



PUTUSAN

Nomor 04 PK/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam pemeriksaan peninjauan kembali telah
memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **SHENNY THE**, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan Revolusi, RT 002 RW 003, Kelurahan Gamalama, Kecamatan Ternate Tengah;
2. **BILLY ANTAKUSUMAN**, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan Revolusi, RT 002 RW 003, Kelurahan Gamalama, Kecamatan Ternate Tengah;
3. **KELVIN ANTAKUSUMAN**, bertempat tinggal di Jalan Long Beach, Blok E Nomor 16 PIK, RT 003 RW 006, Kelurahan Muara Kapuk, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;
4. **KRISSANDY ANTAKUSUMAN**, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan Revolusi, RT 002 RW 003;
5. **FENTJE KAMIS**, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan Revolusi, RT 002 RW 003, Kelurahan Gamalama, Kecamatan Ternate, Kota Ternate, dalam hal ini kelimanya memberi kuasa kepada Imelda Djurian, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Imelda Djurian, S.H., dan Rekan, beralamat di Jalan Hasanudin Nomor 12, Kelurahan Sindulang Dua Lingkungan III, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juli 2019;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

Halaman 1 dari 21 Hal. Put. Nomor 04 PK/Pdt/2020



LUTFI ADAM, bertempat tinggal di Jalan Kalumata, Lingkungan Akesonoto, RT 019 RW 05, Kelurahan Kalumata Belakang, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muskaldi Indra, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Muskaldi Indra & Associates, beralamat di Jalan Arifin Ahmad Komplek Bisnis Sepupu Satria Blok C Nomor 4, Pekanbaru, Provinsi Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2019; Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

1. Almarhum **SALAMA SARAHA** yang dalam hal ini kedudukannya digantikan oleh para ahli warisnya yaitu:

1.1. **HASAN SARAHA**, bertempat tinggal di Kelurahan Mangga Dua Tengah, RT 002 RW 001, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate;

1.2. **FATMA SARAHA**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Botuthe, RT 002 RW 003, Kelurahan Dembe, Lingkungan II, Kecamatan Kota Utara, Kota Gorontalo;

1.3. **MARIYAM SARAHA**, bertempat tinggal di Jalan Baru, RT 003 RW 002, Kelurahan Gambesi, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate;

1.4. **RATNA SARAHA**, bertempat tinggal di Jalan Cengkeh Afo, RT 001 RW 001, Kelurahan Maliaro, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate;

1.5. **IBRAHIM SARAHA**, bertempat tinggal di Kelurahan Mangga Dua Tengah, RT 002 RW 001, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate;

Halaman 2 dari 21 Hal. Put. Nomor 04 PK/Pdt/2020



1.6. **SOFYAN SARAHA**, bertempat tinggal di Kompleks Asrama Polisi, Kelurahan Wernit, Kecamatan Teminabuan, Kabupaten Sorong Selatan;

2. **ANITA KRIPTIANI, S.H., Mkn.**, Notaris Kota Ternate, beralamat di Jalan Teratai, Kelurahan Tanah Tinggi, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate;

3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA, Cq MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG (ATR)/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL, Cq KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL/ATR PROVINSI MALUKU UTARA Cq KANTOR PERTANAHAN NASIONAL ATR/BPN KOTA TERNATE**, berkedudukan di Jalan SKSD Palapa, Nomor 84, Kelurahan Kalumpang, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Provisi:

- Menetapkan/memerintahkan kepada Para Tergugat I dan/atau kepada Tergugat II serta siapapun yang melakukan kegiatan pekerjaan pemetaan/pengerukan tanah diatas tanah objek sengketa diberhentikan secara total menyeluruh sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
- Biaya perkara menurut hukum;



Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan Pengadilan Negeri Ternate atas tanah objek sengketa;
3. Menyatakan tanah objek sengketa yang letak, luas serta batas-batasnya sebagaimana yang disebutkan pada posita gugatan angka ke-1 adalah sah milik Penggugat I dan II;
4. Menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat I dengan Almarhum Salama Saraha yakni orang tua Para Tergugat I sebagaimana yang dituangkan di dalam Surat Pelepasan Hak Nomor 594.4/02/1991, tanggal 24 Januari 1991 yang dibuat di hadapan Camat selaku Pemerintah Kecamatan Kota Ternate Selatan adalah sah dan mengikat menurut hukum;
5. Menyatakan bahwa kuitansi pembayaran harga 1 (satu) buah kebun di Kalumata tanah seluas 17.352 m² tertanggal 26 Januari 1991 adalah sah dan mengikat menurut hukum;
6. Menyatakan sah dan berharga serta mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 01625/Kelurahan Kalumata atas nama Fintje Kamis (Penggugat II) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II di Ternate pada tanggal 17/07/2014 Surat Ukur tanggal 08/05/2014 Nomor 00440/Kalumata/2014 dengan Luas 8.381 m²;
7. Menyatakan tanah sisa yang belum bersertifikat seluas 8.971 m² adalah milik Penggugat I sebagai satu kesatuan yang tidak terpisah dengan bidang tanah yang sudah bersertifikat;
8. Menyatakan perbuatan Para Tergugat I yang secara tanpa hak telah mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat II dengan cara melakukan perjanjian perikatan jual beli adalah merupakan perbuatan

Halaman 4 dari 21 Hal. Put. Nomor 04 PK/Pdt/2020



melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;

9. Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 02 tanggal 22 September 2015 antara Para Tergugat I dengan Tergugat II yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I adalah tidak sah dan batal demi hukum;

10. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah masuk, serta menguasai tanah objek sengketa bahkan telah mengambil dan menjual hasil bumi berupa kerikil, pasir dan tanah serta menebang pohon cengkih, kelapa dan pala yang ada diatas tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat I dan II adalah perbuatan melawan hukum;

11. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian material yang dialami oleh Penggugat I dan II atas tindakan Tergugat II yang telah masuk, serta menguasai tanah objek sengketa, bahkan telah mengambil hasil bumi berupa kerikil, pasir, dan tanah teras, serta menebang pohon cengkih, kelapa dan pala yang ada diatas tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat I dan II sebesar Rp9.570.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Penggugat I dan II atas pengambilan kerikil, pasir dan tanah yaitu:

- Dalam sehari Tergugat II menjual \pm 2 unit dumtruck kerikil:
1 (satu) unit dum truck kerikil Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) x 2 = Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah);
- Dalam sehari Tergugat II menjual \pm 5 unit dumtruck pasir:
1 (satu) unit dum truck pasir Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) x 5 = Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Dalam seharis Tergugat II menjual \pm 3 unit dumtruck tanah

Halaman 5 dari 21 Hal. Put. Nomor 04 PK/Pdt/2020



teras:

1 (satu) unit dumtruck tanah teras Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) x 3 = Rp900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah);

Total per hari Rp7.400.000,00 (tujuh juta empat ratus ribu rupiah) dikali 25 hari kerja dalam sebulan totalnya Rp7.400.000,00 x 25 hari = Rp185.000.000,00 (seratus delapan puluh lima juta rupiah) X (dikali) 42 bulan (terhitung sejak Januari 2014 s/d Juni 2017) total keseluruhannya adalah Rp7.770.000.000,00 (tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh tujuh juta rupiah);

Kerugian Penggugat atas penebangan pohon cengkih, kelapa dan pala yaitu:

- 1 pohon cengkih dewasa Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per pohon dikali 500 pohon yang ditebang oleh Tergugat II totalnya Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);

- 1 pohon kelapa dewasa Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per pohon dikali 50 pohon yang ditebang oleh Tergugat II totalnya Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

- 1 pohon pala dewasa Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per pohon dikali 50 pohon yang ditebang oleh Tergugat II totalnya Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

Total keseluruhan adalah Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah);

Jadi total kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat I dan II adalah Rp7.770.000.000,00 (tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah) + Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah) sama dengan Rp9.570.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus tujuh puluh juta rupiah);

Halaman 6 dari 21 Hal. Put. Nomor 04 PK/Pdt/2020



12. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II serta siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah objek sengketa dan membongkar serta membawa barang-barangnya keluar dari tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat I dan II untuk dipakainya secara bebas tanpa beban apapun dan bila perlu melalui eksekusi oleh Pengadilan Negeri Ternate dengan bantuan aparat keamanan negara;

