



PUTUSAN

Nomor 12/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:

Benediktus Tjakra, berkedudukan di Desa Kolongan Satu Kelurahan Kolongan Satu Lingk 111 dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rahim Yasim, SH, MH beralamat di Lingk. Mangga Dua RT/RW. 008/003 Kel. Mangga Dua Kec. Ternate Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 April 2018, selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

Lawan:

1. L.M Sopamena Atau Siti Sundari, bertempat tinggal di RT/RW. Jln. Gunung Anyer Harapan ZE/12 Kota Surabaya Prov Jawa Timur , sebagai Tergugat I;
2. Hasanudin Binial, bertempat tinggal di Kel. Jati Perumnas RT. 012 RW. 006 Kec. Ternate Selatan Kota Ternate , sebagai Tergugat II;

Yang memberikan kuasa kepada Darwis Moh. Said, SH dkk, Advokat/Pengacara beralamat pada kantor Seruni, No. 255 Kelurahan Kampung Pisang Kecamatan Kota Ternate Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Mei 2018;

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 18 April 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 18 April 2018 dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tte, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat Benediktus Tjakra memiliki sebidang tanah sesuai sertifikat hak milik nomor 186 yang terletak di kampung Bastiong dan sekarang telah dimekarkan oleh Pemerintah Kota Ternate dan berubah alamat menjadi Kelurahan Jati Perumnas RT 012 RW 006 Kota Ternate

Halaman 1 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Ternate Selatan, dengan luas tanah kurang lebih 8354 (delapan ribu tiga ratus lima puluh empat meter persegi);

2. Bahwa tanah milik sebagaimana tersebut di atas pada saat sekarang ini sebagiannya seluas kurang lebih 300 (tiga ratus) meter persegi telah di kuasai dan di bangun rumah semi permanen oleh para tergugat: kurang lebih selama 16 tahun mulai tahun 2003 sampai tahun 2018 adapun identitas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Sebelah utara : tanah atau Rumah milik Tergugat;
- b. Sebelah selatan : tanah milik PT Defesna Utama;
- c. Sebelah timur : tanah milik PT Hasrat Abadi ;
- d. Sebelah barat : tanah atau bangunan rumah milik bapak Faruk

Alwi, selanjutnya disebut sebagai Obyek TANAH SENGKETA ;

3. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut di atas luas keseluruhannya berdasarkan sertifikat sebagaimana tersebut dalam poin 1 di atas dalam bentuk tanah kosong sedangkan penggugat berada di luar kota ternate dan pada saat penggugat yaitu BENEDIKTUS TJAKRA memeriksa tanah tersebut ternyata sudah ada bangunan semi parmanen yang di buat oleh para tergugat tanpa seizing penggugat;
4. Bahwa setelah mengetahui para tergugat menguasai dan menempati serta membangun rumah semi permanen tersebut, maka para tergugat di minta untuk keluar dari tanah sengketa tersebut tetapi para tergugat malah memintah ganti rugi kepada penggugat yang berhak atas tanah sengketa;
5. Bahwa perbuatan para tergugat yang menguasai dan membangun rumah semi permanen di atas tanah sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa seharusnya para tergugat segera untuk keluar dari tanah tersebut dan membongkar rumah yang telah di bangun, akan tetapi kenyataannya para tergugat mala meminta uang ganti rugi kepada penggugat yang berhak atas tanah sengketa dan oleh karena para tergugat tetap menempati obyek tanah sengketa, maka dengan terpaksa penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Ternate;
7. Bahwa perbuatan para tergugat telah menimbulkan kerugian inmateril maupun materil kepada diri penggugat karena penggugat tidak dapat mengusahakan tanah tersebut secara ekonomis di sebabkan adanya pihak lain yang membangun rumah semi permanen dan menyebabkan tanah tersebut sulit terjual sedangkan kerugian inmateril yang di timbulkan terhadap diri penggugat adalah telah dapat menimbulkan perasaan tidak enak karena setelah di minta secara baik-baik untuk keluar dari tanah sengketa mereka para tergugat tetap tidak menghidakannya;

