 10,11 dan 12 Desember 2014, Nomor : 09/Pdt.G/2014/PN.Tte ;

Menimbang, bahwa berdasarkan risalah pernyataan permohonan banding Nomor : 09/Pdt.G/2014/PN.Tte, tanggal 17 Desember 2014 yang dibuat oleh SUMARTINI WARDIO, SH, Plh, Panitera pada Pengadilan Negeri Ternate yang menerangkan bahwa

#### 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

Penggugat, telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor : 09/Pdt.G/2014/PN.Tte tanggal 09 Desember 2014 dan telah diberitahukan kepada Tergugat I, II, III dan IV sekarang Terbanding I, II, II dan IV pada tanggal 22 Desember 2014 ;

Menimbang, bahwa pembanding semula penggugat telah mengajukan memori Banding, tanggal. 30 Desember 2014, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate tanggal 31 Desember 2014, dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Tergugat I,II,III dan IV sekarang Terbanding I,II, III dan IV pada tanggal 08 Januari 2015 ;

Menimbang, bahwa Terbanding I, semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding tanggal 15 Januari 2015 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate tanggal 15 Januari 2015 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat dan juga kepada Tergugat II,III dan IV sekarang Terbanding II, III dan IV pada tanggal 22 Januari 2015 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 27 Januari 2015, telah memberitahu dan memanggil kedua belah pihak untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (inzage), dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Maluku Utara ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan memenuhi tata cara serta persyaratan yang ditentukan Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut, secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah dengan seksama mempelajari dan meneliti secara cermat berkas perkara yang bersangkutan, yang diantaranya terdiri dari Berita Acara Persidangan, serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Ternate tanggal 09 Desember 2015 Nomor : 09/Pdt.G/2014/PN- Tte, memori banding , kontra memori banding, keterangan saksi-saksi serta surat-surat yang dijadikan bukti dalam perkara ini, yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara berpendapat sebagai berikut :

## **DALAM PROVISI :**

**Pts. No.05/Pdt/2015/PT.TTE hal 11 dari 17 hal**

### 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 setelah Majelis Hakim Tinggi mempelajari gugatan provisi dari Penggugat sekarang Pembanding dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim Tinggi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan dasar untuk menolak gugatan provisi dari Penggugat, sekarang Pembanding karena disamping pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, semua surat-surat yang berkaitan dengan bukti kepemilikan atas tanah sengketa pada saat ini ada pada Pembanding semula Penggugat, sehingga dengan demikian sangat kecil kemungkinannya Terbanding I semula Tergugat I dapat mengalihkan hak atas tanah sengketa apalagi status tanah sengketa sedang dalam proses perkara, sehingga alasan yang dijadikan dasar dalam mengajukan gugatan provisi dari Pembanding semula Penggugat tidak terbukti secara hukum, oleh karenanya gugatan provisi tersebut haruslah ditolak, dan putusan Pengadilan Tingkat pertama sepanjang mengenai provisi haruslah dikuatkan ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara yang menolak gugatan Penggugat sekarang Pembanding seluruhnya, Pengadilan Tinggi tidak sependapat karena Majelis Hakim Tingkat pertama keliru dalam menilai bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi dengan alasan-alasan dan pertimbangan - pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam pokok gugatannya penggugat sekarang pembanding mohon agar penggugat sekarang pembanding dinyatakan sebagai pemilik atas sebidang tanah berikut bangunan yang ada diatasnya sebagaimana disebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 00130 dan mohon agar jual beli tanah berikut bangunan tersebut antara

Penggugat sekarang pembanding dengan Tergugat IV sekarang Terbanding IV sah menurut hukum, dan menyatakan pula perbuatan Tergugat I sekarang Terbanding I yang tidak mau keluar dari objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya menolak gugatan Penggugat sekarang pembanding dengan pertimbangan bahwa objek sengketa adalah harta bersama antara Tergugat IV sekarang Terbanding IV dengan Umi Bayau (Ibu dari Tergugat I,II dan III, sekarang Terbanding I, II,III dan dengan meninggalnya Umi Bayau pada tahun 2009 maka Tergugat I sekarang Terbanding I, sebagai ahli waris dari Umi Bayau adalah pihak yang berhak atas sebahagian objek sengketa maka dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

demikian jual beli yang dilakukan oleh Tergugat IV sekarang Terbanding IV tanpa seizin Tergugat I sekarang Terbanding I, adalah perbuatan yang tidak dapat dibenarkan menurut hukum ;

