



**P U T U S A N**

Nomor 2338 K/Pdt/2018

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**M A H K A M A H A G U N G**

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

1. **BONJOL SARIFU**, bertempat tinggal di Desa Gorua, Kecamatan Tobelo Utara, Kabupaten Halmahera Utara;
2. **JASMIN SARIFU**, bertempat tinggal di Desa Gorua, Kecamatan Tobelo Utara, Kabupaten Halmahera Utara;
3. **SELVINA SARIFU**, bertempat tinggal di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;
4. **YULIANUS SARIFU**, bertempat tinggal di Desa Gongga, Kecamatan Tobelo Timur, Kabupaten Halmahera Utara;
5. **YOHANIS SARIFU**, bertempat tinggal di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;
6. **ERNA SARIFU**, bertempat tinggal di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;
7. **JOIS SARIFU**, bertempat tinggal di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;
8. **MERY SARIFU**, bertempat tinggal di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;
9. **NAOMI SARIFU**, bertempat tinggal di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;
10. **NAPE BAULEMO**, bertempat tinggal di Desa Tutuhu, Kecamatan Morotai Selatan Barat, Kabupaten Pulau Morotai;
11. **NOHEL BAULEMO**, bertempat tinggal di Desa Lomadoro, Kecamatan Morotai Selatan Barat, Kabupaten Pulau Morotai;
12. **NETI BAULEMO**, bertempat tinggal di Desa Ruko, Kecamatan Tobelo Utara, Kabupaten Halmahera Utara;
13. **RUMINI BAULEMO**, bertempat tinggal di Desa Ruko, Kecamatan Tobelo Utara, Kabupaten Halmahera Utara;
14. **NOAP BAULEMO**, bertempat tinggal di Desa Tutuhu, Kecamatan Morotai Selatan Barat, Kabupaten Pulau Morotai;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2338 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. **NALEP BAULEMO**, bertempat tinggal di Desa Tutuhu, Kecamatan Morotai Selatan Barat, Kabupaten Pulau Morotai;
16. **NIEL BAULEMO**, bertempat tinggal di Desa Bere-bere Kecil, Kecamatan Morotai Jaya, Kabupaten Pulau Morotai;
17. **RUT MANYILA**, bertempat tinggal di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;
18. **EFRAIM MANYILA**, bertempat tinggal di Desa Ruko, Kecamatan Tobelo Utara, Kabupaten Halmahera Utara;
19. **FRANS MANYILA**, bertempat tinggal di Desa Wosia, Kecamatan Tobelo Tengah, Kabupaten Halmahera Utara;
20. **MARDINA MANYILA**, bertempat tinggal di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;
21. **BENYAMIN MANYILA**, bertempat tinggal di Desa Wosia, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;
22. **YETI MASURU**, bertempat tinggal di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;
23. **DOMINGGUS MASURU**, bertempat tinggal di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;
24. **ROBINSON MASURU**, bertempat tinggal di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;
25. **RINO MASURU**, bertempat tinggal di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;
26. **SEFNAT MASURU**, bertempat tinggal di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Adv. Benyamin Risky Ajawaila, S.H., dan kawan Para Advokat pada Benyamin Risky Ajawaila, S.H., & Rekan, beralamat di Kompleks Daeo Lama, Desa Gura, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Januari 2017;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **ANTONIUS TAMBATJONG**, bertempat tinggal di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara;
2. **DAIF DJUMATI (anak Alm. Pantje Djumati)**, bertempat tinggal

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2338 K/Pdt/2018

**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

Di Desa Kupa-kupa Ino Kecamatan Tobelo Selatan  
Kab.Halmahera Utara;

3. **LEIF DJUMATI (anak Alm.Pantje Djumati)**, bertempat tinggal di Desa Efi-efi, Kecamatan Tobelo selatan, Kabupaten Halmahera Utara;

Para Termohon Kasasi;

Dan

1. **PEMERINTAH RI C/Q GUBERNUR PROPINSI MALUKU UTARA C/Q PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN HALMAHERA UTARA C/Q CAMAT KECAMATAN TOBELO**, berkedudukan di Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo Kabupaten Halmahera Utara;
2. **PEMERINTAH RI C/Q BADAN PERTANAHAN NASIONAL C/Q KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI MALUKU UTARA C/Q KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN HALMAHERA UTARA**, berkedudukan di Jalan Puskesmas Gosoma, Kecamatan Tobelo Kabupaten Halmahera Utara;

Para Turut Termohon Kasasi;