Halaman 2 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tte



8. Bahwa tanah obyek sengketa di khawatirkan untuk di perjual belikan oleh para tergugat untuk itu mohon dengan hormat agar segera di letakan Sita Jaminan atas tanah sengketa;
9. Bahwa tanah obyek sengketa di dasarkan atas bukti kepemilikan yang sah. Yaitu sertifikat hak milik nomor 186 atas nama penggugat, untuk itu mohon dengan hormat agar Pengadilan Negeri Ternate berkenan untuk menjatuhkan Putusan dapat di laksanakan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukum banding maupun kasasi;
10. Bahwa tanah sengketa sebagaimana tersebut pada poin 9 telah mempunyai alas hak berupa sertifikat hak milik maka tentunya penggugat berhak untuk meminta ganti rugi kepada para tergugat baik berupa kerugian materil maupun inmateril sebagai berikut:
 - a. Kerugian materil:

Bahwa tanah obyek sengketa telah menimbulkan kerugian pada diri penggugat dan apabila di sewakan kepada orang lain selama 16 tahun X Rp 50.000.000=Rp 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) sehingga kerugian materil yang di derita oleh pihak penggugat jika di nilai dengan uang adalah sebesar Rp 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah);

b. Kerugian inmateril:

Bahwa sebagai akibat dari perbuatan para tergugat yang meminta ganti rugi kepada penggugat selaku pemilik tanah telah dapat menimbulkan perasaan kecewa dan jengkel terhadap para tergugat hal ini dapat menimbulkan kerugian inmateril kepada diri penggugat yang jika di nilai dengan uang sebesar Rp 500,000,000.00 (lima ratus juta rupiah):

11. Bahwa kerugian immateril dan materil tersebut di atas sebesar Rp 1.300,000.000 (satu meliyar tiga ratus juta rupaih) harus di tanggung renteng secara bersama-sama oleh para tergugat dan untuk menjamin gugatan materil maupun inmateril ini mohon dengan hormat agar Pengadilan Negeri Ternate Meletakan Sita Jaminan atas barang Milik Para Tergugat Baik berupa barang Bergerak maupun tidak bergerak yang akan di ajukan dalam permohonan tersendiri;
12. Bahwa penggugat ada kekawahtiran tanah yang menjadi obyek sengketa dialihkan kepada orang lain, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Ternate Cg Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan Sita Jaminan Terhadap Obyek Tanah Sengketa;
13. Bahwa terhadap tanah sengketa jika telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang putusan tersebut memeberikan kemenangan kepada diri penggugat. Maka mohon dengan hormat agar Pengadilan Negeri Ternate Berkenan untuk memerintahkan kepada para tergugat untuk

Halaman 3 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dengan bantuan pihak keamanan kepolisian dan tentara Negara Republik Indonesia;

14. Bahwa sebagai akibat dari gugatan ini telah menimbulkan biaya-biaya yang harus di bayarkan kepada Pengadilan Negeri Ternate, dan untuk mohon dengan hormat Pengadilan Negeri Ternate membebaskan semua biaya yang timbul sebagai akibat dari perkara ini berapapun jumlahnya kepada para Tergugat;

15. Bahwa para tergugat di kwahtirkan untuk tidak segera menyerahkan tanah sengketa sehingga sangatlah pantas secara hukum para tergugat untuk di kenakan uang paksa (dwangsom) setiap harinya sebesar Rp 200.000 (dua ratus ribu rupiah);

Berdasarkan alasan-alasan atau uraian-uraian tersebut di atas, penggugat mohon dengan hormat agar Ketua Pengadilan Negeri Ternate Atau Majelis Hakim Yang memeriksa perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dengan sertifikat No 186 dengan batas-batas:
 - a. Sebelah utara : tanah atau Rumah milik Tergugat;
 - b. Sebelah selatan : tanah milik PT Defesna Utama;
 - c. Sebelah timur : tanah milik PT Hasrat Abadi;
 - d. Sebelah barat : tanah atau bangunan rumah milik bapak Faruk Alwi, adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan para tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan hukum Sita Jaminan atas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah sah dan berharga;
5. Menyatakan bahwa putusan ini dapat di laksanakan terlebih dahulu (UBV), walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi dari para tergugat;
6. Menghukum para tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dengan bantuan pihak keamanan kepolisian dan Tentara Negara Republik Indonesia;
7. Menghukum para tergugat untuk membayar ganti rugi secara materil yaitu menempati dan menguasai tanah sengekat selama kurang lebih 16 tahun sebesar Rp 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) dan kerugian secara inmatril secara tanggung renteng sebesar Rp 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
8. Menghukum para tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 200.000.00 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari para tergugat lalai untuk melaksanakan putusan tersebut;
9. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara yang di timbulkan dalam perkara ini;
Dan atau mohon putusan lain yang seadil-adilnya

