



P U T U S A N
Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Namlea yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. Hi. TASSENG, bertempat tinggal di Dusun Rete Pasar Baru, Desa Namlea Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUSTAKIM WENNO, SH**, dan kawan-kawan Advokat / Penasihat Hukum yang berkantor pada Kantor Advokat dan Penasehat Hukum MUSTAKIM WENNO, SH dan Rekan yang beralamat di Jalan Jend. Soedirman RT - 001/ 05 No. -1- Desa Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku. **Kantor** Cabang Advokat dan Konsultan Hukum MUSTAKIM WENNO, SH & REKAN beralamat di Lorong Toko Arum, Nametek Kodim tepatnya di Dusun Bara, Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 080/SKK-080/Adv-MW/2021 Tanggal 5 November 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Namlea Nomor 55/HK.02/KK/2021/PN Nla tanggal 25 November 2021, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT ASAL I/ TERGUGAT INTERVENSI I**;

2. M. NIKY PAPALIA, bertempat tinggal di Dusun Bara, Desa Namlea Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUSTAKIM WENNO, SH**, dan kawan-kawan Advokat / Penasihat Hukum yang berkantor pada Kantor Advokat dan Penasehat Hukum MUSTAKIM WENNO, SH dan Rekan yang beralamat di Jalan Jend. Soedirman RT - 001/ 05 No. -1- Desa Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku. **Kantor** Cabang Advokat dan Konsultan Hukum MUSTAKIM WENNO, SH & REKAN beralamat di Lorong Toko Arum, Nametek Kodim tepatnya di Dusun Bara, Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 080/SKK-080/Adv-MW/2021 Tanggal 5 November 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 1 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Namlea Nomor 55/HK.02/KK/2021/PN Nla tanggal 25 November 2021, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT ASAL II/ TERGUGAT INTERVENSI II;**

Lawan:

1. **HUSEN WAMNEBO**, bertempat tinggal di Dusun Jiku Kecil, Desa Namlea, Kecamatan Namlea Kabupaten Buru Provinsi Maluku, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **HENRY S. LUSIKOOY, S.H., M.H.**, dan kawan-kawan Advokat / Pengacara yang berkantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum HENRY S. LUSIKOOY, S.H., M.H. & REKAN yang beralamat di Jalan Lorong Danau Limboto Batu Gantung Ganemo RT 003 RW 02 Kelurahan Kudamati Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon berdasarkan surat kuasa khusus nomor 27/ SK.Pdt.G/HSL&R/XI/2021 tanggal 22 November 2021, yang kemudian dicabut dan digantikan oleh **EDWARD DIAZ, S.H., M.H.**, dan kawan-kawan Advokat / Pengacara yang berkantor pada Kantor *Law Firm & Legal Consultant* EDWARD DIAZ, S.H., M.H., & PARTNER yang beralamat di Jalan Nazaret No. 7 RT 002 / RW 001, Kelurahan Nusaniwe, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 02/SK/I/2022 Tanggal 8 Januari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Namlea Nomor 02/HK.02/KK/2022/PN Nla tanggal 13 Januari 2022, Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT ASAL II/ TERGUGAT INTERVENSI III;**

2. **FERY TANAYA alias TAN LIE TJEN**, bertempat tinggal di Dusun Mena Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru Provinsi Maluku, dalam hal ini memberikan kuasa kepada kepada **HENRY S. LUSIKOOY, S.H., M.H.**, dan kawan-kawan Advokat / Pengacara yang berkantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum HENRY S. LUSIKOOY, S.H., M.H. & REKAN yang beralamat di Jalan Lorong Danau Limboto Batu Gantung Ganemo RT 003 RW 02 Kelurahan Kudamati Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon berdasarkan surat kuasa khusus nomor 27/ SK.Pdt.G/HSL&R/XI/2021 tanggal 22 November 2021 yang kemudian dicabut dan digantikan oleh **EDWARD DIAZ, S.H., M.H.**, dan kawan-kawan Advokat /

Halaman 2 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengacara yang berkantor pada Kantor *Law Firm & Legal Consultant* EDWARD DIAZ, S.H., M.H., & PARTNER yang beralamat di Jalan Nazaret No. 7 RT 002 / RW 001, Kelurahan Nusaniwe, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 01/SK/I/2022 Tanggal 4 Januari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Namlea Nomor 01/HK.02/KK/2022/PN Nla tanggal 13 Januari 2022, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT ASAL II/ TERGUGAT INTERVENSI IV;**

CAMAT NAMLEA dahulu **CAMAT BURU UTARA TIMUR** yang berkedudukan di Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku, yang diwakili oleh Camat Namlea **ALDY HUSNI MUKADAR** dalam hal ini memberikan kepada kepada **HENRY S. LUSIKOOY, S.H., M.H.**, dan kawan-kawan Advokat / Pengacara yang berkantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum HENRY S. LUSIKOOY, S.H., M.H. & REKAN yang beralamat di Jalan Lorong Danau Limboto Batu Gantung Ganemo RT 003 RW 02 Kelurahan Kudamati Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon berdasarkan surat kuasa khusus nomor 27/ SK.Pdt.G/HSL&R/XI/2021 tanggal 22 November 2021 yang kemudian dicabut dan digantikan oleh **EDWARD DIAZ, S.H., M.H.**, dan kawan-kawan Advokat / Pengacara yang berkantor pada Kantor *Law Firm & Legal Consultant* EDWARD DIAZ, S.H., M.H., & PARTNER yang beralamat di Jalan Nazaret No. 7 RT 002 / RW 001, Kelurahan Nusaniwe, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 03/SK/I/2022 Tanggal 8 Januari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Namlea Nomor 03/HK.02/KK/2022/PN Nla tanggal 13 Januari 2022 selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT ASAL/ TURUT TERGUGAT INTERVENSI;**

dan

KADER BANAPON, beralamat di Desa Jikumerasa, Kecamatan Lilialy, Kabupaten Buru dalam hal ini memberikan kuasa kepada Roza Tursina Nukuhehe, S.H., dan kawan-kawan Advokat/Pengacara/ Konsultan Hukum pada kantor "LAW OFFICE ROZA TURSINA NUKUHEHE,S.HI & PARTNERS",

Halaman 3 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



beralamat di Jalan Jendral Sudirman, RT 004/ RW 004, Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor 39/LO.RTN&P/SKK/I/2022 tanggal 3 Januari 2022 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Namlea nomor 4/HK.02/KK/2022/PN Nla pada tanggal 14 Januari 2022, selanjutnya disebut sebagai

PENGGUGAT INTERVENSI;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

DALAM GUGATAN ASAL

Menimbang, bahwa Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II dengan surat gugatan tanggal 9 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Namlea melalui sistem *E-Court* pada tanggal 12 November 2021 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2021/ PN Nla, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat (Hi. TASSENG) adalah Pemilik sah atas sebidang tanah berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 06 tanggal 10 April 2014 serta Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 27 Juni 2013, yang terletak di Desa Namlea Namlea Kecamatan Namlea Kabupaten Buru dengan Batas Batasnya sebagai Berikut:
 - sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya;
 - sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Yahya Wamnebo;
 - sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Yahya Wamnebo;
 - sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Yahya Wamnebo;
2. Bahwa Penggugat I memiliki bidang tanah dengan batas – batasnya sebagaimana disebutkan pada poin 1 (satu), melalui Transaksi Jual Beli yang dilakukan antara Penggugat I (pembeli) dengan Almarhum Yahya Wamnebo (Penjual) dengan Persetujuan Ahli Waris sebagaimana Akta Persetujuan dan Kuasa Nomor : 4.a (empat).a tanggal 07 April 2014 yang mana Penjual beserta Ahli Waris lainnya adalah Pemilik yang Sah atas Bidang Tanah Areal Dusun Kayu Putih yang disebut Kethel Walmosong;
3. Bahwa dalam Kurun Waktu kurang lebih 8 (delapan) Tahun, Penggugat I menguasai bidang Tanah tersebut tidak pernah ada Keberatan/Gangguan



maupun Gugatan yang ditunjukkan oleh Pihak manapun atas Tindakan Penguasaan Penggugat I;

4. Bahwa selanjutnya sebagaimana Bukti Kepemilikan Penggugat I tersebut, pada Tahun 2015 berdasarkan Permohonan Hak oleh Penggugat I pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buru, dilakukan Pengukuran atas Kepemilikan Penggugat I seluas 19.982 m² sebagaimana Sket Bidang Tanah tanggal 28 Mei 2015;
5. Bahwa kemudian berdasarkan Kepemilikan yang sah Penggugat I sebagaimana diuraikan pada Poin 1 (satu), Penggugat I memberikan Kuasa kepada Penggugat II untuk menjaga, mengawasi dan mengelola serta melakukan Penjualan terhadap bidang tanah tersebut dengan sebagaimana Surat Kuasa dari Penggugat I ke Penggugat II tertanggal 20 September 2020. Selanjutnya Penggugat II sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 20 September 2020 tersebut, melakukan Aktifitas di dalam bidang Tanah tersebut serta melakukan Penjualan dengan sistem kavling;
6. Bahwa kemudian atas Penguasaan terhadap bidang Tanah tersebut ternyata di awal Tahun 2021 ada Pihak yang mengklaim/Keberatan atas Kepemilikan dan Penguasaan Penggugat I atas bidang Tanah tersebut yang diketahui belakangan adalah TERGUGAT II, dengan menunjukkan bukti kepemilikan atas sebidang Tanah Areal yang diketahui bernama Dusun Kayu Putih Walsuit terhadap bidang Tanah yang saat ini telah dimiliki oleh Penggugat I, dengan menunjukkan bukti Kepemilikan berupa:

AKTA JUAL BELI Nomor : 112/Kec.BUT./1992 yang mana TERGUGAT I berkedudukan sebagai Penjual kepada TERGUGAT II, yaitu bidang tanah dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah saudara Fery Tanaya ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Gunung Naga ;
- Sebelah barat berbatas dengan Jalan Jurusan Batuboi ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Alm. H. Wamnebo ;

Selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai **Objek Sengketa**.

