



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 04/Pdt.G/2015/PN Tte

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Negeri Ternate yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada peradilan umum tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

HERRY RD. NACHRAWY, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Sultan Babullah No.5, Kelurahan Makassar Timur, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **FAKHRI LANTU, SH**, pekerjaan Advokat, beralamat kantor pada “Advokat & Penasehat Hukum M. NUR HI.SALEH, SH & REKAN” di Jalan Sultan Khairun No. 54 Kota Ternate, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 02/ADV/MN-DK/SKH/PDT/I/2015 tanggal 29 Januari 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate dibawah register Nomor : 04/SK.Pdt/2015/PN.Tte tanggal 30 Januari 2015, selanjutnya disebut ----- **PENGGUGAT** ;

L A W A N :

1. **NURHASANAH DJAHIR (NACHRAWY)**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kelurahan Tanah Raja, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate dan untuk sementara beralamat di Jalan Sultan Babullah No. 5, Kelurahan Makassar Timur, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, selanjutnya disebut ----- **TERGUGAT I** ;
2. **NURKOMALA WENNY FABANYO (NACHRAWY)**, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil di Kantor Walikota Ternate, untuk sementara beralamat di Jalan Sultan Babullah No. 5, Kelurahan Makassar Timur, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, selanjutnya disebut -----

TERGUGAT II ;

Dalam hal ini, **Tergugat I dan Tergugat II** memberikan kuasa kepada **ROMY S DJAFAAR, SH**, pekerjaan Advokat, beralamat di kompleks BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Maliaro, Kecamatan Kota Ternate Tengah, Kota Ternate, Propinsi Maluku Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 3 Maret 2015 dibawah register No.11/SK.Pdt/2015/PN.Tte ; -----

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ; -----

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara ; -----

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak berperkara dipersidangan ;

Setelah melakukan pemeriksaan setempat atas tanah obyek sengketa ; -----

Setelah meneliti bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak berperkara dipersidangan ; -----

Setelah mendengar kesimpulan yang diajukan oleh kedua belah pihak berperkara dipersidangan ; -----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Surat Gugatan tertanggal 2 Pebruari 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 2 Pebruari 2015 dibawah Register Perkara No.04/Pdt.G/2015/PN.Tte, mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang diatasnya telah dibangun bangunan rumah tinggal terletak di Kelurahan Makassar Timur Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 531 tahun 1992 dengan batas-batas sebagai berikut : -----
- Sebelah Utara dengan Tanah dan rumah Abdul Hasyib Tjan;-----
- Sebelah Barat dengan Jalan Sultan Babullah;-----
- Sebelah Selatan dengan Tanah dan rumah Ny. Marhamah Modjoiindo;-
- Sebelah Timur dengan dahulu Jalan Halmahera sekarang Jalan Yasin Gamsungi;-----
-
- Bahwa Bangunan yang terletak diatas tanah tersebut memiliki 2 (dua) arah, yakni satu arah menghadap ke bagian Timur dan satu arahnya

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

menghadap di bagian
Barat;-----

- Bahwa pada tahun 2012, ibu penggugat bernama Ny. Lantje A.R. Nachrawy Djafar menderita sakit sehingga penggugat mengambilnya dan menempatkan ibu penggugat di rumah penggugat yakni di rumah penggugat yang menghadap arah bagian Barat;-----
- Bahwa setelah penggugat mengmbil dan menempatkan ibu penggugat di rumah penggugat arah bagian Barat, kemudian tergugat I dan tergugat II sebagai adik-adik dari penggugat datang di rumah penggugat arah bagian Barat, dengan alasan menemani ibu penggugat yang dalam keadaan sakit sehingga walaupun kedua adik penggugat yakni Tergugat I dan Tergugat II menempati rumah Penggugat tersebut tanpa meminta persetujuan Penggugat tetapi Penggugat tidak menolak keberadaan Tergugat I dan Tergugat II tersebut guna untuk menemani ibu Penggugat yang sedang sakit di rumah;-----
- Bahwa setelah ibu penggugat meninggal dunia pada Bulan November tahun 2013 sampai dengan diajukannya gugatan ini tergugat I dan tergugat II tetap menguasai dan menempati rumah penggugat arah bagian Barat tersebut, walaupun penggugat sudah berulang kali mengingatkannya tentang penggugat akan mempergunakan rumah tersebut tetapi tergugat I dan tergugat II tidak pernah mengindahkan apa yang disampaikan penggugat;-----
- Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan menempati Tanah dan bangunan milik penggugat tanpa persetujuan Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yakni sengaja menghalangi kepentingan bahkan sangat merugikan Penggugat sebagaimana diancam pasal 1365 KHUPerdata;-----
- Bahwa oleh karena penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah dan bangunan/obyek sengketa tanpa alas hak yang sah dan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun juga yang menguasai dan menempati obyek sengketa tersebut, dihukum untuk segera mengosongkan/keluar dari Tanah dan Bangunan sengketa selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat secara damai tanpa syarat apapun, bila perlu dengan menggunakan alat Negara (kepolisian).-----

- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasari bukti otentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat mohon terhadap putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit vorbaar bij Voorrad), walaupun ada upaya hukum dari Tergugat I dan Tergugat II.-----

Berdasarkan alasan-alasan Hukum sebagaimana diuraikan diatas, Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Ternate melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan;-----

I. PRIMAIR.

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

2. Menyatakan Tanah sesuai SHM No. 531 tahun 1972 dengan batas-batas :-

⇒ Sebelah Utara dengan Tanah dan rumah Abdul Hasyib Tjan;-----

⇒ Sebelah Barat dengan Jalan Sultan Babullah;-----

⇒ Sebelah Selatan dengan Tanah dan rumah Ny. Marhamah Modjoiindo ;

--

⇒ Sebelah Timur dahulu dengan Jalan Halmahera sekarang dengan Jalan Yasin Gamsungi ;-----

beserta bangunan yang ada diatasnya adalah **Milik Penggugat** ;-----

3. Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan menempati Tanah dan bangunan yang ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatasnya tanpa persetujuan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum; -----

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun juga yang menguasai dan menempati Tanah dan bangunan sengketa untuk menyerahkannya kepada Penggugat secara damai dan aman tanpa syarat apapun bila perlu dengan menggunakan alat Negara (Kepolisian);-----

5. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit vorbaar bij Voorrad);-----

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

II. **SUBSIDAIR.**

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex Aquo et bono*).-----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, kuasa Penggugat dan kuasa Para Tergugat hadir dipersidangan. Bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara kedua belah pihak berperkara melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **HAMZAH KAILUL, SH.** Hakim pada Pengadilan Negeri Ternate sebagai Mediator berdasarkan Penetapan No.04/Pen.Mediasi/Pdt.G/2014/PN.Tte tanggal 3 Maret 2015. Namun berdasarkan Laporan Mediasi tanggal 10 Maret 2015, diketahui bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa Penggugat membacakan Surat Gugatannya dipersidangan dan atas pertanyaan Ketua Majelis Hakim, Penggugat pada pokoknya tetap mempertahankan isi surat gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah menanggapi gugatan Penggugat dengan mengajukan Surat Jawaban tertanggal 31 Maret 2015 dipersidangan sebagai berikut : -----

I. **DALAM EKSEPSI**

A. **GUGATAN BERSIFAT DALUWARSA**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2010 telah terdapat pengajuan gugatan dengan objek yang sama dengan gugatan penggugat, bahkan subjek selaku tergugat adalah Herry Nachrawi (penggugat), perkara mana terdaftar dengan No.14/PDT.G/2010/PN.Tte, namun demikian perkara tersebut berdasarkan kesepakatan para pihak (penggugat dan tergugat) telah dinyatakan selesai dan telah ada kesepakatan untuk perdamaian (pembagian) (Vide.Surat Pernyataan tertanggal 30 Juli 2011) ;

- Bahwa atas kesepakatan yang dibuat tersebut, maka sesungguhnya permasalahan yang digugat oleh penggugat dalam perkara ini, telah selesai dan tidak mempunyai landasan dan dasar hukum bagi penggugat. Dengan demikian pengajuan gugatan aquo adalah bersifat Daluwarsa. -----

B. SUBJEK YANG DIGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (*Obscuur libel*)

- Tergugat I dan Tergugat II (para tergugat) bukan bernama/bermarga DJAHIR dan FABANYO melainkan bermarga NACHRAWI yang mana adalah sama persis dengan marga penggugat, oleh karena idem dengan marga penggugat, maka penggugat dan para *tergugat* sesungguhnya adalah bersaudara kandung, yang mana penggugat adalah sebagai kakak dan para tergugat selaku adik.

- Bahwa penulisan nama tergugat harus *jelas dan tidak bisa* keliru karna menyangkut dengan SUBJEK yang digugat dan yang akan diminta pertanggungjawaban atas perbuatan melawan hukumnya sesuai posita gugatan. Penggunaan marga DJAHIR pada nama tergugat I dan FABANYO pada nama tergugat II, dapat diketahui adalah menggunakan nama/marga dari suami para tergugat, hal mana memang masih dimungkinkan, namun dalam pengajuan gugatan, seharusnya tidak demikian, apalagi yang mengajukan gugatan terbukti selaku saudara kandung, hal ini (subjek) perlu dicantumkan secara jelas karena sangat berimplikasi pada uraian posita gugatan penggugat , salah satu diantaranya yakni Apakah benar para tergugat menguasai dan menempati rumah penggugat hingga sekarang ini secara melawan hukum "? Fakanya *antara* penggugat dan para tergugat adalah selaku saudara kandung. -----

C. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

- Bahwa para tergugat terbukti sebagai saudara kandung dengan penggugat dan begitu juga dengan objek sengketa berupa rumah tersebut, adalah merupakan kepunyaan dari Alm. orang tua para tergugat dan penggugat, atau sebagai harta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warisan dari orang tua yang belum dibagi waris, hanya saja Sertifikat dari rumah tersebut terlanjur menggunakan nama penggugat hal mana akan para tergugat buktikan dalam babakan pembukian. -----

- Bahwa oleh karena tanah dan bangunan rumah sebagaimana dimaksudkan oleh penggugat adalah sebagai harta warisan dari ke dua orang tua, maka bukan saja penggugat ataupun para tergugat yang akan menempati dan menguasai tanah dan bangunan rumah tersebut (objek sengketa), akan tetapi seluruh anak-anak atau *saudara* kandung penggugat yang lain akan tetap menempati dan menguasai objek sengketa tersebut. -----

- Bahwa saudara kandung penggugat ataupun silsilah keluarga Nachrawi adalah sebagai berikut, A.R. NACHRAWI (Ayah kandung) menikah dengan Ny. Lantje Djafaar, kemudian memiliki anak 7 orang masing-masing :

1) HERRY NACHRAWY (L) selaku penggugat dalam perkara ini ;

2) NURAINI NACHRAWY (P) ; -----

3) NURLAILA NACHRAWY (P) ; -----

4) NURHIKMAH NACHRTAWY (P) ; -----

5) TUTHANURANI NACHRAWY (P) ;

6) NURHASANAH NACHRAWY (P) selaku Tergugat I dalam perkara ini ;

7) NURKUMALA NACHRAWY (P) selaku tergugat II dalam perkara ini ; -

- Bahwa dengan tidak melibatkan ahli waris yang lainnya, maka gugatan penggugat dipandang sebagai kurang pihak. -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas adalah beralasan hukum gugatan penggugat dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet On Vankelijke Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dali pada bagian Eksepsi, dipergunakan kembali dan menjadi satu kesatuan dengan dalil pada bagian pokok perkara . -----

2. Bahwa dalil-dalil gugatan penggugat yang tidak secara tegas dibantah oleh para tergugat dianggap telah ditolak seluruhnya. -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa para tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali yang diakui secara tegas. -----

4. Bahwa tidak benar jika objek sengketa berupa tanah dan bangunan rumah yang terletak di Kel. Makassar Timur dengan SHM No. 531 dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam gugatan penggugat hal.I datar 1 (objek sengketa) adalah milik penggugat, yang benar adalah hak milik dari orang tua penggugat dan para tergugat yang bernama A.R. Nachrawi dan Ny. Lantje Djafaar, yang mana kedua orang tua tersebut telah meninggal dunia, sehingga dengan sendirinya objek sengketa menjadi harta warisan bagi para anak-anak selaku ahli warisnya.

5. Bahwa pada awalnya objek sengketa diperoleh berdasarkan jual-beli antara Alm.Ny. Lantje Djafaar (Ibu penggugat) selaku pembeli dengan J.Mansoer, BA selaku penjual yang pada saat itu juga selaku Bupati KDH tingkat U MU, sebagaimana tertuang dalam Akte jual beli no.9/VII A.I-3/KUP/75, tertanggal 28 juli 1975. -----

6. Bahwa Alm. Ny.Lantje Djafaar dan Alm. suaminya menempati objek sengketa tersebut dari sejak tahun 1975 hingga sekarang ini (bandingkan dengan tahun penerbitan SHM No. 351 yakni **di** tahun 1992) bersama **Alm.**suami beserta anak-anak penggugat yang berjumlah 7 orang masing-masing :-----

1.) HERRY NACHRAWY (L) selaku Penggugat ; -----
2.) NURAINI NACHRAWY (P) ; -----
3.) NURLAILA NACHRAWY (P) ; -----
4.) NURHIKMAH NACHRTAWY (P) ; -----
5.) TUTHANURANI NACHRAWY (P) ; -----
6.) NURHASANAH NACHRAWY (P) selaku tergugat I ; -----
7.) *NURKUMALA NACHRAWY (P) selaku tergugat II ;* -----

7. Bahwa pada tahun 1992 di kelurahan Makassar Timur (kampung Makassar) ada dilaksanakan proyek nasional (PRONA) penerbitan Sertifikat tanah bagi penduduk/masyarakat yang tanahnya belum bersertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional Kab.Maluku Utara,dan objek sengketa karena belum bersertifikatjuga turut mengikuti prona penerbitan sertifikat tersebut, namun oleh karena keberadaan Alm. Ayah dan Ibu penggugat waktu itu bersama ke 6 anak perempuan tidak berada ditempat karena mengikuti Alm. A.R. Nachrawi (Ayah) pindah tugas selaku Kepala