Halaman 4 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian gugatan ini kami ajukan, dan atas perhatian serta perkenan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini menjatuhkan Putusan Sesuai dengan tuntutan penggugat, kami mengucapkan banyak terima kasih;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir kuasanya seperti termaktub diatas;

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 Rahmat Selang, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Ternate, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Mei 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 Para Tergugat secara tegas membantah dan menolak dengan keras seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali secara jelas diakuinya;
2. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi oleh Para Tergugat, dianggap di tolak seluruhnya;
3. Bahwa pada posita gugatan Penggugat angka 1 adalah tidak benar karena dalil Penggugat tentang luas masih diragukan karena Penggugat mendalilkan luas tanah objek sengketa secara tidak pasti dimana mendalilkan luas tanah dengan frasa "kurang lebih" padahal di dalam sertifikat luasnya sudah sangat jelas. Kemudian mengenai sertifikat Hak Milik No. 186 seluas 8.354 m2 (delapan ribu tiga ratus lima puluh empat ribu meter persegi) atas nama Penggugat Benediktus Tjakra memiliki beberapa kejanggalan dalam perolehannya karena Penggugat membeli tanah pada tahun 1985 berdasarkan akta PPAT dari Fatah Tipdoi dengan No. 61/ JB/KKTS/ 1985, sedangkan Fatah Tipdoi memperoleh tanah dimaksud berdasarkan akta jual beli menurut Akta PPAT tanggal 07 Oktober 1978 No. 39/ HM/ KPT/ 1978, sedangkan Fatah Tipdoi membeli tanah dari Utju Daeng Silatu dan Utju Daeng Silatu memperoleh tanah tersebut dari pemberian hak oleh Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Maluku dengan luas 8354 M2. Dasar apa Utju Daeng Silatu selaku pemilik awal menguasai tanah SHM No. 186, hal ini perlu dipertanyakan karena tanah tersebut masuk di dalam Verponding nomor 105 kurang lebih seluas 70.000 m2 atas nama Seng Kiong Soei (SK Soei). Selain itu Penggugat juga pernah menjual sebagian atau seluruh tanahnya kepada pihak lain dan atau pernah mengajukan

Halaman 5 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/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

untuk memecah sebagian tanah tersebut menjadi sertifikat dengan nomor dan luas yang berbeda. Akan tetapi dengan adanya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997, maka surat ukur tersebut wajib untuk di Nomor Induk Bidangkan lagi melalui plotting data di BPN setempat dalam hal ini BPN Kota Ternate agar mendapatkan kepastian hukum dari surat ukur tersebut;

4. Bahwa pada posita gugatan Penggugat pada angka 2 adalah tidak benar karena Tergugat I menguasai tanah tersebut kurang lebih 1.400 M2 dan Tergugat I membangun rumah di atas tanah Desa Bastiong yang sekarang telah berubah menjadi kelurahan Jati pada tahun 1996 yang terbuat dari papan dan kemudian Tergugat I membangun rumah lagi pada tahun 2000. Dasar Tergugat I membangun rumah tersebut adalah sebagai penerima hibah dari tanah bekas Eigendom Verponding nomor 105 seluas 70.000 m2 lengkap dengan Kuasa, sesuai juga dengan gambar situasi no. 3 tahun 1932 (akan dibuktikan) dan Tergugat II tidak pernah ikut membangun rumah tersebut, karena waktu itu Tergugat I belum mengenal Tergugat II. Keberadaan Tergugat II pada objek sengketa hanya menerima tugas dari Tergugat I untuk menjaga rumah tersebut dan merawat halaman sekitar rumah selama Tergugat I tidak berada di Ternate, selain itu, luas dan batas-batas yang di dalilkan Penggugat adalah tidak benar karena tanah yang dikuasai Tergugat I adalah kurang lebih seluas 1.400 M2 dan batas-batasnya adalah sebagai berikut:
 - a. Sebelah utara berbatasan dengan bapak Ade dan tanah kosong
 - b. Sebelah selatan berbatasan dengan Hasrat Abadi dan kalimati
 - c. Sebelah timur berbatasan dengan Bukit Pelangi dan Hasrat Abadi
 - d. Sebelah barat berbatasan dengan Faruk Alwi dan kalimati.
5. Bahwa posita gugatan Penggugat pada angka 3 adalah tidak benar dan sangat keliru karena Tergugat I telah membangun rumah dari papan tersebut sejak tahun 1996, dan kalau pun Tergugat I ingin membangun rumah diatas tanah tersebut maka Tergugat I tidak sedikit pun perlu mendapat izin dari Penggugat;
6. Bahwa posita gugatan Penggugat pada angka 4 adalah sangat tidak benar karena Tergugat I tidak pernah melihat Penggugat maupun bertemu ketika Penggugat ke Ternate, akan tetapi Tergugat I belum pernah berkenalan, bertemu muka apalagi bertegur sapa dengan Penggugat. Tergugat I tidak