7. Bahwa selain itu, Bukti kepemilikan TERGUGAT II sebagaimana AKTA JUAL BELI Nomor : AKTA JUAL BELI Nomor : 112/Kec.BUT./1992 yang diperoleh dari TERGUGAT I yang di dibuat terhadap bidang Tanah Objek sengketa, juga diketahui dan di lihat oleh Para Penggugat setelah di perlihatkan oleh Penyidik Kepolisian Daerah Maluku saat Para Penggugat di undang untuk memberikan Klarifikasi dan Keterangan atas laporan dan



Pengaduan oleh TERGUGAT II atas tindakan penguasaan dan Kepemilikan atas bidang tanah milik Penggugat I;

8. Bahwa Penggugat I merupakan Pembeli yang beritikad baik yang mana mendapatkan Hak dari Pemilik Awal Bidang Tanah/Areal Kethel tersebut yakni Para Ahli Waris dari Moyang Abdurahim Wamnebo sebagai Pemilik Sah atas Areal Kethel Walmosong. Selanjutnya diketahui Tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang telah bersekongkol TURUT TERGUGAT diketahui telah membuat Akta Jual Beli secara tidak prosedural tersebut, merupakan suatu Perbuatan melawan Hukum karena proses mendapatkan hak dilakukan dengan Itikad Buruk yang mana yang Pihak yang paling berhak melepaskan hak diatas Areal tersebut adalah Para Ahli Waris dari Moyang Abdurahim Wamnebo, yakni Pihak Penjual yang mana telah Melepaskan Hak Kepada Penggugat I, sehingga Perikatan Jual Beli antara Penggugat I dan Para Ahli Waris dari Moyang Abdurahim Wamnebo adalah Sah Menurut Hukum;
9. Bahwa kemudian diketahui ada Hak orang lain yang dilanggar yakni Hak Kepemilikan Para Ahli Waris dari Moyang Abdurahim Wamnebo, namun TURUT TERGUGAT (Camat pada saat itu yang bertindak selaku Kepala Wilayah Buru Utara Timur, saat ini Camat Namlea) selaku PPAT, telah melakukan dan mewedahi Transaksi Jual Beli dengan menerbitkan Akta tanpa meneliti kebenaran kepemilikan TERGUGAT I atas bidang tanah Objek Bidang Tanah yang diperjual belikan dalam hal ini Objek sengketa, karena status tanah tersebut merupakan tanah Hak waris dari Moyang Almarhum Abdurahim Wamnebo, maka dengan Demikian proses hak atas objek Jual Belinya haruslah di dasarkan pada pelepasan hak dari Para Ahli waris dan atau persetujuan dari anak cucu keturunan Moyang Abdurahim Wamnebo, Bukanlah TERGUGAT I;
10. Bahwa Oleh Karena itu Tindakan Hukum TURUT TERGUGAT yang menerbitkan Akta Jual Beli diatas tanah Objek sengketa tersebut telah melanggar Hak Kepemilikan yang Sah dari Penggugat I, sesungguhnya menunjukkan sikap Feodalis, Otoriter dan Arogansi Kekuasaan yang berlebihan, tidak bermoral dan sangat subjektif, karena keberpihakan TURUT TERGUGAT kepada TERGUGAT I telah mengabaikan Keadilan, Kebenaran, Ketertiban, serta Azas-azas Kepastian Hukum, Tertib Penyelenggaraan Negara, Keterbukaan, Proporsionalitas, Profesionalitas dan Akuntabilitas serta Azas Kepastian Hukum Materiil yang merupakan Azas-azas Umum Pemerintah yang Baik (AAUPB) yang tidak tertulis dan

Halaman 6 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



hidup dalam kesadaran masyarakat serta merupakan azas - azas Hukum yang bersifat Umum/Universal, karena ternyata TURUT TERGUGAT sengaja mengabaikan ketentuan Undang – Undang yang seharusnya dijadikan sebagai pedoman dalam melakukan kebijakan dibidang Pertanahan, sehingga Perbuatan TURUT TERGUGAT merupakan perbuatan yang bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik (AAUPB);

11. Bahwa karena Dasar kepemilikan TERGUGAT II terhadap Objek sengketa merupakan penguasaan dan kepemilikan yang tidak sah serta penerbitan Akta Jual Beli Nomor : 112/Kec.BUT./1992 yang diterbitkan di atas bidang Tanah / Dusun Areal Kethel Walmosong milik Para Ahli Waris dari Moyang Abdurahim Wamnebo yang merupakan Pihak Penjual yang memberikan Hak Kepada Penggugat I, tidak di dasarkan pada Ketentuan Perundang - Undangan yang berlaku, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Namlea Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak berhak atas Objek sengketa dan Akta Jual Beli Nomor : 112/Kec.BUT./1992 tidak mempunyai Kekuatan berlaku dan mengikat, dan segala bentuk perbuatan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II diatas tanah Objek sengketa Batal demi Hukum;
12. Bahwa untuk mencegah Penggugat mengalami Kerugian yang lebih besar, mohon Pengadilan berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas Objek Sengketa di maksud agar tidak di alihkan kepada pihak lain secara Melawan Hak dan Melawan Hukum baik dengan Jual Beli, Hibah, Gadai, Sewa, Kontrak maupun Perbuatan Hukum lainnya sebelum Putusan dalam Perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;
13. Bahwa Karena Perbuatan Melawan Hak dan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat atas Objek Sengketa di khawatirkan akan dapat lebih merugikan Penggugat, maka Pengadilan Patut melarang Tergugat I dan Tergugat II agar tidak melakukan berbagai kegiatan penguasaan dan atau mengalihkan bagian - bagian Tanah milik Penggugat dengan suatu Putusan Provisi;
14. Bahwa Gugatan Para Penggugat ini sesungguhnya di dasarkan pada bukti-bukti dan fakta-fakta Hukum yang tidak dapat di sangkal kebenarannya, maka Penggugat mohon agar Pengadilan berkenan memerintahkan Putusan dalam Perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bij Voorraad) sekalipun ada Upaya Hukum Banding, Kasasi, Perlawanan maupun Upaya Hukum lainnya;

Demikian Berdasarkan seluruh Uraian Gugatan Penggugat di maksud, Penggugat mohon Bapak ketua Pengadilan Negeri Namlea Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan dengan menyatakan:

DALAM PROVISI

Untuk mencegah Para Penggugat dan Ahli Waris Almarhum Moyang Abdurahim Wamnebo di Rugikan karena Penguasaan Tergugat III Mohon Pengadilan Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan melarang Tergugat III untuk membuat Perjanjian Pelepasan Hak, baik dengan Jual Beli, Hibah, Gadai, Sewa, Kontrak maupun Perbuatan Hukum lainnya atas Objek Sengketa sebelum Putusan dalam Perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;

DALAM POKOK PERKARA

PRIMER

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah dan Berharga semua alat Bukti yang diajukan Penggugat dalam Perkara ini ;
3. Menyatakan Tergugat I tidak berhak atas Objek sengketa ;
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat I melepaskan Hak atas Objek sengketa kepada Tergugat II merupakan Perbuatan melawan Hak dan melawan Hukum yang merugikan Hak dan Kepemilikan Penggugat ;
5. Menyatakan Tergugat I tidak berhak melepaskan Hak atas bidang tanah objek sengketa, karenanya perbuatan melepaskan Hak atas objek sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat II patut dinyatakan batal.
6. Menyatakan segala bentuk Tindakan Penguasaan Tergugat I atas objek sengketa beserta segala Orang yang mendapat Hak dari padanya merupakan Perbuatan Melawan Hak dan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat ;
7. Menyatakan **AKTA JUAL BELI Nomor : 112/Kec.BUT./1992** tidak mempunyai kekuatan berlaku dan tidak mengikat ;
8. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas Objek sengketa yang di letakan oleh Pengadilan adalah Sah dan Berharga ;

Halaman 8 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraad), sekalipun ada Upaya Hukum Banding, Kasasi, Perlawanan maupun Upaya Hukum lainnya ;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua Biaya yang timbul dalam Perkara ini.