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

Kejaksaan Tinggi (KEJATI) di Manado Sulawesi Utara, dan hanya penggugat sebagai anak laki-laki yang tertua yang sementara berada dan menempati rumah tersebut, maka segala pengurusan untuk mendapatkan sertifikat pada Prona tahun 1992 dilakukan oleh penggugat. -----

8. Bahwa sekembalinya Alm. Ayah dan Ibu penggugat beserta ke 6 orang anak perempuan ke Ternate (sekitar tahun 1992), ternyata diketahui bahwa tanah berikut bangunan rumah milik penggugat tersebut, telah diterbitkan sertifikat lewat pronas tahun 1992 oleh BPN Kab. Malut, bahkan sertifikat tersebut oleh penggugat, telah diberikan kepada pihak lain untuk dijadikan anggunan atas pinjaman pada Bank (Bank Bumi Daya cabang Ternate). -----

9. Bahwa setelah ditelusuri, diketahui bahwa sertifikat atas tanah berikut bangunan rumah milik penggugat tersebut, pada waktu pelaksanaan Prona tahun 1992, ternyata telah disertifikatkan atas nama penggugat dengan SHM no.531 tanpa sepengetahuan dan ijin Alm. Ayah dan Ibu penggugat selaku pemilik dan juga selaku orang tua dan dapat dipastikan juga penggugat telah melakukan rekayasa data fisik dan data yuridis dalam proses pelaksanaan dengan maksud untuk mendapatkan status kepemilikan atas tanah dan bangunan rumah tersebut. -----

10. Bahwa atas tindakan penggugat tersebut pada tahun 2010, telah melahirkan gugatan yang dilakukan oleh Alm. Ibu penggugat kepada penggugat, (gugatan antara Ibu dan anak) yang terdaftar dengan nomor, 14/PDT.G/2010/PN.Tte dan atas gugatan tersebut telah lahir pengakuan dari penggugat yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah benar adalah harta bersama dari kedua orang tuanya jawaban tergugat dalam perkara No. 14/PDT.G/2010/PN.Tte hal 5 dalam pokok perkara). –

11. Bahwa para tergugat memprediksi oleh karena gugatan perkara No.14/PDT.G/2010/PNTte yang telah ada pengakuan penggugat sebagaimana tersebut diatas, yang pada tingkat Kasasi dinyatakan Niet ort Vankelijke verklaard (N.O) atau tidak diterima, maka penggugat menggunakan kesempatan untuk menggugat para tergugat untuk keluar meninggalkan objek sengketa dengan dasar sebagai milik penggugat, padahal telah ada penyelesaian secara damai berdasarkan surat pernyataan yang ditanda-tangani bersama untuk berdamai (Vidc.Surat Pernyataan tertanggal 30 Juli 2011). selain itu, para tergugat beserta saudara kandung yang lain, termasuk dengan penggugat sendiri, telah menempati rumah tersebut sejak

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

lahir hingga sekarang ini. Dengan demikian seluruh dalil pokok perkara penggugat adalah tidak benar dan hanya rekayasa penggugat untuk dapat menguasai dan menempati sendiri objek sengketa yang telah menjadi harta warisan tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, para tergugat mohon agar gugatan penggugat dapat ditolak secara keseluruhan atau setidaknya tidaknya dapat dikesampingkan. Dan selanjutnya dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI

- Menerima *Eksepsi dan Jawaban para tergugat seluruhnya* ; -----
- Menolak gugatan penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*). -----

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ; -----
- Biaya perkara menurut hukum ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah menanggapi jawaban Para Tergugat melalui Surat Replik pada tanggal 7 April 2015 dipersidangan yang isinya pada pokoknya meneguhkan dalil dan petitum gugatan Penggugat semula ; -----

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah pula menanggapi Replik Penggugat melalui Surat Duplik pada tanggal 14 April 2015 dipersidangan yang isinya pada pokoknya meneguhkan dalil dan petitum jawaban Para Tergugat semula ; -----

Menimbang, bahwa guna kepentingan penyelesaian perkara *a quo*, telah dilakukan pemeriksaan setempat atas obyek sengketa pada tanggal 21 April 2015 berupa 1 (satu) bidang tanah dengan bangunan semi permanen (bata) diatasnya yang terletak di Jalan Sultan Babullah No. 5 Kelurahan Makassar Timur, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 531 Kel.Makasar Timur tanggal 31 Maret 1992 atas nama Herry Nachrawy, dengan Surat Ukur No.1308/1992 tanggal 31-3-1992 luas 495 M2, dengan batas dan ukurannya sebagaimana terurai jelas dalam Berita Acara Persidangan di tempat yang terlampir dalam berkas perkara ; -----

Menimbang, bahwa guna membuktikan dan meneguhkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat dipersidangan, berupa foto copy surat yang telah dicocokkan dan sesuai dengan surat aslinya