Halaman 6 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/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

pernah meminta ganti rugi dengan cara serta dalam bentuk apapun kepada Penggugat baik secara langsung maupun tidak langsung;

7. Bahwa posita gugatan Penggugat pada angka 5 adalah sangat tidak benar dan tidak beralasan hukum maka patutlah ditolak, karena Para Tergugat menguasai lahan dan bangunan rumah semi permanen diatas tanah tersebut adalah BUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM. Melainkan Tergugat I membangun diatas tanah miliknya sendiri berdasarkan HIBAH dari SK Soei pada Tahun 1982 (akan dibuktikan);
8. Bahwa posita gugatan Penggugat pada angka 6 sangat memutar balikan fakta karena Para Tergugat tidak pernah meminta ganti rugi kepada Penggugat, Justru sekitar bulan Maret 2015 Hermanto Tandina yang ketika itu mengaku sudah membeli tanah tersebut dari Penggugat mendatangi Tergugat I dan menawarkan pesangon agar Tergugat I melepaskan tanah dan bangunan milik Tergugat I sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah). Uang pesangon tersebut perinciannya adalah Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dari Hermanto Tandina dan Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah) dari Benediktus Tjakra. Saat itu Tergugat I menolak tawaran Hermanto Tandina karena jika Tergugat I melepaskan hak atas rumah dan tanah tersebut maka Tergugat I tidak memiliki tempat tinggal lagi di Ternate, namun Tergugat I juga mengatakan kepada Hermanto Tandina karena jika Tergugat I berniat menjual tanah dan rumah tersebut maka Tergugat I pastikan hanya akan menjual kepada Hermanto Tandina saja. Oleh sebab itu Tergugat I menolak dengan tegas dan keras karena Tergugat I tidak pernah meminta ganti rugi kepada Penggugat, akan tetapi pihak Penggugat justru menawarkan ganti rugi kepada Tergugat I;
9. Bahwa posita gugatan Penggugat pada angka 7 adalah tidak benar karena Tergugat I tidak pernah diminta keluar secara baik-baik oleh Penggugat secara langsung atau melalui orang suruhannya dan atau kuasanya. Para Tergugat tidak pernah merugikan Penggugat baik secara materil maupun inmateril. Selain itu, sebelum Penggugat menjual tanah miliknya terlebih dahulu kepada saudara Hermanto Tandina, Hermanto Tandina membeli tanah milik Tergugat I satu kapling di bagian timur depan jalan yang digunakan untuk akses jalan masuk kedalam tanah Penggugat, setelah itu baru Hermanto Tandina kemudian menjual tanah tersebut kepada pihak lain yaitu diler Hasrat Abadi;
10. Bahwa posita gugatan Penggugat pada angka 9 adalah tidak benar karena kepemilikan tanah oleh Penggugat tidak jelas asalnya dari mana karena tanah milik Penggugat telah dijual habis kepada Hermanto Tandina,

Halaman 7 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/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)



kemudian Hermanto Tandina menawarkan membeli tanah Tergugat I yang sekarang menjadi objek sengketa, namun Tergugat I tidak mau sehingga tanah yang sudah dibeli Hermanto Tandina telah di jual kembali kepada pihak lain (diler Hasrat Abadi);