13. Menghukum kepada Para Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara;

14. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini;

Selebihnya mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I dan II:

1. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kurang pihak;
2. Bahwa antara Penggugat I dan Penggugat II mengajukan gugatan yang sama terhadap satu objek sengketa;

Eksepsi Turut Tergugat II:

- Gugatan Para Penggugat tidak jelas;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Ternate Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte, tanggal 4 Januari 2018 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Para Tergugat I dan/atau kepada Tergugat II serta siapapun yang melakukan kegiatan pekerjaan pemetaan/ pengerukan tanah di atas tanah objek sengketa diberhentikan secara total menyeluruh



sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, II, dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa yang letak, luas serta batas-batasnya sebagaimana yang disebutkan pada posita gugatan angka ke-1 adalah sah milik Penggugat I dan II;
3. Menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat I dengan Almarhum Salama Saraha yakni orang tua Para Tergugat I sebagaimana yang dituangkan di dalam Surat Pelepasan Hak Nomor 594.4/02/1991 tanggal 24 Januari 1991 yang dibuat dihadapan Camat selaku Pemerintah Kecamatan Kota Ternate Selatan adalah sah dan mengikat menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa kuitansi pembayaran harga 1 (satu) buah kebun di Kalumata tanah seluas 17.352 m² tertanggal 26 Januari 1991 adalah sah dan mengikat menurut hukum;
5. Menyatakan sah dan berharga serta mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 01625/Kelurahan Kalumata atas nama Fintje Kamis (Penggugat II) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II di Ternate pada tanggal 17/07/2014, Surat Ukur tanggal 08/05/2014 Nomor 00440/Kalumata/2014 dengan luas 8.381 m²;
6. Menyatakan tanah sisa yang belum bersertifikat seluas 8.971 m² adalah milik Penggugat I sebagai satu kesatuan yang tidak terpisah dengan bidang tanah yang sudah bersertifikat;
7. Menyatakan perbuatan Para Tergugat I yang secara tanpa hak telah

Halaman 8 dari 21 Hal. Put. Nomor 04 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat II dengan cara melakukan perjanjian perikatan jual beli adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;

8. Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 02 tanggal 22 September 2015 antara Para Tergugat I dengan Tergugat II yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

9. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah masuk, serta menguasai tanah objek sengketa bahkan telah mengambil dan menjual hasil bumi berupa kerikil, pasir dan tanah serta menebang pohon cengkih, kelapa dan pala yang ada diatas tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat I dan II adalah perbuatan melawan hukum;

10. Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti kerugian material yang dialami oleh Penggugat I dan II atas tindakan Tergugat II yang telah masuk, serta menguasai tanah objek sengketa, bahkan telah mengambil hasil bumi berupa kerikil, pasir, dan tanah teras, di atas tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat I dan II sejumlah Rp630.000.000,00 (enam ratus tiga puluh juta rupiah);

11. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II serta siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk keluar dari tanah objek sengketa dan membongkar serta membawa barang-barangnya keluar dari tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat I dan II untuk dipakainya secara bebas tanpa beban apapun dan bila perlu melalui eksekusi oleh Pengadilan Negeri Ternate dengan bantuan aparat keamanan negara;

12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.563.000,00 (empat juta lima ratus enam puluh tiga ribu rupiah);

Halaman 9 dari 21 Hal. Put. Nomor 04 PK/Pdt/2020

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

13. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini;

14. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 03/PDT/2018/PT TTE., tanggal 6 Maret 2018 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/semula Tergugat I dan II;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Ternate tanggal 4 Januari 2018 Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte yang dimohonkan banding tersebut sepanjang mengenai provisi dan ganti rugi, sehingga amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan gugatan Provisi tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, II dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa yang letak, luas serta batas-batasnya sebagaimana disebutkan dalam gugatan adalah sah milik Penggugat I dan II;
3. Menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat I dengan almarhum Salama Saraha yakni orang tua para Tergugat I sebagaimana yang dituangkan didalam Surat Pelepasan Hak Nomor 594.4/02/1991 tanggal 24 Januari 1991 yang dibuat dihadapan Camat selaku Pemerintah Kecamatan Kota Ternate Selatan adalah sah dan mengikat menurut hukum;