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

dipersidangan, diberi tanda oleh Majelis Hakim dan Penggugat telah membubuhkan materai yang cukup pada seluruh bukti surat tersebut, masing-masing berupa : -----

1. 1 (satu) bundle foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 531 Kel.Makasar Timur tanggal 31 Maret 1992 atas nama Herry Nachrawy, dengan Surat Ukur No.1308/1992 tanggal 31-3-1992 luas 495 M2 ----- diberi tanda P-1 ;
2. 1 (satu) lembar foto copy Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan 2014 dengan wajib pajak bernama Hery Nachrawi dan obyek pajak di Kec. Ternate Tengah, Kel. Makassar Timur ----- diberi tanda P-2 ;
3. 1 (satu) bundle foto copy Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 122 K/Pdt/2012 tanggal 18 Juni 2013 ----- diberi tanda P-3 ;
4. 1 (satu) bundle Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 08/PDT/2011/PT.Malut tanggal 15 Agustus 2011 ----- diberi tanda P-4 ;
5. 1 (satu) bundle Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 14/Pdt.G/2010/PN.Tte tanggal 07 April 2011 ----- diberi tanda P-5 ;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan alat bukti lainnya dipersidangan ; -----

Menimbang, bahwa guna membuktikan dan meneguhkan dalil-dalil jawabannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat dipersidangan, berupa foto copy surat yang telah dicocokkan dan sesuai dengan surat aslinya, diberi tanda oleh Majelis Hakim dan Tergugat I dan II telah membubuhkan materai yang cukup pada seluruh bukti surat tersebut, masing-masing berupa : -----

1. 1 (satu) lembar foto copy Surat Perjanjian Jual Beli No. 9/VII/A.I-3/KUP/75 tertanggal 28 Juli 1975 antara J. Mansoer BA dengan Ny.A.R.Nachrawi ----- diberi tanda T-1 ;
2. 2 (dua) lembar foto copy Surat Laporan tertanggal 18 Februari 2009 yang dibuat oleh Hi.A.R.Nachrawy dan Ny.Hj.A.R.Nachrawy ----- diberi tanda T-2 ;

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

3. 1 (satu) lembar foto copy Surat Pernyataan tanggal 30 Juli 2011 yang dibuat oleh Herry Nachrawy dengan Latje Djafaar Nachrawy ----- diberi tanda T- 3

;

4. 1 (satu) bundle foto copy Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 14/Pdt.G/2010/PN.Tte tertanggal 07 April 2011 ----- diberi tanda T- 4 ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak mengajukan alat bukti lainnya dipersidangan ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis dipersidangan pada tanggal 17 Mei 2015 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara a quo ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak berperkara tidak mengajukan hal-hal lain dipersidangan dan mohon dijatuhkannya putusan atas perkara a quo ; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan serta turut dipertimbangkan dalam putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana uraian tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah membantah gugatan Penggugat sebagaimana jawaban Para Tergugat tersebut diatas ; -----

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan alasan eksepsi dalam surat jawaban pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Gugatan bersifat daluarsa karena pada tahun 2010 telah terdapat pengajuan gugatan dengan objek yang sama dengan gugatan penggugat, bahkan subjek selaku tergugat adalah Herry Nachrawi (penggugat), perkara mana terdaftar dengan No.14/PDT.G/2010/ PN.Tte, namun demikian perkara tersebut berdasarkan kesepakatan para pihak (penggugat dan tergugat) telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan selesai dan telah ada kesepakatan untuk perdamaian (pembagian) (Vide.Surat Pernyataan tertanggal 30 Juli 2011) ; -----

2. Subyek yang digugat tidak jelas dan kabur (obscur libel) karena Tergugat I dan Tergugat II (para tergugat) bukan bernama/bermarga DJAHIR dan FABANYO melainkan bermarga NACHRAWI yang mana adalah sama persis dengan marga dari penggugat, oleh karena idem dengan marga penggugat, maka penggugat dan para tergugat sesungguhnya adalah bersaudara kandung, yang mana penggugat adalah sebagai kakak dan para tergugat selaku adik ; -----
3. Gugatan Penggugat kurang pihak karena para tergugat terbukti sebagai saudara kandung dengan penggugat dan begitu juga dengan objek sengketa berupa rumah tersebut, adalah merupakan kepunyaan dari Alm.orang tua para tergugat dan penggugat, atau sebagai harta warisan dari orang tua yang belum dibagi waris, hanya saja Sertifikat dari rumah tersebut terlanjur menggunakan nama penggugat ; -----

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi yang diajukan Para Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut : -----

