



PUTUSAN

Nomor 404 PK/Pdt /2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

BENEDICTUS POMANTOW, bertempat tinggal di Jalan Siswa depan Pengadilan Negeri Tobelo Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, memilih domisili hukum di Jalan Nukila Toko Gorontalo, Kelurahan Gamalama Tengah, Kota Ternate, Maluku Utara;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n:

1. **INDRA MARSAOLY** (ahli waris **MUHAMMAD NOOR S. MARSAOLY**), bertempat tinggal di Jalan SMP Al-Irsyad, Kelurahan Jati Perumnas depan pangkalan ojek, Ternate;
 2. **ALOYSIUS HARYONO**, bertempat tinggal di Kelurahan Kleak Depan Hotel Yuta, Kota Manado, Sulawesi Utara;
 3. **KEUSKUPAN AMBOINA PAROKI cq GEREJA KATEDRAL/ KATHOLIK AMBON**, berkedudukan di Jalan Pahlawan Pattimura Batu Meja Ambon, Provinsi Maluku Utara cq **GEREJA SANTO WILLIBRORDUS (GEREJA KATHOLIK)**, diwakili oleh Drs. Titus Rahail, M.Sc., selaku Pastor (Wakil Uskup Maluku Utara Keuskupan Amboina), berkedudukan di Jaian Salim Fabanyo Ternate;
 4. **BUDI LIEM**, bertempat tinggal di Kelurahan Mujahirin, Kecamatan Ternate Tengah, Maluku Utara, Kota Ternate;
- Nomor 2, 3 dan 4 dalam hal ini memberi kuasa kepada Fadly S. Tuanany, S.H., Advokat, pada *Law Firm* Fadly S. Tuanany, S.H. & *Associate*, berkantor di Jalan Jati Trans, RT 12, RW 02, Kelurahan Jati, Kecamatan Ternate Selatan,

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 404 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Ternate, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Desember 2018;

5. **PEMERINTAH RI cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI MALUKU UTARA cq KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA TERNATE**, berkedudukan di Jalan SKSD Palapa Ternate, Maluku Utara;
6. **PPPAT FARUK ALWI, S.H.**, berkedudukan di Jalan Stadion, Ternate;

Para 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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Ternate untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 82 atas nama pemegang hak Benedictus Pomantow yang terletak di Desa Tabona, Kecamatan Kota Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara dengan luas 2.390 m² (dua ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Haryono;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kali Mati;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Husen Hasan;adalah sah secara hukum milik Penggugat;
3. Menyatakan jual beli tanah (obyek sengketa) antara Penggugat dengan Djumati Gani pada tanggal 30 April 1999 seharga Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) ditambah pembayaran ganti tanaman sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) jadi keseluruhannya adalah Rp7.500.000,00

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 404 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dengan pembayaran dicicil mulai jual beli sampai lunas barulah dibuat Kwitansi tertanggal 6 September 2001 adalah sah menurut hukum;

4. Menyatakan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam persidangan perkara *a quo* adalah sah dan berharga menurut hukum;
5. Menyatakan Surat Gambar Situasi Tanah Nomor 1/Tnt., tanggal 5 April 1973 atas nama Muhammad Noor S. Marsaoly adalah tidak sah karena cacat secara formil dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 378 adalah tidak sah karena cacat secara formil dan tidak berkekuatan hukum;
7. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 228/2014 tanggal 16 Desember 2014 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
8. Menyatakan perbuatan-perbuatan, yakni Muhammad Noor S. Marsaoly (sudah meninggal dunia) ayah kandung Tergugat I yang menjual obyek sengketa kepada Tergugat II yang kemudian menjadi pemilik obyek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 378 dan selanjutnya oleh Tergugat II obyek sengketa dihibahkan kepada Tergugat III berdasarkan Surat Hibah Nomor 21/HB/KTS/1999 tanggal 12 Maret 1999 yang kemudian oleh Tergugat III menjual lagi obyek sengketa kepada Tergugat IV sesuai Akta Jual Beli Nomor 228/2014 tanggal 16 Desember 2014 adalah perbuatan-perbuatan melawan hukum, sehingga tidak sah dan batal demi hukum;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat V yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 378 adalah perbuatan melawan hukum;
10. Menyatakan perbuatan Tergugat VI yang menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 228/2014 tanggal 16 Desember 2014 adalah perbuatan melawan hukum;
11. Menghukum Para Tergugat akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat, maka Penggugat telah kehilangan hak dan kesempatan menggunakan serta menikmati tanah/obyek sengketa serta Penggugat dalam pengurusan harus membuang-buang waktu sehingga mengganggu pekerjaan yang digeluti Penggugat dan Penggugat juga