11. Bahwa posita gugatan Penggugat pada angka 10 adalah tidak benar dan rekayasa belaka, maka Para Tergugat menolak dengan tegas dan keras untuk membayar ganti rugi baik secara materil maupun imateril termasuk juga uang paksa (dwangsom) atau biaya apapun dengan alasan sebagai berikut:

- a. Lokasi tanah di dalam Sertifikat Hak Milik No. 186 yang menjadi objek sengketa tidak akan pernah terjual kepada pihak lain karena tidak memiliki jalan masuk, dimana jalan masuk tersebut ada di lokasi tanah Tergugat I apabila Tergugat I tidak mau menjual tanah tersebut untuk jalan masuk ke lokasi tanah SHM No. 186 yang menjadi objek sengketa, maka sampai kapanpun tidak akan ada orang yang berminat membeli tanah tersebut, apalagi di lokasi tersebut terdapat makam;
- b. Tergugat I sudah menjual tanahnya kepada Hermanto Tandina pada bulan Desember 2014 yang digunakan untuk akses jalan masuk ke lokasi tanah SHM No. 186, baru kemudian Hermanto Tandina berencana akan membeli tanah tersebut dari Penggugat yaitu Benediktus Tjakra. Bukankah Tergugat I melakukan tindakan hukum menjual tanah Tergugat I untuk akses jalan masuk ke lokasi SHM No. 186 adalah tindakan hukum yang jelas menguntungkan Penggugat, bukan malah sebaliknya merugikan Penggugat;

12. Bahwa posita gugatan pada angka 11 sangat keliru dan tidak jelas karena Penggugat ingin memeras Para Tergugat, malah justru sebaliknya Penggugat patut diduga sudah menjual tanah dengan SHM No. 186 tersebut kepada Hermanto Tandina karena :

- a. Sesuai pernyataan Hermanto Tandina kepada Tergugat I ketika membeli tanah Tergugat I untuk akses masuk ke lokasi tanah SHM nomor 186, rencana yang utama adalah membeli tanah milik Tergugat I terlebih dahulu baru kemudian tanah milik Penggugat yaitu SHM nomor 958 seluas 2200 m2 yang menurut informasi adalah merupakan pecahan dari SHM nomor 186, berikutnya kemudian membeli tanah SHM nomor 186 dari Penggugat;
- b. Tergugat I mendapat surat panggilan dari kepolisian Resor Ternate dengan dasar laporan dari Hermanto Tandina pada tanggal 5 Agustus 2017 atas dugaan tindak pidana pemakaian



tanah tanpa izin yang berhak atas kuasanya dan atau penyerobotan tanah yang dialami oleh korban sekaligus pelapor yaitu Hermanto Tandina selaku pemilik tanah SHM No. 186 yang dimaksud. Bahwa Tergugat I sudah diperiksa di Surabaya oleh 3 orang Penyidik dari Polres Ternate pada tanggal 15 sampai dengan 18 Januari 2018 sebagai saksi Terlapor (akan dibuktikan);

13. Bahwa posita gugatan Penggugat pada angka 13 adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum, maka Para Tergugat mohon dengan sangat kepada Pengadilan Negeri Ternate yang Mulia Majelis Hakim agar melakukan pemeriksaan dengan teliti dan cermat atas kepemilikan tanah SHM No. 186 tersebut sehingga dapat diketahui dengan jelas siapakah pemilik terakhir dari tanah tersebut, termasuk melakukan sidang ditempat dimana dan bagaimana kondisi lokasi tanah Nomor. 186 tersebut, apakah tanah tersebut masih kosong ataukah sudah dibangun oleh perorangan atau developer;
14. Bahwa posita gugatan Penggugat pada angka 14 adalah tidak benar dan tidak rasional maka patutlah dikesampingkan oleh Majelis Hakim, karena Para Tergugat mohon dengan hormat kepada Pengadilan Negeri Ternate Cq Majelis Hakim Yang Mulia untuk memeriksa hubungan hukum antara Penggugat dengan Hermanto Tandina. Apabila terbukti Benediktus Tjakra selaku Penggugat telah menjual kepada Hermanto Tandina maka Penggugat tidak memiliki hak dan dasar sebagai Penggugat, karena patut diduga hak keperdataannya sudah beralih kepada Hermanto Tandina. Namun apabila benar terbukti dikemudian hari bahwa Penggugat adalah pemilik tanah dimaksud dan belum pernah mengalihkan haknya kepada siapapun juga. Maka atas dasar bukti tersebut Tergugat I bisa berbalik melaporkan Hermanto Tandina atas dasar Laporan Palsu di Polres Ternate, artinya Tergugat I tidak pernah merugikan Hermanto Tandina sesuai dugaan penyerobotan tanah milik Hermanto Tandina;