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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah/dusun yang terletak di Desa Gosoma Kecamatan Tobelo Kabupaten Halmahera Utara dengan luas 1,3 Hektar (kurang lebih 13.778 M<sup>2</sup>/tiga belas ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan-meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara dahulu berbatasan dengan Hermina Hamdjaja dan Agus Djumati sekarang berbatasan dengan Heryanto Tantry;
  - Selatan dahulu berbatasan dengan Dege Moro, sekarang berbatasan

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 2338 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Oktofianus Tonggol, Pawara Marasing, Yohanis Moro, Marthen Daud, Alfons Bauronga dan Kaoci;

- Timur dahulu berbatasan dengan Konyo, sekarang berbatasan dengan Antonius Tambatjong, Umian Makpal dan Heryanto Tantry;
  - Barat dahulu berbatasan dengan Jusuf Laidjou, sekarang berbatasan dengan Yohanis Kitong, Yuliadi Almuzani dan Inggrit Paendong;
- Adalah sah milik Halena Djumati yang secara hukum jatuh kepada Para Penggugat/para ahli waris;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris sah dari Halena Djumati;
  4. Menyatakan transaksi jual beli tanah/dusun oleh Tergugat I dengan Pantje Djumati (alm) ayah dari Tergugat II dan III adalah tidak sah dan batal demi hukum;
  5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 176 atas nama Tergugat I adalah tidak sah;
  6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang telah diletakan oleh pengadilan atas tanah obyek sengketa;
  7. Menghukum kepada Tergugat I atau siapa saja yang hendak menguasai obyek sengketa tersebut untuk tidak menguasai tanah *a quo* atau setidaknya tidaknya mengembalikan hak hukum Para Penggugat tanpa syarat kepada Para Penggugat/para ahli waris dari Halena Djumati (alm) untuk dikelola dengan aman serta digunakan secara bebas bila perlu menggunakan alat Negara Polisi Republik Indonesia (POLRI);
  8. Menghukum Tergugat II, Tergugat III dan Para Turut Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;
  9. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan yang dijalankan juru sita Pengadilan Negeri Tobelo dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
  10. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat masing-masing sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) sehari setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
  11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi dari Para Tergugat;
  12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2338 K/Pdt/2018

#### 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

## SUBSIDAIR

Dalam peradilan yang baik, jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

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

- Eksepsi atas Gugatan Para Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tobelo telah memberikan Putusan Nomor 14/Pdt.G/2017/PN. Tob., tanggal 27 September 2017 dengan amar sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp1.536.000,00 (satu juga limaratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku Utara dengan Putusan Nomor 29/PDT/2017/PT. TTE., Tanggal 11 Desember 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 20 Desember 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Januari 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Januari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 14/Pdt.G/2017/PN Tob., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tobelo permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Januari 2018;

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 15 Januari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2338 K/Pdt/2018

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara tanggal 11 Desember 2017 Nomor 29/PDT/2017/PT.TTE, jo Putusan Pengadilan Negeri Tobelo Nomor 14/Pdt.G/2017/PN.Tob, tertanggal 27 September 2017;
3. Menerima Gugatan Para Penggugat asal Seluruhnya;
4. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat Kasasi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 13 Februari 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tertanggal 15 Januari 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Maluku Utara tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tobelo telah tepat dalam pertimbangannya yaitu Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I sebagai pembeli beriktikad baik, yang memiliki objek sengketa dengan cara membeli secara sah dari almarhum Pantje Djumati selanjutnya objek sengketa sudah disertifikatkan atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Maluku Utara dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi **BONJOL SARIFU**, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. BONJOL SARIFU, 2. JASMIN SARIFU, 3. SELVINA SARIFU, 4. YULIANUS SARIFU,**

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2338 K/Pdt/2018

### 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

5. YOHANIS SARIFU, 6. ERNA SARIFU, 7. JOIS SARIFU, 8. MERY SARIFU, 9. NAOMI SARIFU, 10. NAPE BAULEMO, 11. NOHEL BAULEMO, 12. NETI BAULEMO, 13. RUMINI BAULEMO, 14. NOAP BAULEMO, 15. NALEP BAULEMO, 16. NIEL BAULEMO, 17. RUT MANYILA, 18. EFRAIM MANYILA, 19. FRANS MANYILA, 20. MARDINA MANYILA, 21 BENYAMIN MANYILA, 22. YETI MASURU, 23. DOMINGGUS MASURU, 24. ROBINSON MASURU, 25. RINO MASURU, 26. SEFNAT MASURU, tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 8 Oktober 2018 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H., M.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H., M.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2338 K/Pdt/2018

**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)