Menimbang, bahwa pertimbangan yang demikian itu menurut Pengadilan Tinggi tidak dapat dibenarkan karena berdasarkan bukti P-5 diperoleh fakta bahwa semua anak-anak Tergugat IV sekarang Terbanding IV yaitu Tergugat I, II dan III sekarang Terbanding I, II dan III telah setuju dan tidak mempermasalahkan niat Tergugat IV sekarang Terbanding IV untuk menjual objek sengketa dan dalam pernyataan itu Tergugat I, II, dan III sekarang Terbanding I, II dan III telah menyatakan bahwa dikemudian hari para Tergugat I, II dan III sekarang Terbanding I, II dan III tidak akan mempermasalahkan masalah penjualan yang dilakukan oleh orang tuanya (Bapaknya) dengan siapa saja ;

Menimbang, bahwa bukti P-5, ( surat pernyataan Tergugat I, II dan III sekarang Terbanding I, II dan III ) dibuat pada tanggal 10 Februari 2010,) membuktikan bahwa pernyataan telah ada jauh sebelum transaksi jual beli berlangsung antara Penggugat sekarang Pembanding dengan Tergugat IV,sekarang Terbanding IV yaitu tanggal 20 Juli 2012 sehingga dengan demikian ketika Penggugat sekarang Pembanding hendak membeli objek sengketa telah melihat keberadaan bukti P-5 meskipun secara hukum objek sengketa terbukti sebagai harta bersama antara Tergugat IV sekarang Terbanding IV dengan Umi Bayau dimana para Tergugat I, II dan III sekarang Terbanding I, II dan III juga memiliki hak didalamnya namun dengan bukti P-5 tersebut hak para Tergugat I, II dan III, sekarang Terbanding I, II da III haruslah telah dianggap telah dilimpahkan kepada Tergugat IV sekarang Terbanding IV sebagai orang tuanya (Bapaknya) ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat I sekarang Terbanding I, yang menyatakan bahwa bukti P-4 dan P-5 telah dibuat dibawah tekanan / paksaan sehingga

Bukti tersebut mengandung unsur dwang karena ikut campurnya pihak Kepolisian dalam penerbitan bukti tersebut oleh Pengadilan Tinggi tidak dapat diterima karena dalil tersebut hanya merupakan keterangan sepihak dari Tergugat I, sekarang Terbanding I, dan dalil tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti lain termasuk keterangan saksi-saksi yang diajukan Tergugat I, sekarang Terbanding I yang membuktikan adanya tekanan kepada Tergugat I, sekarang Terbanding I dalam proses pembuatan bukti P-5, sehingga dengan demikian dalil tersebut haruslah dikesampingkan;

**Pts. No.05/Pdt/2015/PT.TTE hal 13 dari 17 hal**

#### 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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas Majelis Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa jual beli atas objek sengketa antara Penggugat / sekarang Pemanding dengan Tergugat IV/ sekarang Terbanding IV sebagaimana tertuang dalam Surat Jual Beli tanggal 20 Juli 2012 adalah sah secara hukum, karena telah dilakukan oleh Penggugat /sekarang Pemanding dengan itikad yang baik karena Pengguga/ sekarang Pemanding sebagai pembeli telah lebih dahulu meneliti

( (onderzoekplicht) bukti surat P-2, P-4, P-5, P-6, P-7 dan Tergugat IV /sekarang Terbanding IV sebagai penjual telah menjelaskan keadaan objek sengketa (medeleingsplicht ) sehingga dengan demikian jual beli tersebut dinyatakan sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I /sekarang Terbanding I sebagai anak telah menyetujui jual beli atas objek sengketa maka konsekwensi yang timbul setelah itu apakah mengenai tempat tinggalnya atau bahagiannya adalah menjadi urusan internal dalam keluarga Tergugat I, II, III dan Tergugat IV/sekarang Terbanding I, II, III dan Terbanding IV, yang akibatnya tidak dapat dibebankan kepada pembeli dalam hal ini Penggugat/sekarang Pemanding ;, karena pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi secara hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Tergugat I/sekarang Terbanding I terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa atas nama Penggugat,/sekarang Pemanding oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ( Kantor Pertanahan Kota Ternate ) Nomor : 00130 tanggal 06 September 2013 Surat Ukur Nomor : 00106/2013 tanggal 16 Juli 2013, ternyata keberatan Tergugat I/sekarang Terbanding I tersebut, tidak diikuti dengan pengajuan gugatan ke Pengadilan sebagaimana disebut dalam Pasal 27 ayat 1, 2 dan 3 PP Nomor : 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sehingga berdasarkan Pasal 31 PP Nomor : 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sertifikat tanah atas nama pemohon dalam hal ini Penggugat/Pemanding telah diterbitkan, adalah merupakan prosedur yang sudah benar, sehingga dengan demikian penerbitan sertifikat hak milik Nomor : 00130 tanggal 06 September 2013 Surat Ukur Nomor : 00106/2013 tanggal 16 Juli 2013 telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan undang-undang ;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli atas tanah sengketa telah dinyatakan sah menurut hukum dan penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor : 00130 tanggal 06 September