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka Para Tergugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ternate Cq Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini, agar berkenaan memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
3. Mohon putusan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya telah terjadi jawab-jawab antara Penggugat dengan para Tergugat, sebagaimana tertera dalam Replik Penggugat tanggal 23 Juli 2018 dan Duplik para Tergugat tanggal 30 Juli 2018,

Halaman 9 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang untuk singkatnya putusan ini tidak dikutip disini namun tetap terlampir dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dan dianggap sebagai telah termasuk dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa setelah acara Jawab Jinawab, kuasa Penggugat mengajukan surat tanggal 27 Agustus 2018 dengan perihal Pencabutan surat Gugatan dan karena telah melewati acara Jawab Jinawab maka sesuai pasal 271 dan 272 Rv (Reglement of de Rechtsvordering) pencabutan surat Gugatan harus dengan persetujuan para Tergugat;

Menimbang, bahwa Terhadap Pencabutan surat Gugatan, para Tergugat melalui kuasanya menyatakan keberatan sehingga Majelis Hakim melanjutkan persidangan dengan acara pembuktian;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil sangkalannya para Tergugat I telah mengajukan bukti surat yaitu :

1. Fotocopy Surat Verfonding 105 201, diberi tanda bukti T-1 ;
2. Fotocopy Akta Hibah No. 5944/70/1982, diberi tanda bukti T-2 ;
3. Fotocopy Peta Behoort By Meetbrief 1932 No.3, diberi tanda bukti T-3 ;
4. Fotocopy Turunan Pengikat Hibah No. 56, diberi tanda bukti T-4 ;
5. Fotocopy Permohonan untuk memperoleh penyelesaian dan perlindungan terhadap Eigendom Verfonding Nomor 64.75.76.77 dan Nomor 105 tanggal 22 Agustus 2006 Kepada BPN di Jakarta, diberi tanda bukti T-5 ;
6. Fotocopy Permohonan untuk memperoleh penyelesaian dan perlindungan terhadap Eigendom Verfonding Nomor 64.75.76.77 dan Nomor 105 tanggal 22 Agustus 2006 Kepada BPN di Maluku Utara, diberi tanda bukti : T-6 ;
7. Fotocopy Permohonan untuk memperoleh penyelesaian dan perlindungan terhadap Eigendom Verfonding Nomor 64.75.76.77 dan Nomor 105 tanggal 22 Agustus 2006 Kepada BPN di Kota Ternate, diberi tanda bukti T-7 ;
8. Fotocopy Surat Kuasa Benediktus Tjakra kepada Daantje Jacob Samson, diberi tanda bukti T-8 ;
9. Fotocopy Buku Tanah No. 186, diberi tanda bukti T-9 ;
10. Fotocopy Surat panggilan No.Pol : S.PGL/166/XII/2017, diberi tanda bukti T-10;
11. Fotocopy Terjemahan T-1 Belanda-Indonesia oleh Mario Rawung , diberi tanda bukti T-11;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I telah diperiksa dan ternyata sesuai dengan aslinya (kecuali T-6, T-7, T-8 dan T-9 tidak ada aslinya) dan telah pula dibubuhi Materai yang secukupnya, sehingga dapat dipergunakan untuk memperkuat pembuktiannya ;

Halaman 10 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/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)



Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, kuasa para Tergugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi sebagai berikut :