1. Bahwa terhadap alasan eksepsi No.1 diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan perkara a quo tidak daluarsa maupun "Nebis in idem" karena Subyek dan Petitum gugatan perkara a quo berbeda dengan Subyek dan Petitum gugatan dalam perkara terdahulu sebagaimana bukti surat P-3,4,5 & T-4 (Putusan No.14/PDT.G/2010/PN.Tte tanggal 07 April 2011 Jo. No.08/PDT/2011/ PT.Malut tanggal 15 Agustus 2011 Jo. No.122 K/Pdt/2012 tanggal 18 Juni 2013) ; -----
2. Bahwa terhadap alasan eksepsi No.2 diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada pokoknya tidak terdapat kekeliruan terhadap orang (person) selaku Para Tergugat dalam perkara a quo, namun penyebutan nama Para Tergugat akan diperbaiki redaksionalnya dalam putusan ini ; -----
3. Bahwa terhadap alasan eksepsi No.3 diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada pokoknya adalah keleluasaan Penggugat dalam suatu perkara untuk menuntut / menggugat pihak tertentu dalam sengketa yang diajukannya dan pokok sengketa perkara a quo pada pokoknya mengenai "Perbuatan

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

Melawan Hukum atas penguasaan oleh Para Tergugat atas sebagian dari
obyek sengketa, bukan mengenai "Pewarisan" ;

Maka berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan dan berpendapat bahwa alasan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tidak berdasar dan beralasan hukum serta patut ditolak ; -----

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya telah mendalilkan hal-hal sebagai berikut : -----

- Bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 531 Kel.Makasar Timur tanggal 31 Maret 1992 atas nama Herry Nachrawy (Penggugat), dengan Surat Ukur No.1308/1992 tanggal 31-3-1992 luas 495 M2 ; -----
- Bahwa obyek sengketa berupa tanah yang diatasnya terdapat bangunan yang memiliki 2 (dua) arah yaitu satu menghadap ke arah Timur dan satu lagi menghadap ke arah Barat ; -----
- Bahwa pada tahun 2012, Almh. Lantje Djafaar (Ibu Penggugat) menderita sakit sehingga Penggugat menempatkan Ibu Penggugat di rumah Penggugat (obyek sengketa) yang menghadap ke arah Barat ; -----
- Bahwa sepeninggal Ibu Lantje Djafaar, Para Tergugat tetap menguasai dan menempati bangunan obyek sengketa milik Penggugat bagian Barat sampai sekarang. Hal mana dipandang oleh Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum ; -----

Menimbang, bahwa Para Tergugat pada pokoknya telah mendalilkan hal-hal sebagai berikut : -----

- Bahwa obyek sengketa adalah milik orang tua Penggugat dan Para Tergugat. Obyek sengketa merupakan harta warisan bagi para anak-anak Alm.A.R.Nachrawy dan Almh. Lantje Djafaar ; -----
- Bahwa Penggugat telah mensertifikat obyek sengketa atas namanya tanpa sepengetahuan orang tua Penggugat dan Para Tergugat ; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Tergugat berhak atas obyek sengketa, sehingga penguasaan Para Tergugat atas sebagian dari keseluruhan obyek sengketa berupa bangunan yang menghadap arah Barat, bukan merupakan perbuatan melawan hukum ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Para Tergugat, maka berdasarkan Pasal 283 RBg mewajibkan Penggugat untuk terlebih dahulu membuktikan dalil-dalil gugatannya. Namun Para Tergugat mempunyai hak pula untuk mengajukan bukti lawan ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-5. Bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalilnya telah pula mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-4. Bahwa terhadap bukti surat Penggugat dan Para Tergugat yang telah dicocokkan dengan surat aslinya dan telah dibubuhi materai yang cukup, maka bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan dalam perkara a quo ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan dipersidangan, oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal oleh Penggugat dan Para Tergugat maka menurut hukum dianggap terbukti atas hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Alm. Hi.A.R.Nachrawy dan Almh. Hj.Lantje Djafaar memiliki 7 (tujuh) orang anak yaitu **HERRY NACHRAWY (L)** selaku Penggugat dalam perkara ini, **NURAINI NACHRAWY (P)**, **NURLAILA NACHRAWY (P)**, **NURHIKMAH NACHRTAWY (P)**, **TUTHANURANI NACHRAWY (P)**, **NURHASANAH NACHRAWY (P)** selaku Tergugat I dalam perkara ini dan **NURKUMALA NACHRAWY (P)** selaku Tergugat II dalam perkara ini ; -----
- Bahwa Alm. Hi.A.R.Nachrawy dan Almh. Hj.Lantje Djafaar bersama dengan anak-anaknya, telah bertempat tinggal di obyek sengketa sejak lama hingga pada tanggal 28 Juli 1975, obyek sengketa dibeli oleh Almh. Hj.Lantje Djafaar (Ibu Kandung Penggugat dan Para Tergugat) dari J. Mansoer BA selaku Bupati Maluku Utara sebagaimana bukti surat T-1; -----
- Bahwa pada tanggal 31 Maret 1992, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maluku Utara menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 531 Kel.Makasar Timur atas nama Herry Nachrawy, dengan Surat Ukur No.1308/1992 tanggal 31-3-1992 luas 495 M2 melalui Proyek Nasional (Prona) sebagaimana bukti surat P-1 ; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 7 Juli 2010, Almh. Hj.Lantje Djafaar (Ny.A.R.Nachrawy) mengajukan gugatan perdata kepada Herry Nachrawy (Penggugat) di Pengadilan Negeri Ternate atas obyek sengketa dalam perkara a quo dan PN.Ternate telah menjatuhkan Putusan No.14/Pdt.G/2010/PN.Tte tanggal 07 April 2011 dengan keputusan pada pokoknya bahwa obyek sengketa (rumah) dimaksud adalah milik Hj.Lantje Djafaar (Ny.A.R.Nachrawy) dan SHM No.531 atas nama Herry Nachrawi adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum mengikat sebagaimana bukti surat P-3/T-4 ; -----
- Bahwa pada tanggal 30 Juli 2011, Herry Nachrawy (Penggugat) melakukan kesepakatan dengan Almh.Hj.Lantje Djafaar yang antara lain sehubungan dengan rumah (obyek sengketa) diperjanjikan pada pokoknya bahwa Herry Nachrawy (Penggugat) menerima permintaan Hj.Lantje Djafaar untuk pembagian sertifikat / pemisahan menjadi 2 (dua) bagian, menghadap ke barat A.n. Hj.Lantje Djafaar (Ibu Kandung) yang diberikan kepada A.n. Ir.Nuraini Nachrawy, Ir.Hj.Nurlela Nachrawy, Nurhikmah Nachrawy.SH, Dr.Hj. Tut Hanurani Nachrawy, Hj.Nurhasanah Nachrawi.SE (Tergugat I), Nurkumala Wenny Nachrawy. SH (Tergugat II), dan yang menghadap ke Timur A.n. Herry Nachrawy (Penggugat) sebagaimana bukti surat T-3 ; ----
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Ternate No.14/Pdt.G/2010/PN.Tte tanggal 07 April 2011, telah dilakukan upaya hukum oleh para pihak bersengketa dan :

