



PUTUSAN
Nomor 437 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **BERTALIUS PEKAULAN**, bertempat tinggal di Desa Buli, Kecamatan Maba, Kabupaten Halmahera Timur;
2. **Ahli waris dari almarhum BERNAT PEKAULAN**, masing-masing sebagai berikut:
 1. **MELSINA RAJA (Istri BERNAT)**;
 2. **RIKSON PEKAULAN (Anak)**;
 3. **BERRY PEKAULAN (Anak)**;
 4. **JOHAIM PEKAULAN (Anak)**;
 5. **BERTY PEKAULAN (Anak)**;

Kesemuanya bertempat tinggal di Desa Buli, Kecamatan Maba, Kabupaten Halmahera Timur;

3. **HERASMUS TATENKENG**, bertempat tinggal di Desa Geltoli, Kecamatan Maba, Kabupaten Halmahera Timur; Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Bahtiar Husni, S.H., M.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum (*Law Office*) M. Bahtiar Husni & Associates, beralamat di Jalan Nusa Indah, Nomor 95, RT 05, RW 01, Kelurahan Tanah Tinggi, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2020; Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III;

L a w a n

1. **GAMAL BARMAWI**, bertempat tinggal di Kelurahan Bastiong Karance, Lingkungan Pelabuhan Feri, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 437 K/Pdt/2021



2. ABDURRAHMAN BARMAWI, bertempat tinggal di Desa Buli, Kecamatan Maba, Kabupaten Halmahera Timur; Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Konoras, S.H., M.H., Advokat dan Pengacara, beralamat di Jalan Raya Perumnas, RT 05, RW 01, Kelurahan Bastiong Talangame, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2019; Para Termohon Kasasi/Para Penggugat;

D a n

Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Utara cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Timur;
Turut Termohon Kasasi/Tergugat IV;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Soasio untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang letak, luas dan batas-batasnya sebagaimana diuraikan dalam posita point 1 (satu) di atas;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV adalah merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan bersertifikat hak milik yang dikuasai atau dimiliki oleh Tergugat I, II dan III adalah sertifikat hak milik yang tidak sah/atau tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap tanah objek sengketa milik Para Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I, II dan III atau siapa saja yang memperoleh hak

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 437 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

darinya untuk segera keluar dari tanah objek sengketa dan membongkar habis bangunan yang ada di atas tanah objek sengketa serta mengembalikan/menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan utuh seperti semula bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi);

6. Menghukum Tergugat I, II, III dan Tergugat IV baik secara sendiri-sendiri atau tanggung renteng membayar ganti rugi materiil maupun immateriil sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan point 8 (delapan) di atas;
7. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Soasio adalah sah dan berharga;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta atau dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara;

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- A. Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);
- B. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Soasio untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil yang diderita Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yakni sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 437 K/Pdt/2021

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)



4. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi menurut hukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya apabila ternyata Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi keputusan ini;
5. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi kewenangan absolut (*exceptio declinatoire*);
2. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Soasio telah memberikan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos., tanggal 4 Februari 2020, yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah sengketa yang terletak di Desa Geltoli, Kecamatan Maba, Kabupaten Halmahera Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan rumah Lurik Tayawi,
 - Sebelah selatan berbatasan dengan rumah Burnama,
 - Sebelah barat berbatasan dengan jalan raya,
 - Sebelah timur berbatasan dengan Tergugat III,adalah sah milik Para Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat I, II, III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 303 atas nama Bertalius



Pekaulan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 174 atas nama Bernat Pekaulan, tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

5. Menghukum Tergugat I, II, III dan semua orang yang mendapatkan hak padanya untuk keluar dari tanah sengketa dan menyerahkan kembali kepada Para Penggugat seperti keadaan semula atau dalam keadaan kosong, kalau perlu dengan bantuan alat Negara;
6. Menghukum Tergugat IV untuk taat dan tunduk terhadap isi putusan ini;

II. Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I, II, III Konvensi tidak dapat diterima;

III. Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp22.371.000,00 (dua puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Soasio tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Maluku Utara dengan Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT TTE tanggal 14 April 2020., yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Soasio Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos, tanggal 4 Februari 2020 yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar selengkapny adalah sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah sengketa yang terletak di Desa Geltoli, Kecamatan Maba, Kabupaten Halmahera Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan rumah Lurik Tayawi,



- Sebelah selatan berbatasan dengan rumah Burnama,
- Sebelah barat berbatasan dengan jalan raya,
- Sebelah timur berbatasan dengan Tergugat III,

adalah sah milik Para Penggugat;

3. Menyatakan Tergugat I, II, III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 303 atas nama Bertalius Pekaulan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 174 atas nama Bernat Pekaulan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
 5. Menghukum Tergugat I, II, III dan semua orang yang mendapatkan hak padanya untuk keluar dari tanah sengketa dan menyerahkannya kembali kepada Para Penggugat seperti keadaan semula atau dalam keadaan kosong, kalau perlu dengan bantuan alat Negara;
 6. Menghukum Tergugat IV untuk taat dan tunduk terhadap isi putusan ini;
 7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;
- II. Dalam Rekonvensi:
- Menyatakan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat I, II, III Konvensi tidak dapat diterima;
- III. Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:
- Menghukum Para Pembanding I, II, III/semula Para Tergugat I, II, III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 23 April 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2020, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 April 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 1/Akta.Pdt/2020/PN Sos yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Soasio, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Mei 2020;

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 437 K/Pdt/2021



Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 8 Mei 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 9/PDT/2020/PT TTE tanggal 14 April 2020 *juncto* Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos tanggal 4 Februari 2020;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet oontvankelijke verklaard*);
4. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 15 Mei 2020 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan kasasi tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 8 Mei 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 15 Mei 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Soasio telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa atas tanah objek sengketa telah diterbitkan tanda bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

174 atas nama Bernat Pekaulan (Tergugat II) sebagai ahli warisnya yang diterbitkan pada tahun 1992 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 303 atas nama Bertalius Pekaulan (Tergugat I) yang diterbitkan pada tahun 1995;

Bahwa atas tanah-tanah objek sengketa *a quo* telah dikuasai secara fisik oleh Tergugat I dan Tergugat II dan/atau ahli warisnya selama lebih dari 5 (lima) tahun berturut-turut;

Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pihak Para Penggugat yang masih merasa memiliki objek sengketa sudah tidak dapat lagi untuk menuntut pelaksanaan haknya karena ternyata pihak Para Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan secara nyata kepada pemegang hak dan kantor pertanahan setempat, sehingga dengan demikian putusan *Judex Facti* (pengadilan negeri/pengadilan tinggi) dalam perkara *a quo* sudah tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dengan mengabulkan permohonan kasasi dan mengadili sendiri dengan menolak gugatan Para Penggugat;

Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Maluku Utara harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: BERTALIUS PEKAULAN dan kawan-kawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 9/PDT/2020/PT TTE tanggal 14 April 2020 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Soasio Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos tanggal 4 Februari 2020 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 437 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. BERTALIUS PEKAULAN, 2. Ahli waris dari almarhum BERNAT PEKAULAN**, masing-masing sebagai berikut: **1. MELSINA RAJA (Istri BERNAT), 2. RIKSON PEKAULAN (Anak), 3. BERRY PEKAULAN (Anak), 4. JOHAIM PEKAULAN (Anak), 5. BERTY PEKAULAN (Anak) dan 3. HERASMUS TATENKENG** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 9/PDT/2020/PT TTE., tanggal 14 April 2020 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Soasio Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sos., tanggal 4 Februari 2020;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 5 April 2021 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., L.L.M., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 437 K/Pdt/2021

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

Anggota tersebut dan Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., L.L.M

ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

ttd./

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata**

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 437 K/Pdt/2021