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 404 PK/Pdt/2019

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)



telah menderita kerugian secara immaterill, berupa tekanan psikologis sehingga Penggugat taksir seluruhnya Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), untuk itu kepada Para Tergugat untuk membayar ganti rugi dengan uang tunai seperti tersebut di atas secara tanggung renteng kepada Penggugat;

12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) yang telah diletakkan oleh pengadilan atas tanah obyek sengketa;
13. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa dalam perkara *aquo* untuk mengembalikan/menyerahkan tanpa syarat kepada Penggugat/ahli warisnya seperti semula untuk dikuasai, dikelola serta digunakan secara bebas dan aman, bila perlu menggunakan alat Negara Polisi Republik Indonesia (POLRI);
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) sehari setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan telah mempunyai hukum tetap;
15. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta meskipun ada *verzet*, banding ataupun kasasi dari pihak Para Tergugat;
16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida: Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Tentang kompetensi absolut/kewenangan mengadili karena obyek gugatan mempermasalahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 378 atas nama Tergugat IV yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Ternate (Tergugat V) dalam kedudukannya sebagai badan/pejabat tata usaha Negara. Dengan demikian yang berwenang untuk menilai batal tidaknya atau sah tidaknya suatu keputusan tata usaha negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;



2. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) dalam mendalilkan kedudukan Tergugat IV, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI dalam perkara *aquo*;
3. Gugatan tidak menjelaskan tentang perbuatan melawan hukum yang didalilkan dilakukan oleh Para Tergugat;
4. Gugatan kurang pihak karena dalam poin 22 gugatannya, Penggugat mengakui ketidaktahuannya tentang para ahli waris dari Bapak Muhammad Noor Marsaoly (almarhum) yang tidak turut digugat dalam perkara *aquo* yang menyebabkan gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa selain mengajukan eksepsi terhadap gugatan tersebut, Tergugat II, III dan IV mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam petitum gugatan rekonvensinya memohon kepada Pengadilan Negeri Ternate untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, yaitu berupa perbuatan penghinaan dan pencemaran nama baik;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari dihitung dari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu ganti rugi materiil sejumlah Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan ganti rugi immateriil sejumlah Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Ternate;
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voerraad*) walaupun ada perlawanan maupun upaya hukum lainnya dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
- Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Ternate dengan Putusan Nomor 12/Pdt.G/2016/PN.Tte., tanggal 13 Oktober 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II, III, dan IV;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 82 atas nama pemegang hak Benedictus Pomantow yang terletak di Desa Tabona, Kecamatan Kota Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara dengan luas 2.390 m² (dua ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Haryono;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kali Mati;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Husen Hasan;adalah sah secara hukum milik Penggugat;
3. Menyatakan jual beli tanah (obyek sengketa) antara Penggugat dengan Djumati Gani pada tanggal 30 April 1999 seharga Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) ditambah pembayaran ganti tanaman sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) jadi keseluruhannya adalah Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dengan pembayaran dicicil mulai jual beli sampai lunas barulah dibuat Kwitansi tertanggal 6 September 2001 adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam persidangan perkara *aquo* adalah sah dan berharga menurut hukum;

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 404 PK/Pdt/2019

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. Menyatakan Surat Gambar Situasi Tanah Nomor 1/Tnt., tanggal 5 april 1973 atas nama Muhammad Noor S. Marsaoly adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 378 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 228/2014 tanggal 16 Desember 2014 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menyatakan perbuatan-perbuatan, yakni: Muhammad Noor S. Marsaoly (sudah meninggal dunia) ayah kandung Tergugat I yang menjual obyek sengketa kepada Tergugat II yang kemudian menjadi pemilik obyek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 378 dan selanjutnya oleh Tergugat II obyek sengketa dihibahkan kepada Tergugat III berdasarkan surat Hibah Nomor 21/HB/KTS/1999 tanggal 12 Maret 1999 yang kemudian oleh Tergugat III menjual lagi obyek sengketa kepada Tergugat IV sesuai Akta Jual Beli Nomor 228/2014 tanggal 16 Desember 2014 adalah perbuatan-perbuatan melawan hukum, sehingga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat V yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 378 adalah perbuatan melawan hukum;
10. Menyatakan perbuatan Tergugat VI yang menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 228/2014 tanggal 16 Desember 2014 adalah perbuatan melawan hukum;
11. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa dalam perkara *aquo* untuk mengembalikan/menyerahkan tanpa syarat kepada Penggugat/ahli warisnya seperti semula untuk dikuasai, dikelola serta digunakan secara bebas dan aman, bila perlu menggunakan alat Negara Polisi Republik Indonesia (POLRI);
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) sehari setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan telah mempunyai hukum tetap;

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 404 PK/Pdt/2019

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 Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp2.116.000,00 (dua juta seratus enam belas ribu rupiah);

14. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat II, III, IV Konvensi seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat II, III, IV Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar nihil;

Bahwa kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku Utara dengan Putusan Nomor 27/PDT/2016/PT.TTE., tanggal 9 Desember 2016, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I, II, III/Tergugat II, III dan IV;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ternate tanggal 13 Oktober 2016 Nomor 12/Pdt.G/2016/PN.Tte. yang dimohonkan banding tersebut.