1. Saksi Abas Mahulete, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dengan para Tergugat ada masalah tanah di Kelurahan Jati Perumnas, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa yaitu
 - Utara berbatasan dengan barangka/kalimati ;
 - Selatan berbatasan dengan barangka/kalimati ;
 - Barat berbatasan dengan tanah Faruk Alwi ;
 - Timur berbatasan dengan Balai Latihan Kerja (BLK);
- Bahwa Saksi tanah objek sengketa dikuasai oleh ibu Sopamena/Siti Sundari (Wes Elly) berdasarkan Akta Hibah dari orang Tionghoa/Cina ;
- Bahwa saksi disuruh jaga tanah oleh ibu Wes Elly pada tahun 1994 sampai 1996 kemudian saksi yang membangun rumah papan tempat tinggal Tergugat I dan pada tahun 1999 bangunan rumah papan di renovasi menjadi rumah permanen ;
- Bahwa selama Tergugat I (Wes Elly) menempati tanah objek sengketa tidak ada yang berkebaratan termasuk Penggugat kemudian Tergugat II tinggal di rumah papan disuruh oleh Tergugat I untuk menjaga rumah papan sekaligus rumah permanen milik Tergugat I ;
- Bahwa diatas tanah sengketa terdapat rumah Tergugat I, juga ada dibangun Tower milik PT Hasrat Abadi, dan dibatas juga telah dibangun tembok pembatasan yang dikerjakan oleh tukang dari PT Hasrat Abadi;

2. Saksi Kartini Jufri, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dengan para Tergugat ada masalah tanah di Kelurahan Jati Perumnas, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate;
- Bahwa Saksi tahu tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I dengan batas-batas :
 - Utara dengan saksi ;
 - Selatan dengan barangka ;
 - Timur dengan jalan ;
 - Barat dengan Faruk Alwi.
- Bahwa saksi disuruh jaga oleh Tergugat I pada Tahun 1996 dan tanah objek sengketa tersebut berasal dari tanah Eigendom kemudian saksi juga bercocok tanam tanaman bulanan dari tahun 1996 sampai tahun 1997 kemudian Hasanudin Tergugat II sebelah barat dan selama saksi bercocok tanam kemudian menempati rumah papan sebelah barat tidak pernah ada orang datang dan berkeberatan termasuk Penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diatas tanah sengketa terdapat rumah Tergugat I, juga ada dibangun Tower milik PT Hasrat Abadi, dan dibatas juga telah dibangun tembok pembatasan yang dikerjakan oleh tukang dari PT Hasrat Abadi'
- Bahwa saksi juga membeli tanah milik Tergugat I untuk saksi membangun rumah tempat tinggal;

3. Saksi Rahma Muhammad, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dengan para Tergugat ada masalah tanah di Kelurahan Jati Perumnas, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate;
- Bahwa Saksi tahu tanah objek sengketa milik Tergugat I karena pada tahun 1980, saksi tinggal di tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tahu Tergugat I datang dari surabaya memberikan tanah untuk dijaga di lokasi yang sekarang ditempati oleh Hasrat Abadi ;
- Bahwa tanah yang diberikan Tergugat I digunakan untuk bercocok tanam dan selama saksi bercocok tanam tidak ada orang yang melarang dan mengklaim bahwa tanah itu milik Penggugat atau orang lain ;
- Bahwa Tergugat I memberikan sebidang tanah kepada saksi untuk dibangun rumah yang berlokasi sebelah Timur yang berbatasan dengan Balai Latihan Kerja ;
- Bahwa diatas tanah sengketa terdapat rumah Tergugat I, juga ada dibangun Tower milik PT Hasrat Abadi, dan dibatas juga telah dibangun tembok pembatasan yang dikerjakan oleh tukang dari PT Hasrat Abadi'

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 31 Agustus 2018, untuk memperoleh gambaran mengenai obyek tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Jati Perumnas, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Pak Ade dan tanah kosong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan PT Hasrat Abadi;
- Sebelah Timur berbatasan dengan PT Hasrat Abadi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Hi Faruk Alwi, SH, M.Kn;

Dan diatas tanah sengketa terdapat Rumah Induk dan kos-kosan Milik Tergugat I yang dijaga oleh Tergugat II, pembangunan Tower Air Milik PT Hasrat Abadi serta terdapat Pagar baru yang dibangun oleh PT Hasrat Abadi;