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

2013 Surat Ukur Nomor : 00106/2013 tanggal 16 Juli 2013, telah pula diterbitkan sesuai dengan ketentuan Undang-undang, sedang sertifikat adalah merupakan satu-satunya bukti hak atas tanah, maka permohonan Pengugat/sekarang Pembanding yang mohon agar tanah objek sengketa dinyatakan sah milik Penggugat/sekarang Pembanding serta jual beli tanah yang diatasnya terdapat rumah dengan ukuran 8 m x 25 m antara Penggugat/sekarang Pembanding dengan Tergugat IV/sekarang Terbanding IV adalah sah dan menurut hukum cukup beralasan dan karenanya dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas karena tanah dan rumah objek sengketa telah dijual Tergugat IV/Terbanding IV kepada Penggugat/ Pembanding, penjualan mana juga atas persetujuan Tergugat I, II dan III, Terbanding I, II dan III maka kepemilikan atas objek sengketa, telah berpindah kepada Penggugat/ Pembanding, dan berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor : 00130 tanggal 06 September 2013 Surat Ukur Nomor : 00106/2013 tanggal 16 Juli 2013, terbukti Penggugat sekarang Pembanding adalah pemilik tanah objek sengketa, karena sertifikat Hak Milik merupakan satu-satunya bukti hak atas tanah, sehingga secara hukum Tergugat I/sekarang Terbanding I sebagai pihak yang sudah tidak mempunyai hak lagi atas objek sengketa haruslah segera menyerahkan objek sengketa kepada Pengugat /sekarang Pembanding , sehingga dengan demikian sikap Tergugat I/sekarang Terbanding I yang tidak mau keluar dari objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum , sehingga dengan demikian permohonan penggugat/sekarang Pembanding dalam petitum ke 4 cukup beralasan dan dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa meskipun Majelis Hakim Tinggi tidak menemukan petitum yang memohon agar Tergugat I/sekarang Terbanding I dimohonkan agar dihukum untuk menyerahkan objek sengketa sebagaimana disebutkan dalam sertifikat hak milik Nomor : 00130 tanggal 06 September 2013 Surat Ukur Nomor : 00106/2013 tanggal 16 Juli 2013 kepada Penggugat/sekarang Pembanding setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dalam keadaan kosong tanpa beban apapun dan jika ingkar dengan bantuan pihak Kepolisian, namun sejalan dengan petitum angka 8 (delapan), dan dengan memperhatikan azas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan serta memperhatikan pula azas ex aquo et bono, sebagaimana yang dimohonkan Penggugat,

Majelis Hakim Tinggi merasa perlu mencantumkan amar tersebut untuk menghindari putusan ini bersifat Non Executable ;