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II, III dan IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 378 atas nama Penggugat Rekonvensi III/Tergugat Konvensi IV adalah sah;
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 404 PK/Pdt/2019

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

Kemudian dalam tingkat kasasi atas permohonan Penggugat, Mahkamah Agung menyatakan menolak permohonan kasasi tersebut dengan Putusan Nomor 1213 K/Pdt/2017 tanggal 14 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1213 K/Pdt/2017 tanggal 14 Agustus 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 22 Mei 2018 kemudian terhadapnya diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 12 November 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 4/Pdt.PK/ 2018/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 tersebut pada tanggal 12 November 2018;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *aquo* 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 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate tanggal 12 November 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan tentang adanya kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dari putusan Hakim, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Benedictus Pomantow tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1213 K/Pdt/2017 tanggal 14 Agustus 2017

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat, II, III dan IV;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 404 PK/Pdt/2019

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. Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 82 atas nama Pemegang Hak Benedictus Pomantow yang terletak di Desa Tabona, Kecamatan Kota Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara dengan luas 2.390 m² (dua ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : berbatas dengan Haryono;
 - Timur : berbatas dengan Jalan;
 - Selatan : berbatas dengan Kali mati;
 - Barat : berbatas dengan Husen Hasan;adalah sah secara hukum milik Penggugat;
3. Menyatakan jual beli tanah (obyek sengketa) antara Penggugat dengan Djumati Gani pada tanggal 30 April 1999 seharga Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) ditambah pembayaran ganti Tanaman sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) jadi seluruhnya Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dengan pembayaran dicicil mulai jual beli sampai lunas barulah dibuat Kwitansi tertanggal 6 September 2001 adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam Persidangan *aquo* adalah sah dan berharga menurut hukum;
5. Menyatakan Surat Gambar Situasi Tanah Nomor 1/Tnt tanggal 5 April 1073 atas nama Muhammad Noor S. Marsaoly adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 378 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan Akta Jual beli Nomor 228/2014 tanggal 16 Desember 2014 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum);
8. Menyatakan perbuatan-perbuatan yakni Muhammad Noor S. Marsaoly (sudah meninggal dunia) ayah kandung Tergugat I yang menjual obyek sengketa kepada Tergugat II yang kemudian menjadi pemilik obyek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 378 dan selanjutnya oleh Tergugat II obyek sengketa dihibahkan kepada

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 404 PK/Pdt/2019



Tergugat III berdasarkan Surat Hibah Nomor 21/HB/kts/1999, tanggal 12 Maret 2014 adalah perbuatan melawan hukum, sehingga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

9. Menyatakan perbuatan Tergugat V yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 378 adalah perbuatan melawan hukum;
10. Menyatakan perbuatan Tergugat VI yang menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 228/2014 tanggal 16 Desember 2014 adalah perbuatan melawan hukum;
11. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa dalam perkara *aquo* untuk mengembalikan/menyerahkan tanpa syarat kepada Penggugat/ahli warisnya seperti semula untuk dikuasai/dikelola, serta digunakan secara bebas dan aman, bila perlu menggunakan alat Negara Polisi Republik Indonesia (Polri);
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) sehari sampai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp2.116.000,00 (dua juta seratus enambelas ribu rupiah);
14. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali II, III dan IV mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 31 Desember 2018, yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa setelah mempelajari dan memeriksa secara saksama pertimbangan *Judex Juris* dihubungkan dengan keberatan Pemohon Peninjauan Kembali dalam memori peninjauan kembali dan kontra memori dari Termohon Peninjauan Kembali II, III dan IV, Mahkamah Agung dalam



pemeriksaan peninjauan kembali berpendapat bahwa dalam putusan *Judex Juris* tidak mengandung kekhilafan Hakim dan atau kekeliruan nyata dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pembeli beriktikad baik berhak mendapat perlindungan hukum, kualifikasi mana telah dimiliki oleh Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat IV Dalam Konvensi karena Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat IV membeli obyek sengketa dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dari pemilik sah berdasarkan bukti kepemilikan yang sah berupa sertifikat hak milik;

Bahwa karena itu sudah tepat bahwa Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat IV Dalam Konvensi adalah pembeli beriktikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: BENEDICTUS POMANTOW tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara pada 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **BENEDICTUS POMANTOW** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.0000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 10 Juli 2019 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.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	: Rp 6.000,00
2. Redaksi	: Rp 10.000,00
3. Administrasi PK	: Rp2.484.000,00 +
Jumlah	: Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 404 PK/Pdt/2019

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)