Halaman 10 dari 21 Hal. Put. Nomor 04 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa kwitansi pembayaran harga 1 (satu) buah kebun di Kalumata tanah seluas 17.352 m² tertanggal 26 Januari 1991 adalah sah dan mengikat menurut hukum;
5. Menyatakan sah dan berharga serta mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 01625/Kelurahan Kalumata atas nama Fentje Kamis (Penggugat II) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II di Ternate pada tanggal 17/07/2014 Surat Ukur tanggal 08/05/2014 Nomor 00440/Kalumata/2014 dengan luas 8.381 m²;
6. Menyatakan tanah sisa yang belum bersertifikat seluas 8.971 M² adalah milik Penggugat I sebagai satu kesatuan yang tidak terpisah dengan bidang tanah yang sudah bersertifikat;
7. Menyatakan perbuatan Para Tergugat I yang secara tanpa hak telah mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat II dengan cara melakukan Perjanjian Perikatan Jual Beli adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
8. Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 02 tanggal 22 September 2015 antara Para Tergugat I dengan Tergugat II yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah menebang pohon cengkeh, kelapa dan pala yang ada di atas tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat I dan II adalah perbuatan melawan hukum;
10. Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti kerugian material yang dialami oleh Penggugat I dan II atas tindakan Tergugat II yang telah menebang pohon cengkeh, pala dan kelapa milik Penggugat I dan II sejumlah Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah);
11. Menghukum kepada Para Tergugat I dan Tergugat II serta siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah objek sengketa

Halaman 11 dari 21 Hal. Put. Nomor 04 PK/Pdt/2020

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)



dan membongkar serta membawa barang barangnya keluar dari tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat I dan II untuk dipakainya secara bebas tanpa beban apapun dan bila perlu melalui eksekusi oleh Pengadilan Negeri Ternate dengan bantuan aparat keamanan Negara;

12. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

13. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

14. Menghukum Pembanding-Pembanding/semula Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut diajukan kasasi, yang atas permohonan tersebut diperbaiki oleh Mahkamah Agung RI dengan putusan Nomor 2788 K/Pdt/2018., tanggal 13 November 2018 yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi LUTFI ADAM tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Ternate Nomor 03/PDT/2018/PT TTE yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Tte, tanggal 4 Januari 2018, sehingga amar selengkapya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- ➡ - Menyatakan gugatan provisi tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, II dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sebagian tanah objek sengketa sepanjang mengenai tanah seluas 8.381 M² sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01625/

Halaman 12 dari 21 Hal. Put. Nomor 04 PK/Pdt/2020



Kelurahan Kalumata adalah sah milik Penggugat I dan II;

3. Menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat I dengan almarhum Salama Saraha yakni orang tua Para Tergugat I sebagaimana yang dituangkan di dalam Surat Pelepasan Hak Nomor 594.4/02/1991 tanggal 24 Januari 1991 yang dibuat di hadapan Camat selaku Pemerintah Kecamatan Kota Ternate Selatan adalah sah dan mengikat menurut hukum, sepanjang mengenai tanah seluas 8.381 M² sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01625/Kelurahan Kalumata;

4. Menyatakan bahwa kwitansi pembayaran harga 1 (satu) buah kebun di Kalumata tanah seluas 17.352 m² tertanggal 26 Januari 1991 adalah sah dan mengikat menurut hukum, sepanjang mengenai tanah seluas 8.381 M² sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01625/Kelurahan Kalumata;

5. Menyatakan sah dan berharga serta mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 01625/Kelurahan Kalumata atas nama Fentje Kamis (Penggugat II) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II di Ternate pada tanggal 17/07/2014 Surat Ukur tanggal 08/05/2014 Nomor 00440/Kalumata/2014 dengan luas 8.381 m²;