 1. Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara No.08/PDT/2011/PT.Malut tanggal 15 Agustus 2011, dengan keputusan pada pokoknya bahwa gugatan Hj.Lantje Djafaar tidak dapat diterima (Niet ont Vanklelyke Verklaard) ; -----
 2. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 122 K/Pdt/2012 tanggal 18 Juni 2013, dengan keputusan pada pokoknya adalah menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (Hj.Lantje Djafaar);
- Bahwa diatas tanah sengketa berdiri 2 (dua) bangunan semi permanent yang saling berdempetan yaitu 1 (satu) bangunan rumah menghadap ke arah barat ditempati oleh Para Tergugat dan 1 (satu) bangunan rumah lagi menghadap ke arah Timur ditempati oleh 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

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, maka hal yang menjadi pokok sengketa antara kedua belah pihak berperkara yaitu : -----

1. Apakah seluruh obyek sengketa merupakan hak milik Penggugat ?

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli No.9/VII/A.I-3/KUP/75 tertanggal 28 Juli 1975 antara J. Mansoer BA dengan Ny.A.R.Nachrawi (bukti surat T-1), diketahui bahwa obyek sengketa yang semula berstatus Tanah Negara menjadi Tanah Hak Milik dari Alm.Hj.Lantje Djafaar yang sah menurut hukum ; -----
- Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 531 Kel.Makasar Timur tanggal 31 Maret 1992 dengan Surat Ukur No.1308/1992 tanggal 31-3-1992 luas 495 M2 (bukti surat P-1), diketahui bahwa obyek sengketa terdaftar atas nama Herry Nachrawy (Penggugat). Bahwa dalam SHM tersebut diterangkan bahwa asal persil adalah pemberian hak (dari Tanah Negara menjadi Hak Milik), namun fakta hukum yang nyata terungkap dalam persidangan yaitu tanah sengketa dan kedua bangunan yang berdiri diatasnya tersebut adalah milik sah dari Almh.Lantje Djafaar dan suaminya yaitu Alm.A.R.Nachrawy (orang tua kandung dari Penggugat dan Para Tergugat) ;
- Bahwa di dalam persidangan perkara ini sebagaimana ditegaskan oleh Pengugat dalam repliknya, pada pokoknya bahwa sejak tahun 1992 Almarhum orang tua Penggugat telah menentukan proses pemilikan obyek sengketa diperuntukkan kepada Penggugat sebagai satu-satunya anak laki-laki dan anak sulung dari semua anak Almarhum A.R.Nachrawy dan Almarhumah Lantje Djafaar, namun faktanya Penggugat tidak dapat membuktikan tentang kapan dan dimana serta dihadapan siapa saja orang tua Penggugat dan Para Tergugat semasa hidup mereka telah memberikan seluruh obyek sengketa tanah termasuk kedua bangunan rumah tersebut kepada Penggugat ; -----

Maka berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan dan berpendapat bahwa prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 531 Kelurahan Makasar Timur tanggal 31 Maret 1992 atas nama Herry Nachrawy, dengan Surat Ukur No.1308/1992 tanggal 31-3-1992 luas 495 M2 adalah cacat hukum ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Apakah Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan obyek sengketa bagian Barat ?