SUBSIDER

1. Atau Pengadilan Mengadili Perkara ini menurut Keadilan sesuai Hukum (Naar Goede Recht Doen);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I, Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV, dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi menghadap masing-masing kuasanya tersebut di Persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Muhammad Akbar Hanafi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Namlea, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Desember 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV, dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II tersebut pihak Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV, dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II tersebut Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV, dan Turut tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi memberikan jawaban dan Tergugat

Halaman 9 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Asal II/ Tergugat Intervensi IV sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan oleh para Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya sendiri oleh para Tergugat dalam jawaban ini;
2. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat pada point 1, 2, 3, 4, 5, 6 dan point 7 Para Tergugat menanggapi sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat mendalilkan Penggugat (Hi. Taseng) adalah Pemilik sah atas bidang tanah berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 06 tanggal 10 April 2014 serta Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 27 Juni 2013 yang terletak di Desa Namlea Kecamatan Namlea Kabupaten Buru dengan Batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Yahya Wamnebo
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Yahya Wamnebo
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Yahya Wamnebo

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa pada tanggal 27 Juni 2013 Hi. Taseng membeli sebidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli akan tetapi Para Penggugat tidak mengatakan dalam Surat Keterangan Jual Beli tanggal 27 Juni 2013 tersebut bidang tanah yang dibeli tersebut seluas berapa meter persegi, selanjutnya Para Penggugat juga menyatakan bahwa pada tanggal 10 April 2014 ada dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 06 yang juga Para Penggugat tidak pernah menyatakan dalam gugatannya tentang Akta Pengikatan Jual Beli tersebut dibuat oleh siapa Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut, hal ini menunjukkan bahwa gugatan Para Penggugat tersebut sangat tidak jelas sehingga terhadap gugatan yang sangat tidak jelas tersebut kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini dapat menjatuhkan putusan menolak gugatan Para Penggugat;

- Bahwa apabila menyimak dengan seksama dalil-dalil gugatan Para Penggugat, maka terlihat dengan jelas Para Penggugat telah menggabungkan 2 (dua) bidang tanah yang berbeda yaitu Dusun Ketel Walmosong dan Dusun Ketel Walsuit menjadi satu bidang tanah menjadi Dusun Ketel Walmosong, padahal faktanya Tergugat II membeli kedua bidang tanah tersebut (Walmosong dan Walsuit) dari para pemilik bidang tanah yang berbeda yaitu Dusun Ketel Walmosong Tergugat II

Halaman 10 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



membelinya dari pemilik sah yaitu Rukiah Wamnebo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 3/PPAT/1987 tanggal 23 Januari 1987 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Camat Buru Utara Timur (sekarang Camat Buru) dan Dusun Ketel Walsuit Tergugat II membelinya dari pemilik sah yaitu Husen Wamnebo CS berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 112/Kec. BUT/1992 tanggal 24 November 1992 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Camat Buru Utara Timur (sekarang Camat Buru). Bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah bidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 112/Kec. BUT/1992 tanggal 24 November 1992, maka terlihat dengan jelas bahwa bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat I (Hi. Taseng) adalah bidang tanah yang terletak dalam Dusun Ketel Walsuit bukan yang termasuk dalam Dusun Ketel Walmosong. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tersebut telah dengan sengaja menggabungkan 2 (dua) bidang tanah yang berbeda menjadi satu bidang tanah dalam gugatan ini, maka gugatan Para Penggugat tersebut sudah selayaknya dinyatakan ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

- Bahwa demikian pula dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Dusun Ketel Walmosong adalah milik sah Yahya Wamnebo yang adalah ahli waris keturunan dari Almarhum Abdurahim Wamnebo adalah dalil yang sangat menyesatkan, dikatakan dalil yang sangat menyesatkan karena berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Ambon Nomor : 153/1988 tentang waris menyatakan bahwa keturunan Abdurahim Wamnebo tidak makan waris secara bersama dengan Rukiah Wamnebo dalam Dusun Ketel Walmosong sehingga Dusun Ketel Walmosong adalah milik sah dari Rukiah Wamnebo bahwa oleh karena Yahya Wamnebo dan ahli waris lainnya keturunan Almarhum Abdurahim Wamnebo tidak berhak atas Dusun Ketel Walmosong, maka Yahya Wamnebo dan ahli waris lainnya keturunan Almarhum Abdurahim Wamnebo sama sekali tidak berhak untuk menjual seluruh atau sebagian dari bidang tanah Dusun Ketel Walmsong kepada siapapun termasuk kepada Penggugat I (Hi. Taseng). Bahwa oleh karena Yahya Wamnebo dan ahli waris lainnya keturunan Almarhum Abdurahim Wamnebo tidak berhak atas Dusun Ketel Walmosong, maka Jual Beli antara Penggugat I (Hi. Taseng) dengan Yahya Wamnebo adalah Jual Beli yang tidak sah, sehingga dengan demikian Penggugat I (Hi. Taseng) dan Penggugat II



yang mendapat hak dari Penggugat I tidak berhak atas bidang tanah yang terletak dalam Dusun Ketel Walsuit atau bidang tanah yang dikatakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya sebagai bidang tanah yang termasuk dalam Dusun Ketel Walmosong tersebut. Bahwa oleh karena Jual Beli antara Penggugat I (Hi. Taseng) dengan Yahya Wamnebo dan ahliwaris lainnya keturunan Abdurahim Wamnebo dinyatakan tidak sah, maka gugatan Para Penggugat sudah selayaknya dinyatakan ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

- Bahwa oleh karena selama ini Tergugat II berdomisili di Jakarta sehingga Tergugat II sama sekali tidak mengetahui tentang jual beli yang dilakukan antara Penggugat I dengan Yahya Wamnebo diatas bidang tanah milik Tergugat II dalam Dusun Ketel Walsuit, nantinya pada awal tahun 2021 saat Tergugat II mengetahui bahwa Penggugat I ada menguasai bidang tanah milik Tergugat II dalam Dusun Ketel Walsuit yang Tergugat II sudah Beli dari Tahun 1992, maka Tergugat II mengajukan Laporan pengaduan kepada pihak Kepolisian Daerah Maluku tentang penyerobotan tanah yang dilakukan oleh Penggugat I diatas bidang tanah milik Tergugat II di Dusun Ketel Walsuit tersebut, dengan demikian dalil Para Penggugat yang mengatakan bahwa selama 8 (delapan) tahun Penggugat I menguasai bidang tanah tersebut tanpa ada gangguan dari pihak manapun, hal itu karena penguasaan Penggugat I tersebut belum diketahui oleh Tergugat II, dengan demikian dalil Para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak oleh Yang Muia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa setelah Penggugat I mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Buru selanjutnya dilakukan pengukuran oleh pihak BPN Namlea sehingga telah dikeluarkan sket bidang tanah tanggal 28 Mei 2015. Bahwa seharusnya Para Penggugat menyadari bahwa sket bidang tanah bukanlah satu tanda bukti hak, karena jangankan hanya sket bidang tanah, sekalipun Penggugat I telah memperoleh surat ukur atas permohonannya bukan berarti Penggugat I telah memperoleh tanda bukti hak karena tanda bukti hak yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan hanyalah berupa Sertifikat Hak, baik Sertifikat Hak Milik (SHM), Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) maupun Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) dan Sertifikat Hak Pakai (SHP). Bahwa oleh karena dalil Para

Halaman 12 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Tergugat tersebut sangat tidak berlawanan hukum, maka kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dapat menyatakan bahwa menolak gugatan Para Penggugat.

3. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat point, 8, 9, 10 dan point 11 dapat Para Tergugat tanggapi sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat I belum dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik, karena yang dapat dikategorikan sebagai pembeli beritikad baik berdasarkan ***Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1816 K/Pdt/1989 tanggal 22 Oktober 1992 telah menyatakan bahwa seorang pembeli tidak bisa diklasifikasikan sebagai pembeli beritikad baik sejak proses pembelian dilakukan, jika terdapat ketidakteelitian pembeli ketika proses pembelian berlangsung, seperti pembeli tidak mengecek status hak dan status penjual terkait dengan objek yang bersangkutan, sehingga pembeli seperti ini tidak berhak mendapat perlindungan hukum dari transaksi yang dilakukan***, karena berdasarkan fakta saat Penggugat I membeli bidang tanah dari Yahya Wamnebo ternyata Penggugat I tidak mengecek kebenaran kepemilikan bidang tanah tersebut dari Yahya Wamnebo. Bahwa apabila Penggugat I mengecek dengan benar apakah bidang tanah yang mau dibeli oleh Penggugat I dari Yahya Wamnebo tersebut adalah benar atau tidak, maka pasti Penggugat I akan menemukan bukti bahwa pada tanggal 6 April 2011 Yahya Wamnebo pernah dihukum oleh Pengadilan Negeri Ambon sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 25/Pid.B/2011/PN AB yang pada amar putusannya sebagai berikut :

1. Menyatakan bahwa Yahya Wamnebo alias Yadong telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Dengan Maksud Menguntungkan Diri Sendiri Dengan Melawan Hukum Menjual Tanah Padahal Diketahui Yang Mempunyai Hak Diatasnya Adalah Orang Lain;
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu dengan pidana penjara selama 4 (empat) bulan;
3. Menetapkan masa penahanan yang dijalani terdakwa dikurangkan seluruhnya dari masa pidana penjara yang dijatuhkan;
4. Memerintahkan terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Halaman 13 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menetapkan agar barang bukti berupa 1 (satu) buah soerat kethel tanggal 11 Juni 1929 dirampas untuk dimusnahkan dan surat-surat lain dikembalikan kepada korban FERY TANAYA;
 6. Membebaskan biaya perkara kepada terdakwa sebesar Rp. 2.000.- (dua ribu rupiah);
- Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 25/Pid.B/2011/PN AB tanggal 6 April 2011 tersebut dapat disimpulkan bahwa Yahya Wamnebo pernah menjual bidang tanah dalam Dusun Ketel Walmosong yang bukan hak dari Yahya Wamnebo;
 - Bahwa pada tahun 2011 Yahya Wamnebo pernah dihukum penjara karena menjual bidang tanah dalam Dusun Ketel Walmosong yang bukan Haknya, sehingga menjadi pertanyaan apakah tahun 2013 Yahya Wamnebo bisa dikatakan sebagai pemilik bidang tanah Dusun Ketel Walmosong ????? hal tersebut sangatlah tidak benar karena Yahya Wamnebo bukanlah pemilik bidang tanah Dusun Ketel Walmsong, dengan demikian Penggugat membeli bidang tanah dalam dusun Walmosong dari orang yang sangat tidak berhak sehingga pembelian Penggugat I tersebut adalah pembelian yang sangat tidak sah sehingga Pembeli (Hi Taseng) dikategorikan sebagai Pembeli yang beritikad buruk;
 - Bahwa sebagaimana yang telah dikemukakan pada jawaban point 3 diatas bahwa Abdurahim Wamnebo tidaklah berhak atau tidak makan waris bersama dengan Rukiah Wamnebo sebagaimana putusan Pengadilan Agama Ambon, maka dengan sendirinya Yahya Wamnebo yang adalah keturunan dari Abdurahim Wamnebo sangat tidak berhak atas bidang tanah dusun Ketel Walmosong karena yang sangat berhak atas Dusun Ketel Walmosong adalah Rukiah Wamnebo dan oleh karena Rukiah Wamnebo telah menjual bidang tanah Dusun Ketel Walmosong kepada Tergugat II dan jual beli antara Rukian Wamnebo dengan Tergugat II tersebut dibuatkan Akta Jua Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Buru Utara Timur (sekarang Kecamatan Buru), maka jual beli antara Rukiah Wamnebo dengan Tergugat II tersebut adalah sah menurut hukum sehingga sangatlah beralasan menurut hukum bidang tanah Dusun Ketel Walmosong adalah mlik sah dari Tergugat II;
 - Bahwa oleh karena pemilik sah atas bidang tanah Dusun Ketel Walmsong adalah Rukiah Wamnebo, maka Camat Buru Utara Timur (sekarang Camat Buru) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah melakukan