Menimbang, bahwa para Tergugat telah mengajukan kesimpulan yang diterima dipersidangan pada tanggal 12 Nopember 2018, sedangkan kuasa Penggugat tidak mengajukan kesimpulan dan tetap pada pencabutan gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Halaman 12 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 mengenai apakah tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Jati Perumnas, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Kartini Djufri;
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik PT Hasrat Abadi;
- c. Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik PT Hasrat Abadi;
- d. Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik bapak Faruk Alwi;

merupakan milik Penggugat atau milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa para Tergugat untuk meneguhkan dalil bantahannya mengajukan bukti surat diberi tanda T-1 s/d T-11, bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya, kecuali bukti T-6, T-7, T-8 dan T-9 merupakan fotocopy dari fotocopy, sehingga alat bukti surat tersebut dapat diterima secara formal sebagai alat bukti surat ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat diatas, kuasa Tergugat telah mengajukan tiga orang saksi yaitu bernama 1. Saksi Abas Mahulete, 2. Saksi Kartini Jufri dan 3. Saksi Rahma Muhammad, para saksi tersebut dibawah sumpah dalam persidangan pada pokoknya telah menerangkan sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 31 Agustus 2018, untuk memperoleh gambaran mengenai obyek tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Jati Perumnas, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Pak Ade dan tanah kosong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan PT Hasrat Abadi;
- Sebelah Timur berbatasan dengan PT Hasrat Abadi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Hi Faruk Alwi, SH, M.Kn;

Dan diatas tanah sengketa terdapat Rumah Induk dan kos-kosan Milik Tergugat I yang dijaga oleh Tergugat II, pembangunan Tower Air Milik PT Hasrat Abadi serta terdapat Pagar baru yang dibangun oleh PT Hasrat Abadi;

Menimbang, bahwa atas dasar fakta dilapangan dimana tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat I yang dijaga oleh Tergugat II disatu pihak dan PT Hasrat Abadi selaku pihak lain yang juga menguasai obyek tanah sengketa dengan membangun Tower air dan membangun pagar pembatas pada tanah obyek sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, No:1072 K/Sip/1982, tanggal 1 Agustus 1983, menyatakan : Suatu gugatan perdata yang bertujuan menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai tanah sengketa. Demikian pula dalam Yurisprudensi MARI No : 447 K/Sip/1976, tanggal 20 oktober 1976 menyebutkan Oleh karena subjek Gugatan tidak sempurna, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa meskipun dalam perkara a quo para Tergugat tidak mengajukan eksepsi perihal adanya kurang pihak, akan tetapi karena suatu Putusan harus dapat menyelesaikan secara menyeluruh atas tanah sengketa, maka Majelis Hakim secara ex officio memandang perlu untuk menyatakan dalam perkara ini telah terjadi kekurangan subjek yaitu PT Hasrat Abadi selaku pihak yang mendirikan Tower Air dan Tembok pagar diatas tanah sengketa tidak diikutkan sebagai pihak mengakibatkan subjek gugatan tidak lengkap atau tidak sempurna. Oleh karena itu gugatan penggugat yang demikian itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau (Niet Ontvankelijke Verklaraad) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai gugatan dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas dasar pertimbangan tersebut diatas, maka Penggugat dinyatakan selaku pihak yang kalah perkara dan sesuai ketentuan pasal 192 Rbg, Penggugat harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Memperhatikan undang-undang No 49 tahun 2009, ketentuan dalam KUH Perdata, RBG dan pasal-pasal dari Undang-Undang dan Peraturan - Peraturan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul hingga sekarang sebesar Rp2.059.000,00 (Dua juta lima puluh sembilan ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate, pada hari Senin, tanggal 12 Nopember 2018, oleh kami, Erni Lily Gumolili, S.H.,M.H, sebagai Hakim Ketua, Nithanel N.Ndaumanu, S.H.,M.H. dan Sugiannur, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ternate

Halaman 14 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Pengadilan Negeri Ternate tanggal 18 April 2018, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 21 Nopember 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rusli, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat dan kuasa para Tergugat ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

Erni Lily Gumolili, S.H.,M.H.

Sugiannur, S.H.

Panitera Pengganti,

Rusli, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp6.000,00;
2. Redaksi	:	Rp5.000,00;
3. Proses	:	Rp50.000,00;
4. PNBP	:	Rp15.000,00;
5. Panggilan	:	Rp1.203.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp750.000,00;
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp2.059.000,00;

(Dua juta lima puluh sembilan ribu rupiah)