6. Menyatakan perbuatan Para Tergugat I yang secara tanpa hak telah mengalihkan tanah objek sengketa sepanjang mengenai tanah seluas 8.381 M² sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01625/Kelurahan Kalumata kepada Tergugat II dengan cara melakukan Perjanjian Perikatan Jual Beli adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;

7. Menghukum kepada Para Tergugat I dan Tergugat II serta siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk keluar dari tanah objek sengketa sepanjang mengenai tanah seluas 8.381 M² sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01625/Kelurahan Kalumata dan membongkar serta membawa barang barangnya keluar dari tanah objek sengketa tersebut

Halaman 13 dari 21 Hal. Put. Nomor 04 PK/Pdt/2020



dan menyerahkannya kepada Penggugat I dan II untuk dipakainya secara bebas tanpa beban apapun dan bila perlu melalui eksekusi oleh Pengadilan Negeri Ternate dengan bantuan aparat keamanan negara;

8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

9. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 2788 K/Pdt/2018., tanggal 13 November 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 19 Juni 2019 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juli 2019 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 2 Juli 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 2/Pdt.PK/2019/PN Tte., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ternate, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate tersebut pada tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 2 Juli 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim dan kekeliruan nyata kemudian memohon Putusan sebagai berikut:

Halaman 14 dari 21 Hal. Put. Nomor 04 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon masing-masing: Shenny The, Billy Antakusuman, Kelvin Antakusuman, Krissandy Antakusuman, Fentje Kamis, melalui Kuasa Hukumnya tersebut;
- Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2788 K/PDT/2018 tanggal 13 November 2018 yang dimohonkan Peninjauan Kembali tersebut, sepanjang tanah objek sengketa yang belum bersertipikat seluas 8.971 M²;
- Menyatakan menurut hukum tanah objek sengketa yang belum bersertipikat seluas 8.971 M² adalah milik Penggugat I dan II/ Terbanding/Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali;
- Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti kerugian Materil yang dialami oleh Penggugat I dan II atas tindakan Tergugat II yang telah menebang pohon cengkeh, pala dan kelapa milik Penggugat I dan II sejumlah Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah);
- Menghukum kepada para Tergugat I dan II serta siapapun yang mendapat hal daripadanya untuk keluar dari tanah objek sengketa yang belum bersertipikat seluas 8.971 M² dan membongkar serta membawa barang-barangnya keluar dari tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat I dan II untuk dipakainya secara bebas tanpa beban apapun, dan bila perlu melalaui eksekusi oleh Pengadilan Negeri Ternate dengan menggunakan bantuan aparat keamanan negara;
- Biaya Perkara menurut hukum;
- Dan apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo ditingkat Peninjauan Kembali berpendapat lain, maka Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa Pemohon memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori

Halaman 15 dari 21 Hal. Put. Nomor 04 PK/Pdt/2020

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)

Halaman 15



peninjauan kembali tanggal 29 Juli 2019 yang pada intinya menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan memeriksa pertimbangan *Judex Juris* dihubungkan dengan keberatan Para Pemohon Peninjauan Kembali dalam memori peninjauan kembali tanggal 2 Juli 2019 dan jawaban Termohon Peninjauan Kembali dalam kontra memori peninjauan kembali tanggal 29 Juli 2019, Mahkamah Agung dalam pemeriksaan peninjauan kembali berpendapat bahwa benar dalam putusan *Judex Juris* terdapat kekhilafan hakim kasasi karena tanpa memberikan pertimbangan hukum telah menghilangkan tuntutan ganti rugi yang dikabulkan oleh *Judex Facti*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim sependapat dengan Majelis Hakim kasasi bahwa tidak adil bagi Termohon Peninjauan Kembali bahwa tanah seluas 8971 m² adalah milik Pemohon Peninjauan Kembali karena tanah yang merupakan bagian dari tanah seluas ± 17.352 m² yang dibeli dari orang tua Termohon Peninjauan Kembali belum dibayar lunas oleh Pemohon Peninjauan Kembali sehingga hanya tanah yang telah dibayar seluas ± 8.381 m² terdaftar dalam Sertifikat hak Milik Nomor 01625/Kelurahan Kalumata atas nama Penggugat II yang merupakan hak Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Bahwa karena Para Termohon Peninjauan Kembali telah menguasai dan mengambil hasil perkebunan di atas tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali tanpa hak maka sudah sepatutnya Para Termohon Peninjauan Kembali dihukum membayar sejumlah ganti rugi untuk tanah seluas ± 8.381 m² sehingga besaran ganti rugi yang wajar adalah sekitar setengah dari besaran ganti rugi yang ditetapkan oleh *Judex Facti* yaitu sebesar Rp325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah);