Halaman 14 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



tindakan hukum yang didasarkan pada aturan hukum yang berlaku untuk membuat Akta Jual Beli antara Rukiah Wamnebo dengan Fery Tanaya (Tergugat II), demikian pula antara Abdurahim Wamnebo yang keturunannya kepada Yahya Wamnebo tidak makan waris bersama dengan Husen Wamnebo (Tergugat I) atas bidang tanah Dusun Ketel Walsuit) sehingga saat Tergugat I (Husen Wamnebo) menjual bidang tanah Dusun Ketel Walsuit kepada Fery Tanaya (Tergugat II) adalah sah menurut hukum sehingga Camat Buru Utara Timur (sekarang Camat Buru) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah membuat Akta Jual Beli antara Husen Wamnebo (Tergugat I) dengan Fery Tanaya (Tergugat II). Bahwa bidang tanah yang saat ini dikuasai oleh Penggugat I (Hi. Taseng adalah bidang tanah yang termasuk dalam Dusun Ketel Walsuit bukan bidang tanah dalam Dusun Ketel Walmosong.

- Bahwa selanjutnya dalil gugatan Para Penggugat point 11 menyatakan **“karena dasar kepemilikan Tergugat III terhadap objek sengketasdt”**. Bahwa Para Penggugat menyatakan dasar kepemilikan Tergugat III....., berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat tersebut sangat jelas terlihat bahwa gugatan Para Penggugat ini adalah gugatan yang sangat bertentangan dengan dalil-dalil gugatan sebelumnya, dikatakan demikian karena dalam perkara ini hanya terdapat 2 (dua) orang sebagai pihak Tergugat dan 1 (satu) badan hukum sebagai Turut Tergugat dan tidak ada pihak yang dinyatakan dalam gugatan sebelumnya sebagai pihak Tergugat III, oleh karena itu patut dipertanyakan kepada Para Penggugat bahwa dalam perkara ini siapa sebenarnya Tergugat III tersebut, padahal saat agenda pembacaan gugatan yang dilaksanakan pada tanggal 7 Desember 2021, Majelis Hakim telah menanyakan kepada Kuasa Para Penggugat apakah gugatan tersebut ada mengalami perubahan atau tetap dipertahankan, maka dengan tegas dikatakan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat bahwa gugatan sama sekali tidak mengalami perubahan dan Para Penggugat tetap memperthankan gugatannya sehingga selanjutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan kesempatan kepada Kuasa Para Tergugat untuk mengajukan Eksepsi, dan jawaban pada tanggal 14 Desember 2021. Dengan demikian maka perlu dipertanyakan kepada Para Penggugat sebenarnya dalam perkara ini yang dinyatakan sebagai Tergugat III itu siapa pihaknya;

Halaman 15 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Bahwa berdasarkan dalil sangkalan Para Tergugat tersebut diatas, maka kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat point 12, 13 dan point 14 dapat ditanggapi oleh Para Tergugat sebagai berikut :

- Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat disusun berdasarkan alasan yang sangat tidak beralasan hukum dan sangat patut untuk ditolak, maka kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini juga dapat menyatakan dalil gugatan Para Penggugat point 12 patut ditolak pula;
- Bahwa berdasarkan dalil-dalil sangkalan Para Tergugat sebagaimana yang dikemukakan diatas, maka sudah sepatutnya kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini juga menyatakan bahwa dalam perkara ini Para Tergugat sama sekali tidak melakukan perbuatan yang melawah hak dan melawan hukum sehingga oleh karena itu dalil gugatan Para Penggugat point 13 patut kiranya dikesampingkan;
- Bahwa oleh karena dalam perkara ini berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang disusun sangat bertentangan dengan hukum, maka kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini juga dapat menolak dalil gugatan Para Penggugat point 14 tersebut
- Bahwa demikian pula kiranya terhadap tuntutan Provisi Para Penggugat tersebut sangat tidak beralasan hukum maka kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini juga dapat menolak tuntutan provisional dari Para Penggugat tersebut.

5. Bahwa apabila masih ada dalil gugatan Para Penggugat yang belum ditanggapi atau dibantah oleh Para Tergugat dalam Eksepsi dan Jawaban ini, bukan berarti Para Tergugat mengakuinya, akan tetapi secara tegas-tegas, sekali lagi secara tegas-tegas Para Tergugat menolaknya karena alasan-alasan Para Penggugat tersebut sangat bertentangan dengan hukum;

DALAM REKONVENSII

1. Bahwa dalam gugatan Rekonvensi ini Tergugat II selanjutnya disebut sebagai Penggugat Dalam Rekonvensi sedangkan Penggugat I (Hi. Taseng) selanjutnya disebut sebagai Tergugat Dalam Rekonvensi dan

Halaman 16 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat II (M. Niki Papalia) selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat Dalam Rekonvensi;

2. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi adalah pemilik sah atas bidang tanah Dusun Ketel Walmosong dan Dusun Ketel Walsuit yang terletak di dalam petuanan Desa Namlea Kecamatan Namlea Kabupaten Buru Provinsi Maluku;

3. Bahwa dasar kepemilikan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi adalah sebagai berikut :

- Dusun Ketel Walmosong, Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi memperolehnya berdasarkan jual beli yang sah antara pemilik sah Rukiah Wamnebo dengan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi dan terhadap jual beli tersebut dibuatkan Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu Camat Buru Utara Timur (sekarang Camat Buru) Drs. U. Rada Nomor : 3/PPAT/1987 tanggal 23 Januari 1987 dengan gatas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Areal AURI/Abubakar Wamnebo;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya Namlea Lala/Dusun Pohon Mangga;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya Namlea Batuboy/Dusun Pohon Mangga;
- Sebelah Barat berbatas dengan Dusun Kayu Putih Walgrap/Batu Putih;

Bahwa bidang tanah Dusun Ketel Walmosong saat dibeli oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi belum pernah diukur secara kadasteral sehingga luas bidang tanah Dusun Ketel Walmosong belum diketahui secara pasti.

- Dusun Ketel Walsuit Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi memperolehnya berdasarkan jual beli yang sah antara pemilik sah Husen Wamnebo cs dengan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi dan terhadap jual beli tersebut dibuatkan Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu Camat Buru Utara Timur (sekarang Camat Buru) Drs. P.U. Latupono Nomor : 112/Kec. BUT/1992 tanggal 24 November 1992 dengan gatas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Saudara Fery Tanaya (Dusun Ketel Walmosong);

Halaman 17 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



- Sebelah Selatan berbatasan dengan Gunung Naga;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Alm. H. Wamnebo;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Jurusan Batuboi;

Bahwa bidang tanah Dusun Ketel Walsuit saat dibeli oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi belum pernah diukur secara kadasteral sehingga luas bidang tanah Dusun Ketel Walsuit belum diketahui secara pasti.

4. Bahwa bukti kepemilikan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi terhadap Dusun Ketel Walmosong dan Dusun Ketel Walsuit tersebut telah dibuat berdasarkan aturan hukum yang berlaku dan berdasarkan asas-asas hukum pemerintahan yang baik dan bukti-bukti kepemilikan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi tersebut belum pernah dibatalkan oleh Peradilan manapun sehingga berdasarkan asas hukum *Presumptio Iustae Causa* yang menyatakan bahwa setiap keputusan tata usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan harus dianggap benar menurut hukum;
5. Bahwa sebelum Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi membeli bidang tanah Dusun Ketel Walmosong dari Rukiah Wamnebo tahun 1987, terlebih dahulu orang tua Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi telah menyewa/kontrak bidang tanah Dusun Ketel Walmosong dari Rukiah Wamnebo sejak tahun 1967 sampai tahun 1987 dan ditahun 1987 itulah baru Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi membeli bidang tanah Dusun Ketel Walmosong dari Rukiah Wamnebo dan sejak tahun 1987 sampai saat ini Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi tidak pernah menyewakan atau menjual bidang tanah Dusun Ketel Walmosong kepada siapapun, demikian pula bidang tanah Dusun Ketel Walsuit yang Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi beli dari Husen Wamnebo/Tergugat I Dalam Konvensi dari tahun 1992 sampai saat ini Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi tidak pernah mengalihkan sebagian atau seluruh bidang tanah Dusun Ketel Walsuit kepada siapapun;
6. Bahwa tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi pada tahun 2011 ternyata secara diam-diam Yahya Wamnebo menguasai dan menjual bagian-bagian dalam bidang tanah milik Penggugat dalam Dusun Ketel Walmosong tersebut kepada pihak lain sehingga terhadap tindakan Yahya Wamnebo tersebut