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa alat bukti berupa surat dibawah tangan akan memiliki nilai pembuktian yang sempurna apabila diakui oleh pihak lawan dan/atau didukung oleh alat bukti sah lainnya ; -----
- Bahwa Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara a quo mengakui keberadaan Surat Pernyataan tanggal 30 Juli 2011 yang dibuat oleh Herry Nachrawy dengan Latje Djafaar Nachrawy (bukti surat T-3) merupakan surat dibawah tangan yang diketahui/disaksikan oleh anak kandung dari Hj.Lantje Djafaar atau adik kandung dari Herry Nachrawy (Penggugat) yaitu Ir.Nuraini Nachrawy, Nurhikmah Nachrawy.SH, Dr.Hj.Tut Hanurani Nachrawy, Hj.Nurhasanah Nachrawi.SE (Tergugat I) dan Nurkumala Wenny Nachrawy.SH (Tergugat II) ; -----
- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 30 Juli 2011 yang dibuat oleh Herry Nachrawy dengan Latje Djafaar Nachrawy tersebut, telah disepakati pada pokoknya bahwa Herry Nachrawy (Penggugat) menerima permintaan Hj.Lantje Djafaar untuk pembagian sertifikat / pemisahan obyek sengketa menjadi 2 (dua) bagian, yaitu obyek sengketa menghadap Barat menjadi milik Hj.Lantje Djafaar yang diberikannya kepada Ir.Nuraini Nachrawy, Ir.Hj.Nurlela Nachrawy, Nurhikmah Nachrawy.SH, Dr.Hj. Tut Hanurani Nachrawy, Hj.Nurhasanah Nachrawi. SE (Tergugat I) dan Nurkumala Wenny Nachrawy.SH (Tergugat II), sedangkan obyek sengketa menghadap Timur menjadi milik Herry Nachrawy (Penggugat). Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara maka isi perjanjian tersebut menurut hukum mengikat kedua belah pihak sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya ; -----

Maka berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan dan berpendapat bahwa Penggugat dan Para Tergugat harus tunduk/patuh pada perjanjian tersebut. Bahwa penguasaan Para Tergugat atas obyek sengketa bagian Barat dinilai tidak merupakan perbuatan melawan hukum karena Para Tergugat merupakan 2 (dua) dari 6 (enam) orang sebagai pemilik yang sah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut hukum atas obyek sengketa bagian Barat berdasarkan Surat Perjanjian dimaksud (bukti surat T-3) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan pokok sengketa perkara a quo diatas, Majelis Hakim berkesimpulan dan berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya. Oleh karenanya, secara mutatis mutandis gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan hukum serta patut ditolak untuk seluruhnya ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya maka beralasan hukum apabila Penggugat dihukum membayar seluruh biaya (ongkos) yang timbul dalam perkara a quo dengan besaran dan rincian biaya sebagaimana ditentukan dan termuat dalam putusan ini ; -----

Memperhatikan ketentuan **Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata** serta peraturan-peraturan hukum lain yang bersangkutan ; -----

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah **Rp. 906.000,- (Sembilan ratus enam ribu Rupiah)** ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate, pada hari **RABU**, tanggal **10 JUNI 2015**, oleh kami, **DJAMALUDIN ISMAIL, SH**, sebagai Hakim Ketua, **ESTHER R.SIREGAR,SH** dan **SLAMET BUDIONO, SH.MH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RAHMA SOLEMAN, Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, tanpa hadirnya

Tergugat I, Tergugat II ataupun Kuasanya. -----

Anggota Majelis Hakim,

TTD

1. **ESTHER R. SIREGAR, SH**

SH

TTD

2. **SLAMET BUDIONO, SH.MH**

Ketua Majelis Hakim,

TTD

DJAMALUDIN ISMAIL

Panitera Pengganti,

TTD

RAHMA SOLEMAN

Perincian biaya :

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| 1. Materai | Rp. 6.000,- |
| 2. ATK | Rp. 50.000,- |
| 3. PNBP | Rp. 15.000,- |
| 4. Panggilan | Rp. 300.000,- |
| 5. Pemeriksaan Setempat | Rp. 500.000,- |
| 6. Redaksi | <u>Rp. 5.000,-</u> |

Jumlah Rp. 906.000,-

(Sembilan ratus enam ribu Rupiah)

Disclaimer

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