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali SHENNY THE dan kawan-kawan, dan membatalkan putusan Kasasi Nomor 2788 K/Pdt/2018., tanggal 13 November 2018 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam pemeriksaan peninjauan kembali;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah 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. Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. SHENNY THE, 2. BILLY ANTAKUSUMAN 3. KELVIN ANTAKUSUMAN, 4. KRISSANDY ANTAKUSUMAN, 5. FENTJE KAMIS** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Kasasi Nomor 2788 K/Pdt/2018., tanggal 13 November 2018 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 03/PDT/2018/PT TTE., tanggal 6 Maret 2018;

MENGADILI KEMBALI:

Dalam Provisi:

- Menyatakan gugatan Provisi tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, II dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 17 dari 21 Hal. Put. Nomor 04 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa yang letak, luas serta batas-batasnya sebagaimana disebutkan dalam gugatan adalah sah milik Penggugat I dan II;
3. Menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat I dengan almarhum Salama Saraha yakni orang tua para Tergugat I sebagaimana yang dituangkan didalam Surat Pelepasan Hak Nomor 594.4/02/1991 tanggal 24 Januari 1991 yang dibuat dihadapan Camat selaku Pemerintah Kecamatan Kota Ternate Selatan adalah sah dan mengikat menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa kwitansi pembayaran harga 1 (satu) buah kebun di Kalumata tanah seluas 17.352 m² tertanggal 26 Januari 1991 adalah sah dan mengikat menurut hukum;
5. Menyatakan sah dan berharga serta mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 01625/Kelurahan Kalumata atas nama Fentje Kamis (Penggugat II) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II di Ternate pada tanggal 17/07/2014 Surat Ukur tanggal 08/05/2014 Nomor 00440/Kalumata/2014 dengan luas 8.381 m²;
6. Menyatakan tanah sisa yang belum bersertifikat seluas 8.971 M² adalah milik Penggugat I sebagai satu kesatuan yang tidak terpisah dengan bidang tanah yang sudah bersertifikat;
7. Menyatakan perbuatan Para Tergugat I yang secara tanpa hak telah mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat II dengan cara melakukan Perjanjian Perikatan Jual Beli adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
8. Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 02 tanggal 22 September 2015 antara Para Tergugat I dengan Tergugat II yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 18 dari 21 Hal. Put. Nomor 04 PK/Pdt/2020

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)



9. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah menebang pohon cengkeh, kelapa dan pala yang ada di atas tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat I dan II adalah perbuatan melawan hukum;

10. Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti kerugian material yang dialami oleh Penggugat I dan II atas tindakan Tergugat II yang telah menebang pohon cengkeh, pala dan kelapa milik Penggugat I dan II sejumlah Rp325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah);

11. Menghukum kepada Para Tergugat I dan Tergugat II serta siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah objek sengketa dan membongkar serta membawa barang barangnya keluar dari tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat I dan II untuk dipakainya secara bebas tanpa beban apapun dan bila perlu melalui eksekusi oleh Pengadilan Negeri Ternate dengan bantuan aparat keamanan Negara;

12. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

13. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam pemeriksaan peninjauan Kembali, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 5 Februari 2020 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, 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



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

para anggota tersebut dan dibantu oleh Endang wahyu Utami, S.H., M.H.,
Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Endang wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK	<u>Rp2.484.000,00 +</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera

Halaman 20 dari 21 Hal. Put. Nomor 04 PK/Pdt/2020



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

Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRAALAM, SH., MH.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 21 dari 21 Hal. Put. Nomor 04 PK/Pdt/2020

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)