Halaman 18 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



setelah diketahui oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi, maka selanjutnya Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi melaporkan perbuatan Yahya Wamnebo tersebut ke pihak Kepolisian dan atas laporan pengaduan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi ke pihak Kepolisian tersebut selanjutnya diproses sampai di persidangan dan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 25/Pid.B/2011/PN AB tanggal 6 April 2011 tersebut menyatakan bahwa Yahya Wamnebo telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah menjual bidang tanah yang bukan haknya kepada orang lain sehingga Yahya Wamnebo dihukum penjara selama 4 bulan;

7. Bahwa selanjutnya pada tahun 2020 Yahya Wamnebo juga pernah dihukum oleh Pengadilan Negeri Namlea karena melakukan pelanggaran terhadap hak milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi dalam Dusun Ketel Walmosong sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Namlea Nomor : 1/Pid.C/2020/PN Nla tanggal 9 Januari 2020;

8. Bahwa secara diam-diam tanpa diketahui dan tanpa seijin Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi ternyata Yahya Wamnebo ada menjual sebagian bidang tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi dalam Dusun Ketel Walsuit kepada Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi yang diketahui oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi dalam surat gugatan Konvensi ini seluas 19.982 M², akan tetapi luas bidang tanah yang katanya dibeli oleh Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi peroleh dari mana dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Yahya Wamnebo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Yahya Wamnebo;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Yahya Wamnebo;

Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa dalam gugatan Rekonvensi ini;

9. Bahwa setelah Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat I Dalam Konvensi membeli bidang tanah secara tidak sah dari Yahya Wamnebo tersebut selanjutnya Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat I Dalam Konvensi memberikan hak atau kuasa kepada Turut Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat II Dalam Konvensi untuk menjaga sekaligus menjual bidang tanah objek sengketa tersebut kepada pihak lainnya secara perkapling;



10. Bahwa tindakan jual beli antara Yahya Wamnebo dengan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi tersebut adalah jual beli yang tidak sah karena Yahya Wamnebo bukanlah pemilik bidang tanah Dusun Ketel Walsuit dan Dusun Ketel Walmosong;
11. Bahwa oleh karena jual beli antara Yahya Wamnebo dengan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi adalah jual beli yang tidak sah maka Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad buruk karena saat Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi membeli bidang tanah tersebut tidak pernah mengecek kepemilikan atas bidang tanah tersebut hal ini sangat bertentangan dengan *Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1816 K/Pdt/1989 tanggal 22 Oktober 1992 telah menyatakan bahwa seorang pembeli tidak bisa diklasifikasikan sebagai pembeli beritikad baik sejak proses pembelian dilakukan, jika terdapat ketidaktelitian pembeli ketika proses pembelian berlangsung, seperti pembeli tidak mengecek status hak dan status penjual terkait dengan objek yang bersangkutan, sehingga pembeli seperti ini tidak berhak mendapat perlindungan hukum dari transaksi yang dilakukan;*
12. Bahwa oleh karena Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi adalah pembeli yang beritikad buruk, maka perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hak dan melawan hukum sehingga Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi tidak berhak atas bidang tanah objek sengketa;
13. Bahwa oleh karena Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi sama sekali tidak berhak atas objek sengketa, maka perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat I Dalam Konvensi yang memberikan hak atau kuasa kepada Turut Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat II dalam Konvensi adalah perbuatan yang sangat bertentangan dengan hukum karena telah melanggar hak subjektif dari Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi sehingga perbuatan Turut Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat II Dalam Konvensi yang telah melakukan perbuatan menjual bidang tanah dalam objek sengketa secara perkapling kepada pihak lain adalah perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum, oleh karena itu segala tindakan jual beli yang dilakukan oleh Turut Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat II Dalam

Halaman 20 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Konvensi kepada pihak lain haruslah dinyatakan sebagai perbuatan jual beli yang tidak sah dan bertentangan dengan hukum;

14. Bahwa oleh karena jual beli antara Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi dengan Yahya Wamnebo adalah tidak sah dan perbuatan jual beli tersebut dilakukan secara melawan hak dan melawan hukum, maka Surat Keterangan jual beli tanah tanggal 27 Juni 2013 serta Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 06 tanggal 10 April 2014 tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga haruslah dilumpuhkan;
15. Bahwa bahwa oleh karena Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi tidak berhak atas objek sengketa, maka Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi dan segala orang yang mendapat hak dari Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi harus keluar dari objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi dalam keadaan aman, damai dan lestari tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian dan TNI;
16. Bahwa untuk menjaga jangan sampai Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi lebih dirugikan lagi atas perbuatan Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi dalam objek sengketa, maka kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengeluarkan penetapan untuk diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslagh) atas objek sengketa dan Sita Jaminan tersebut adalah sah dan berharga menurut hukum;
17. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi ini dibuat berdasarkan bukti-bukti yang autentik dan berdasarkan fakta-fakta hukum yang benar, maka Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi mohon kepada Yang Mula Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya memerintahkan dalam putusannya sebentar nanti agar putusan dalam perkara Rekonvensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada upaya Perlawanan Banding, Kasasi, atau Upaya Hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil bantahan dalam Eksepsi dan Jawaban dalam Pokok Perkara diatas dan berdasarkan dalil-dalil dalam gugatan Rekonvensi yang diuraikan di atas, maka perkenankanlah Para Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

Halaman 21 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

Menolak tuntutan Provisi Para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat II berhak atas objek sengketa dan Tergugat II berhak untuk melakukan aktifitas apapun diatas objek sengketa;

DALAM REKONVENSI

1. Menerima Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi adalah pemilik sah atas objek sengketa;
3. Menyatakan jual beli yang dilakukan antara Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi dengan Rukiah Wamnebo atas bidang tanah Dusun Ketel Walmosong berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 3/PPAT/1987 tanggal 23 Januari 1987 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Camat Buru Utara Timur (sekarang Camat Buru) dan jual beli antara Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi dengan Husen Wamnebo cs atas bidang tanah Dusun Ketel Walsuit berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 112/Kec. BUT/1992 tanggal 24 November 1991 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Camat Buru Utara Timur (sekarang Camat Buru) adalah sah menurut hukum dan Akta jual beli Nomor : 3/PPAT/1987 tanggal 23 Januari 1987 serta Akta Jual Beli Nomor : 112/Kec. BUT/1992 tanggal 24 November 1991 tersebut memiliki kekuatan berlaku dan mengikat;
4. Menyatakan jual beli yang dilakukan antara Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi dengan Yahya Wamnebo adalah tidak sah sehingga Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 27 Juni 2013 serta Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 06 tanggal 10 April 2014 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku sehingga harus dilumpuhkan;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
6. Memerintahkan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi dan sekalian orang yang mendapatkan hak dari Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi untuk keluar meninggalkan objek sengketa dalam keadaan aman, damai dan lestari tanpa syarat apapun bila perlu dengan meminta bantuan aparat Kepolisian dan TNI;

Halaman 22 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



7. Memerintahkan untuk diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslagh*) atas objek sengketa;
8. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslagh*) adalah sah dan mengikat;
9. Memerintahkan putusan dalam perkara ini dijalankan terlebih dahulu/serta merta walaupun ada dilakukan perlawanan, Banding, Kasasi atau upaya hukum apapun;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

1. Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dan Turut Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar semua biaya perkara yang timbul akibat perkara ini. Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi tersebut, Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II mengajukan Replik sekaligus jawaban atas gugatan rekonvensi secara tertulis di persidangan tanggal 24 Desember 2021, kemudian Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi mengajukan Duplik secara tertulis di persidangan tanggal 6 Januari 2022;

Menimbang, bahwa Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat bertanda P1-1 sampai dengan P1-7 sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Pengikatan Jual Beli oleh Notaris Bedzolda S.H., M.Kn., Nomor 06 (Nol Enam) tanggal 10 April 2014, yang telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (P1-1);
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Persetujuan dan Kuasa Nomor 04.a (Nol Empat).a tanggal 7 April 2014, yang dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (P1-2);
3. Fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara YAHYA WAMNEBO dengan saudara H. TASSENG tertanggal 27 Juni 2013, yang telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (P1-3)
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya SKET Bidang Tanah oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buru tanggal 28 Mei 2015, yang telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (P1-4);

Halaman 23 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, SPPT PBB Tahun 2020 dan 2021, yang telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (P1-5);
6. Fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya Putusan Nomor 156.Pdt.G/2009/PN.AB, yang dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (P1-6);
7. Fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 239 PK/PDT/2017, yang telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (P1-7);

Menimbang, bahwa surat-surat bukti Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II berupa fotokopi tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan sah sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda P1-3, P1-6 dan P1-7, berupa fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yaitu Saksi Umar Wamnebo, Saksi Samsudin Makatita, dan Saksi Mahu Alim Tualeka, S.H., sebagai berikut;

1. Saksi Umar Wamnebo dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I ada memiliki lahan atau tanah yang berlokasi di samping jalan trans Namlea-Unit Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru;
 - Bahwa sekitar tahun 2013, Saksi melihat ada pengukuran lahan oleh Badan Pertanahan di obyek sengketa dalam perkara ini, yaitu lahan yang telah dibeli oleh Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dari saudara Almarhum Yahya Wamnebo;
 - Bahwa yang menjadi dasar dari Almarhum Yahya Wamnebo menjual tanah tersebut kepada Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I pada tahun 2013 adalah Putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 156/Pdt.G/2009/PN.AB;
 - Bahwa Saksi pernah membaca amar putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 156/Pdt.G/2009/PN.AB tersebut, dimana ada redaksi yang menyatakan kalau Gugatan Penggugat (Feri Tanaya) lawat Tergugat (Yahya Wamnebo) ditolak;
 - Bahwa batas-batas tanah dari lahan kayu putih Ketel Walmosong tersebut, yakni :

Halaman 24 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.