**Pts. No.05/Pdt/2015/PT.TTE hal 15 dari 17 hal**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Penggugat/sekarang Pembanding yang memohon agar sita jaminan dinyatakan sah dan berharga oleh karena selama persidangan tidak ada dilakukan sita jaminan maka permohonan tersebut menjadi tidak beralasan karenanya haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan yang mohon agar Tergugat I/sekarang Terbanding I dihukum untuk membayar kerugian baik materi maupun imateril sejumlah Rp. 507.000.000,- (lima ratus tujuh juta rupiah) karena kerugian yang demikian itu bukanlah merupakan suatu kerugian yang nyata maka permohonan tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Penggugat/sekarang Pembanding yang mohon agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat I, II, III dan IV sekarang Terbanding I, II, III dan IV walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun Verzet, ( uit voorbaarbij bi voorraad ) karena permohonan ini diajukan tanpa alasan-alasan yang cukup maka permohonan ini juga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa meskipun secara nyata kedudukan Tergugat II, III dan IV/ sekarang Terbanding II, III dan IV merupakan Tergugat semu karena telah membela kepentingan Penggugat/sekarang Pembanding, namun untuk menjaga status hukumnya sebagai pihak Tergugat maka Tergugat II, III dan IV/sekarang Terbanding II, III dan IV secara formal cukup beralasan jika Tergugat II, III dan IV/sekarang Terbanding I, II, III dan IV dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan- pertimbangan tersebut diatas gugatan Penggugat / sekarang Pembanding tersebut akan dikabulkan sebahagian, sehingga dengan demikian maka putusan Pengadilan Negeri Ternate, tanggal.09 Desember 2014 Nomor :09/Pdt.G/2014/PN-Tte, sepanjang mengenai pokok perkara, tidak dapat dipertahankan lagi, karenanya haruslah dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana disebut dalam amar putusan dibawah ini :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat sekarang Pembanding dikabulkan maka Tergugat I, sekarang Terbanding I, akan dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagai mana disebut dalam amar putusan ini ;

#### 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

Mengingat, peraturan Hukum dari Undang-undang yang berlaku, khususnya Undang-undang Nomor : 48 Tahun 2009 jo Undang-undang Nomor : 49 Tahun 2009, serta R.B.G ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ternate, tanggal 09 Desember 2014 Nomor : 09/Pdt.G/2014/PN-Tte, yang dimohonkan Banding tersebut ;

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM PROPISI :

- Menolak gugatan propisi dari Penggugat sekarang Pembanding ;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sekarang Pembanding untuk sebahagian ;
- Menyatakan tanah sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00130 tanggal 06 September 2013 Surat Ukur Nomor : 00106/2013 tanggal 16 Juli 2013 berikut bangunan sebuah rumah yang berdiri diatasnya adalah sah milik Penggugat sekarang Pembanding;
- Menyatakan jual beli tanah yang diatasnya terdapat rumah dengan ukuran 8 m x 25 m antara Penggugat sekarang Pembanding dengan Tergugat IV sekarang Terbanding IV adalah sah menurut hukum ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I sekarang Terbanding I, yang tidak mau keluar dari objek sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum Tergugat I sekarang Terbanding I untuk menyerahkan objek sengketa sebagaimana disebutkan dalam sertifikat hak milik Nomor : 00130 tanggal 06 September 2013 Surat Ukur Nomor : 00106/2013 tanggal 16 Juli 2013 kepada Penggugat/sekarang Pembanding setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dalam keadaan kosong tanpa beban apapun dan jika ingkar dengan bantuan pihak Kepolisian,;

Pts. No.05/Pdt/2015/PT.TTE hal 17 dari 17 hal

#### 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

- Menghukum Tergugat II, III dan IV /sekarang Terbanding II, III dan IV untuk tunduk pada putusan ini ;
- Menghukum Tergugat I sekarang Terbanding I, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) :

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara, pada hari ini : Rabu Tanggal 18 Maret 2015, oleh kami H.DJUMALI, SH , sebagai Hakim ketua Majelis, HARTOMO, SH dan MAMAN MOHAMAD AMBARI, SH.MH masing - masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Maluku Utara tanggal. 26 Februari 2015 Nomor: 5/Pdt/2015/PT.TTE putusan tersebut diucapkan pada hari Jumat, tanggal 27 Maret 2015 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota serta HASAN, SH Panitera Pengganti , tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun kuasanya ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,  
TERSEBUT,

TTD

( HARTOMO, SH )

TTD

( MAMAN MOHAMAD AMBARI, SH.MH )

KETUA MAJELIS,  
TERSEBUT,

TTD

( H. DJUMALI, SH )

PANITERA PENGANTI,  
TERSEBUT,

TTD

( HASAN, SH )

Biaya-biaya :

#### Disclaimer

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



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

1. Meterai ..... Rp. 6000,-  
2. Redaksi..... Rp. 5000,-

---

3. Biaya proses ..... Rp. 139.000,-  
Jumlah ..... Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

**SALINAN RESMI INI SESUAI ASLINYA**  
**PENGADILAN TINGGI MALUKU UTARA**  
**A.N. P A N I T E R A**  
**PANITERA MUDA PERDATA**

**( H A S A N, S H )**  
**NIP. 19591231 198303 1 083**

**Pts. No.05/Pdt/2015/PT.TTE hal 19 dari 17 hal**