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

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Walmosong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Pohon Mangga;
- Sebelah Barat berbatasan Alor Gunung Tatango atau Alor Gunung Batu Putih;
- Sebelah Timur berbatasan Jalan Raya Namlea-Lala;
- Bahwa saudara Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III tidak pernah memiliki Ketel pengolahan minyak kayu putih di dalam lahan Ketel Walmosong dan tidak pernah tahu Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III menjual tanah kepada Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV;;
- Bahwa Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III tidak pernah melakukan pencegahan terhadap pihak-pihak yang mendapatkan hak atas tanah dari Almarhum Yahya Wamnebo;
- Bahwa bukti pelepasan hak atas objek sengketa dari Almarhum Yahya Wamnebo kepada Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I yakni Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat di Notrasi dengan Akta No. 06 (nol enam);
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik YAHYA WAMNEBO;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik YAHYA WAMNEBO;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik YAHYA WAMNEBO;
- Bahwa ada sekitar 4 (empat) buah bangunan permanen yang berada di atas lahan atau tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi termasuk ahli waris dari areal lahan Ketel Walmosong namun areal lahan Ketel Walmosong belum dibagi kepada para ahli waris sampai dengan saat ini;
- Bahwa saksi pernah menyampaikan keberatan kepada Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I bahwa objek sengketa bukan hanya Yahya Wamnebo yang menjadi ahli waris;
- Bahwa jual beli atas objek sengketa yang dilakukan oleh Almarhum Yahya Wamnebo kepada Penggugat I, tidak memiliki surat kuasa menjual dari para ahli waris;
- Bahwa Penggugat Intervensi bukan merupakan salah satu ahli waris atas areal lahan Ketel Walmosong tersebut;
- Bahwa kepemilikan lahan areal Ketel Walmosong didapat dari moyang Abdurahim Wamnebo;
- Bahwa dasar Saksi mempunyai hak atas penguasaan lahan Areal Ketel Walmosong seluas sekitar 250 Ha (dua ratus lima puluh) hektar tersebut

Halaman 25 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.

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)



- karena penyampaian dari orang tua Saksi dan orang tua Saksi mendapatkan hak warisnya dari kakek Saksi;
- Bahwa hubungan kekeluargaan antara saya dengan Almarhum Yahya Wamnebo adalah sepupu karena ayah Saksi dan ayah dari Almarhum Yahya Wamnebo adalah saudara kandung;
 - Bahwa kakek dari ayah Saksi yaitu bernama Abdurauf Wamnebo namun Saksi tidak mengetahui ayah kandung Abdurauf Wamnebo;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana awal kepemilikan lahan areal Ketel Walmosong dari Abdurahim Wamnebo kemudian diwariskan kepada Abdurauf Wamnebo karena hanya mendengar dari orang tua Saksi;
 - Bahwa anak dari Abdurauf Wamnebo berjumlah 7 (tujuh) orang yaitu, Maryam, Adam, Basir, Rapih, Sedek, Yusuf dan Jailani sedangkan jumlah cucu dari Abdurauf, Saksi tidak mengetahuinya;
 - Terhadap keterangan saksi tersebut akan ditanggapi oleh Para Pihak masing-masing dalam kesimpulan;
2. Saksi Samsudin Makatita di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa objek sengketa tanah terletak di samping Jalan Trans Namlea-Unit yang berdekatan dengan Bukit Tatango Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru adalah milik dari Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I yang dibeli dari Almarhum Yahya Wamnebo seluas ± 100 – 200 M² (kurang lebih seratus sampai dengan dua ratus meter persegi) dengan bukti surat keterangan dan juga Akta Notaris;
 - Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui apa yang menjadi dasar jual beli tanah yang dilakukan oleh Almarhum Yahya Wamnebo kepada Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi;
 - Bahwa Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I menceritakan dan menunjukkan lokasi tanah milik Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I yang sekarang menjadi objek sengketa kepada Saksi karena Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I pernah menawarkan tanah tersebut kepada Saksi;
 - Terhadap keterangan saksi tersebut akan ditanggapi oleh Para Pihak;
3. Saksi Mahu Alim Tualeka, S.H., di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 26 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menjadi objek sengketa antara para Penggugat dan para Tergugat adalah sebidang tanah yang terletak di dekat BTN Dermaga, Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru;
- Bahwa Saksi terlibat dalam proses jual beli antara Almarhum Yahya Wamnebo dan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I, yaitu selaku perantara yang menawarkan tanah tersebut;
- Bahwa luas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah 2 (dua) hektar;
- Bahwa Batas-batas tanah objek sengketa yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik BAKRI LUMBESSI;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan lahan areal Ketel Walmosong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan lahan areal Ketel Walmosong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;
- Bahwa proses jual beli tanah yang dilakukan oleh Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dengan Almarhum Yahya Wamnebo tersebut dilakukan di bawah tangan dengan bukti surat keterangan desa;
- Bahwa Saat terjadinya transaksi jual beli tanah antara Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Almarhum Yahya Wamnebo, seingat Saksi tidak ada keberatan dari pihak lain;
- Bahwa Areal Ketel Walsu'ut Saksi pernah mendengarnya akan tetapi saksi tidak mengetahui dimana lokasi dari areal Ketel Walsu'ut tersebut;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Kuasa Hukum dari Almarhum Yahya Wamnebo dalam perkara perdata gugatan di Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara Nomor 156/Pdt.G/2009/PN.AB, antara Feri Tanaya sebagai Penggugat melawan Yahya Wamnebo sebagai Tergugat;
- Amar Putusan yang pada intinya dalam Pokok Perkara yang menyatakan kalau Penggugat adalah pihak yang kalah dalam perkara tersebut;
- Bahwa Putusan PK Nomor 29 Tahun 2009 tersebut adalah tentang perkara perdata gugatan terkait dengan lahan areal Ketel Walmosong dan bukan tentang perkara pidana pemalsuan surat yang dilakukan oleh Almarhum Yahya Wamnebo;
- Bahwa Yang menjadi dasar dari Almarhum Yahya Wamnebo yang melakukan jual beli tanah di lahan areal Ketel Walmosong dengan Penggugat I adalah Putusan Nomor 156/Pdt.G/2009/PN.AB;
- Bahwa setahu Saksi, objek sengketa dalam perkara ini terletak di lahan areal Ketel Walmosong;
- Bahwa awal pemilik lahan areal Ketel Walmosong yaitu dari milik pribadi dari Moyang Memang Wamnebo yang tidak pernah menikah dan tidak

Halaman 27 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Nla.

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)



memiliki keturunan, sehingga saat itu Memang Wamnebo mengangkat Abdurahim Wamnebo sebagai anak, Abdurahim mewariskan lahan areal Ketel Walmosong kepada anaknya yang bernama Abdurauf Wamnebo yang kemudian menurunkan warisan areal Ketel Walmosong kepada anak-anaknya diantaranya ayah dari Almarhum Yahya Wamnebo, sehingga warisnya juga sampai kepada Almarhum Yahya Wamnebo;

- Bahwa Koja Wamnebo adalah kakak dari Memang Wanebo dan Anak-anak dari Koja Wanebo yang Saksi kenal hanya Koni Wamnebo dan Daud Wamnebo;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Koni Wamnebo dan Daud Wamnebo juga memiliki hak waris pada areal Ketel Walmosong;
- Terhadap keterangan saksi tersebut akan ditanggapi oleh Para Pihak masing-masing dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T- 10;

1. Fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya Akta Jual Beli Nomor 3/PPAT/1987 tanggal 23 Januari 1987 dihadapan Camat Buru Utara Timur selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) antara RUKIAH WAMNEBO sebagai penjual dan FERY TANAYA (Tergugat II) sebagai pembeli, yang telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (T-1);
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor 112/Kec.BUT/1992 tanggal 24 November 1992 dihadapan Camat Buru Utara Timur selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) antara HUSNI WAMNEBO cs sebagai penjual dan FERY TANAYA (Tergugat II) sebagai pembeli, yang telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (T-2);
3. Fotokopi sesuai aslinya Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Fery Tanaya (Tergugat II) yang diterbitkan oleh Persekutuan Hukum Adat Petuanan Lilialy Kabupaten Buru tanggal 17 April 2014 terhadap Tanah/Ketel Walmosong, yang telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (T-3);
4. Fotokopi sesuai aslinya Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Fery Tanaya (Tergugat II) yang diterbitkan oleh Persekutuan Hukum Adat Petuanan Lilialy Kabupaten Buru tanggal 17 April 2014 terhadap Tanah/Ketel Walsuit, yang telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (T-4);

Halaman 28 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



5. Fotokopi sesuai aslinya Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Fery Tanaya (Tergugat II) yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Namlea Npmpr 593,2/146/IV/2021 tanggal 3 April 2021, terhadap Tanah/Ketel Walmosong, yang telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (T-5);
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Fery Tanaya (Tergugat II) yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Namlea Npmpr 593,2/146/IV/2021 tanggal 3 April 2021, terhadap Tanah/Ketel Walsuit, yang telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (T-6);
7. Fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya Putusan Pengadilan Agama Ambon Nomor 153/1988/20 Zuhijah 1408 H, tentang Perkara Malwaris antara Sedek Wamnebo melawan Rukiah Wamnebo Dkk, yang telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (T-7);
8. Fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 29 PK/Pid/2015 tanggal 15 Juni 2015 terhadap Peninjauan Kembali Yahya Wamnebo, , yang telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (T-8);
9. Fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya Putusan Pengadilan Negeri Namlea Nomor 1/Pid,C/2020/PN Nla, tanggal 9 Januari 2020 terhadap Tindak Pidana yang dilakukan oleh Yahya Wamnebo, yang telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (T-9);
10. Fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya Nomor 156/Pdt.G/2009/PN AB, yang dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (T-10);

Menimbang, bahwa surat-surat bukti Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan sah sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda T-1, T-7 dan T-8, T-9 dan T-10 berupa fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yaitu Saksi Talim Wamnebo, Saksi La Kara;

1. Saksi Talim Wamnebo dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi pernah menjabat Kepala Desa Namlea dari tahun 1994 dan berakhir tahun 2004, karena pada tanggal 25 November 2004 saya dilantik menjadi anggota DPRD Kabupaten Buru periode tahun 2004 sampai dengan tahun 2009;

Halaman 29 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ketel Walmosong tersebut adalah peninggalan dari Koja Wamnebo dan kemudian diwariskan kepada anak perempuannya yang bernama oleh Rukiah Wamnebo;
- Bahwa Dusun Kayu Putih Walmosong dan Dusun Kayu Putih Walisu'ut di kontrakan kepada Ibu Kandung Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV oleh ayah dari Almarhum Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III yang bernama Koni wamnebo;
- Bahwa pernah ada transaksi jual beli Dusun Kayu Putih Walmosong dan Dusun Kayu Putih Walisu'ut tersebut pada tahun 1987;
- Bahwa Saksi melihat Surat Ketel 29 Tahun 1929 tersebut saya sudah lupa, seingat saya melihat Surat Ketel 29 Tahun 1929 tersebut ketika saya dihadirkan sebagai saksi dalam persidangan perkara Pidana Pemalsuan Surat di Pengadilan Negeri Ambon, setelah tahun 2012, dimana dalam perkara pidana tersebut yang menjadi Terdakwa adalah Yahya Wamnebo;
- Bahwa luas dari Dusun Kayu Putih Walmosong sekitar 200 hektar dengan batas-batas tanah yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik TNI AU dan tanah milik ABUBAKAR WAMNEBO;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan apa, saya lupa;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan apa, saya lupa;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Dusun Kayu Putih Pohon Mangga;
- Bahwa objek sengketa dalam perkara ini, termasuk kedalam areal Ketel Walisu'ut;
- Bahwa Dusun Kayu Putih Walmosong dan Dusun Kayu Putih Walisu'ut bukan meruakan satu kesatuan lahan Dusun Kayu Putih akan tetapi Dusun Kayu Putih Walmosong dan Dusun Kayu Putih Walisu'ut berbatasan langsung;
- Bahwa Objek sengketa terletak di Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, tepatnya berdekatan dengan Bukit Tatanggo, disamping jalan trans Namlea-Unit, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Gunung Naga;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Batu Boi;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Ujang Wamnebo;
- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 593.2/146/IV/2021 tanggal 3 April 2021 yang dikeluarkan oleh Pj.

Halaman 30 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.

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)



Kepala Desa Namlea, dimana dalam surat tersebut diterangkan tentang kepemilikan tanah oleh Feri Tanaya di Dusun Tatango beserta batas-batas tanahnya;

- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tertanggal 17 April 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Persekutuan Hukum Adat Petuanan Liliyaly sekaligus sebagai Raja Liliyaly, dimana dalam surat tersebut diterangkan tentang kepemilikan tanah oleh Feri Tanaya di Ketel Walsui (Walisu'ut) beserta batas-batas tanahnya;
- Akta Jual Beli atas transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV pada tahun 1987 atas pembelian lahan Dusun Kayu Putih Walmosong dan pada tahun 1992 atas pembelian lahan Dusun Kayu Putih Walisu'ut tersebut, sampai dengan sekarang belum pernah dibatalkan oleh putusan Pengadilan atau dibatalkan oleh notaris yang membuat atau kepala desa camat yang membuat, atau ada keputusan hukum yang membatalkan Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV mendapatkan hak kepemilikan dari Ketel Walmosong dari transaksi jual beli dari Rukiah Wamnebo;
- Bahwa yang menjadi dasar dari Rukiah Wamnebo melepaskan kepemilikan Ketel Walmosong kepada Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV;
- Bahwa Koni Wamnebo mempunyai 2 (dua) ketel di Desa Namlea yaitu Ketel Kandang Kuda dan Ketel Walisu'ut;
- Bahwa letak areal Ketel Walmosong dan areal Ketel Walisu'ut dipisahkan oleh jalan raya, dimana Ketel Walisu'ut arealnya berada di sebelah kiri jalan raya dan areal Ketel Walmosong berada di sisi sebelah kanan jalan raya jika kita melihat dari arah Namlea ke Unit;
- Bahwa Saksi mengetahui letak areal Ketel Walmosong dan areal Ketel Walsu'ut serta batas-batas tanah sejak Saks menjadi Kepala Desa Namlea tahun 2012;
- Bahwa anak dari Koja Wamnebo yaitu Koni Wamnebo, Daud Wamnebo, Rukiah Wamnebo, Muhamad Wamnebo;
- Bahwa kepemilikan Ketel Walisu'ut sebelumnya adalah Koja Wamnebo yang kemudian diwariskan kepada ahli warisnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dasar Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi III menjual Ketel Walisu'ut tersebut kepada Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV;

Halaman 31 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



- Bahwa yang menguasai Ketel Walisu'ut tersebut adalah Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV berdasarkan akta jual beli tahun 1992;
 - Bahwa Saksi belum pernah melihat Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV mengurus sertifikat di BPN atas lahan yang dikuasanya yakni lahan areal Ketel Walsu'ut dan lahan areal Ketel Walmosong dan saya tidak tahu apa alasannya belum mengurus sertifikat tersebut di BPN;
 - Bahwa Saksi mengetahui kepemilikan KOJA WAMNEBO atas lahan Ketel Walmosong diwariskan kepada RUKIA WAMNEBO karena diceritakan oleh orang tua atau ayah saya yang bernama ABDURAHIM WAMNEBO;
 - Bahwa setahu Saksi, dari 10 (sepuluh) bangunan yang ada di atas objek sengketa tersebut, mereka mendapatkan izin dari Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I yang memberikan kuasa kepada Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II untuk menjual tanah tersebut;
 - Bahwa objek sengketa dalam perkara ini termasuk dalam tanah petuanan Desa Namlea, atau yang biasa disebut dengan Petuanan Lilialy;
 - Bahwa kewenangan raja mengeluarkan surat melepaskan hak kepemilikan;
 - Terhadap keterangan saksi tersebut akan ditanggapi oleh Para Pihak masing-masing dalam kesimpulan;
2. Saksi La Kara di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV atau keluarga sejak tahun 2001 sampai dengan tahun 2012, ketika Saksi dipanggil oleh ibu dari Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV untuk dipekerjakan mengolah ketel minyak kayu putih di ketel minyak kayu putih milik keluarga Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV di lahan Ketel Walisu'ut;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui dasar kepemilikan dari Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV atas lahan areal Ketel Walisu'ut;
 - Bahwa selama mengolah minyak kayu putih di Ketel Walisu'ut tersebut, almarhum Yahya Wamnebo atau orang lain, tidak pernah datang melarang Saksi mengolah minyak kayu putih di Ketel Walisu'ut;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui, berapa luas keseluruhan dari areal lahan Ketel Walisu'ut;



- Bahwa objek sengketa terletak di Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, tepatnya berdekatan dengan Bukit Tatango, disamping jalan trans Namlea-Unit, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik FERI TANAYA;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Gunung Naga;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jembatan Batu Boi;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik HAMZAH WAMNEBO;
- Bahwa dalam melakukan pengolahan minyak kayu putih di Ketel Walisu'ut, Saksi melakukan semua tahapan proses pengeolahan minyak kayu putih di Ketel Walisu'ut secara terbuka dan tidak secara sembunyi-sembunyi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui, setelah Saksi tidak lagi mengolah minyak kayu putih di areal Ketel Walisu'ut, siapa yang kemudian melakukan pengolahan minyak kayu putih di areal Ketel Walisu'ut tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui, apakah lahan Ketel Walisu'ut adalah milik dari ibu dari Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV atau tidak;
- Bahwa pada tahun 2001 saat mengolah ketel walsu'ut , Saksi tidak Mengenal Sapia Wamnebo;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui letak dari objek sengketa dalam perkara ini;
- Terhadap keterangan saksi tersebut akan ditanggapi oleh Para Pihak masing-masing dalam kesimpulan;

DALAM GUGATAN INTERVENSI

Menimbang, bahwa di persidangan tanggal 20 Januari 2022 telah hadir Pemohon Intervensi, yang berdasarkan surat permohonan intervensi yang diajukan secara E-Court tanggal 12 Januari 2022 bermaksud hendak menggabungkan diri dalam perkara ini untuk membela kepentingan Pemohon Intervensi dengan permohonan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Bahwa Penggugat Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II di dalam Gugatan Awal dan menolak seluruh dalil-dalil Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV di dalam Jawaban kecuali terhadap hal yang secara tegas diakui dalam Gugatan dan Jawaban tersebut;
- 2 Bahwa Penggugat Intervensi adalah salah Satu ahli Waris Sah/anak kandung dari Sapia Wamnebo binti Daud Wamnebo Bin Koja wamnebo selaku pemilik Dusun Kayu Putih Kaki Air Tatango (Walisu'ut) terletak di



belakang Kota Namlea Petuanan Lilialy Kecamatan Namlea, dahulu Buru Utara Timur-Namlea dengan Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan Abubakar Wamnebo;
- Sebelah Timur dengan Jalan Raya Batu Boy;
- Sebelah Barat dengan Ketel Perusahaan Praja Karya (Waisenga);
- Sebelah Selatan dengan Ta'lim Wamnebo;

- 3 Bahwa objek tersebut adalah warisan dari orang tua kandung Daud Wamnebo dan Koni Wamnebo yang bernama Koja Wamnebo diberikan kepada Sapia Wamnebo (Cucu) anak dari Daud Wamnebo sebagaimana diwasiatkan oleh Koni Wamnebo dihadapan anak-anak mereka Termasuk Tergugat Intervensi III (Husen Wamnebo) anak kandung dari Koni Wamnebo. sebagaimana Surat Keterangan Wasiat dan Surat Pernyataan Kesaksian tertanggal 02 September 2019 dan diperkuat dengan Surat Keterangan yang dibuat oleh Koni Wamnebo tertanggal, 18 Agustus 1975;
- 4 Bahwa pada tahun 2005 Sapia Wamnebo meninggal dunia berdasarkan Kutipan Akta kematian Nomor: 8104-KM-19022020-0002 yang dikeluarkan di Buru oleh Pencatatan sipil tanggal 19 Februari 2020 dan telah meninggalkan ahli warisnya yaitu:
 1. Kader Banapon;
 2. Aini Banapon;
 3. Ali Banapon;
 4. Rahmat Banapon;
 5. Ibrahim Banapon;
- 5 Bahwa semasa hidup Sapia Wamnebo menguasai dan mengelola objek tersebut tanpa ada gangguan dari pihak manapun, namun tanpa sepengetahuan Sapia Wamnebo dan ahli warisnya, pada tahun 1992 Tergugat Intervensi III menjual Objek tersebut kepada Tergugat Intervensi IV di hadapan Turut Tergugat Intervensi sebagaimana AKTA JUAL BELI Nomor :112/Kec.BUT./1992, Perbuatan Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Intervensi merupakan Perbuatan melawan Hak dan melawan Hukum yang merugikan Penggugat Intervensi dan Ahli waris lainnya dari sapia wamnebo, dikarenakan pada saat itu objek tersebut sedang dikontrak oleh orang Tua Tergugat Intervensi IV sejak tahun 1987 dan baru selesai masa kontrak pada tahun 2015 ;
- 6 Bahwa Sapia Wamnebo dan ahli Warisnya tidak pernah melepaskan sebagian ataupun seluruh haknya yang merupakan objek sengketa kepada siapapun maupun Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat

Halaman 34 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Intervensi III, Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Intervensi, namun sebagian objek tersebut sedang dipesengketakan antara Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II melawan Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Intervensi di dalam Perkara Perdata No. 18/Pdt.G/2021/PN.NLA di Pengadilan Negeri Kelas II Namlea, tanpa hak dan melawan hukum;

- 7 Bahwa oleh karena tanah objek sengketa tersebut sedang disengketakan oleh Penggugat I / Tergugat Intervensi I (Hi. TASSENG) dan Penggugat II / Tergugat Intervensi II (. M. NIKY PAPALIA) melawan Tergugat I / Tergugat Intervensi III (HUSEN WAMNEBO) dan Tergugat II / Tergugat Intervensi IV (FERY TANAYA alias TAN LIE TJEN) dan Turut Tergugat / Turut Tergugat Intervensi (CAMAT NAMLEA dahulu CAMAT BURU UTARA TIMUR) adalah merupakan Harta peninggalan Almarhumah Koja wamnebo yang di berikan kepada Sapia Wamnebo, bukan merupakan Harta Peninggalan Moyang Abdurahim Wamnebo yang dijual kepada Tergugat Intervensi I, olehnya itu Penggugat Intervensi sedang mengajukan laporan polisi terhadap Ahli Waris Moyang Abdurahim Wamnebo yang bernama Abdulah Wamnebo Bin Yahya Wamnebo di Kantor Kepolisian Polres Pulau Buru, demi mempertahankan hak Penggugat Intervensi tersebut, dengan terpaksa menggabungkan diri dengan mengajukan Permohonan Intervensi ke dalam gugatan pokok dalam Perkara Perdata No. 18/Pdt.G/2021/PN.NLA di Pengadilan Negeri Kelas II Namlea;
- 8 Bahwa untuk itu perbuatan Tergugat Intervensi I yang membeli Yahya Wamnebo berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 06 tanggal 10 April 2014 serta Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 27 Juni 2013 harus dibatalkan Yahya Wamnebo bukanlah ahli waris dari Sapia Wamnebo. Dan segala ikatan hukum yang dibuat antara Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II diatas objek sengketa tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum, karena Objek yang dijual belikan adalah objek milik ahli waris Sapia Wamnebo, untuk itu harus di batalkan;
- 9 Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat Intervensi tersebut mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas II Namlea Cq. Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk meletakkan sita Jaminan terhadap atas Objek Sengketa di maksud agar tidak di alihkan kepada pihak lain secara Melawan Hak dan Melawan Hukum baik dengan Jual Beli, Hibah,

Halaman 35 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gadai, Sewa, Kontrak maupun Perbuatan Hukum lainnya sebelum Putusan dalam Perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;

10 Bahwa oleh karena gugatan penggugat ini di dukung dengan bukti yang autentik dan meyakinkan, kiranya berkenan dalam putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada Verzet, Banding dan Kasasi;

11 Bahwa kiranya sangat patut dan wajar bilamana Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Intervensi, secara tanggung renteng dihukum untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan dan dasar yang telah diuraikan diatas, Penggugat Intervensi sangat berkepentingan dalam Perkara ini untuk melindungi hak-hak Penggugat Intervensi, maka Penggugat Intervensi memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas II Namlea Cq. Yang Mulia Hakim yang memeriksa Perkara ini, kiranya berkenan untuk memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut;

DALAM PROVISI :

Untuk mencegah Penggugat Intervensi dan Ahli Waris lainnya dari Sapia Wamnebo Binti Daud Wamnebo Bin Koja wamnebo di Rugikan, karena Penguasaan Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV Mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas II Namlea Cq. Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan melarang Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV untuk membuat Perjanjian Pelepasan Hak, baik dengan Jual Beli, Hibah, Gadai, Sewa, Kontrak maupun Perbuatan Hukum lainnya atas Objek Sengketa sebelum Putusan dalam Perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menetapkan Objek sengketa adalah mili Ahli Waris Sapia Wamnebo (Penggugat Intervensi);
3. Menyatakan ahli waris Sapia Wamnebo adalah:
 - a. Kader Banapon (Penggugat Intervensi);
 - b. Aini Banapon;
 - c. Ali Banapon;
 - d. Rahmat Banapon;
 - e. Ibrahim Banapon;

Halaman 36 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.

Disclaimer

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



4. Menyatakan Sah dan Berharga semua alat Bukti yang diajukan Penggugat Intervensi dalam Perkara ini;
5. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 06 tanggal 10 April 2014 serta Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 27 Juni 2013 milik Tergugat Intervensi I tidak mempunyai kekuatan berlaku dan tidak mengikat;
6. Menyatakan AKTA JUAL BELI Nomor: 112/Kec.BUT./1992, milik Tergugat Intervensi IV tidak mempunyai kekuatan berlaku dan tidak mengikat ;
7. Menyatakan Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV tidak berhak atas Objek sengketa;
8. Menyatakan Perbuatan Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II tidak berhak melepaskan Hak atas bidang tanah objek sengketa beserta segala Orang yang mendapat Hak dari padanya merupakan Perbuatan Melawan Hak dan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat Intervensi, karenanya perbuatan melepaskan Hak atas objek sengketa oleh Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II kepada orang lain patut dinyatakan batal;
9. Menyatakan Tergugat Intervensi III yang melepaskan Hak atas Objek sengketa kepada Tergugat Intervensi IV dihadapan Turut Tergugat Intervensi merupakan Perbuatan melawan Hak dan melawan Hukum yang merugikan Hak dan Kepemilikan Penggugat ;
10. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas Objek sengketa yang di letakan oleh Pengadilan adalah Sah dan Berharga;
11. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraad) sekalipun ada Upaya Hukum Verzet, Banding, Kasasi ;
12. Menghukum Tergugat Intervensi I samapi Tergugat Intervensi IV maupun Turut Tergugat Intervensi untuk membayar Biaya yang timbul dalam Perkara ini secara tanggung renteng;

SUBSIDAIR :

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas II Namlea Cq. Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (et aquo at bono)

Menimbang, bahwa atas gugatan intervensi tersebut Penggugat Asal I/Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II memberikan tanggapan/ jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II pada prinsipnya menolak seluruh Dalil Gugatan Penggugat Intervensi karena telah di

Halaman 37 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



dasarkan pada Alasan-alasan dan Fakta – fakta yang tidak benar dan lebih bertujuan semata-mata untuk merugikan Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II kecuali hal-hal yang dinyatakan dibenarkan dan diakui secara tegas oleh Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II dalam Jawaban Tanggapan ini;

2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II bertetap pada seluruh Dalil Gugatan Pokok serta Replik Penggugat dan Menolak seluruh Dalil Penggugat Intervensi, kecuali hal-hal yang dinyatakan di akui secara Tegas oleh Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II;
3. Bahwa dalil Alasan sebagai dasar Penggugat Intervensi poin Nomor 7 patut untuk ditolak, mengingat Pemilik sebenarnya dari Areal Kethel Dusun Kayu Putih Walmosong adalah Almarhum Moyang Abdurahim Wamnebo yang mana saat ini diwarisi oleh Anak cucu Keturunan selaku Ahli waris dari Moyang Almarhum Abdurahim Wamnebo, yang merupakan Pemilik atas Tanah/Areal Dusun Kethel Walmosong yang terletak di Desa Namlea Kecamatan Namlea Kabupaten Buru;
4. Bahwa dalil Alasan sebagai dasar Penggugat Intervensi pada poin Nomor 8 patut juga untuk ditolak, mengingat Bahwa Tanah/Areal Dusun Kethel Walmosong merupakan salah satu dari beberapa Peninggalan Moyang Almarhum Abdurahim Wamnebo yang sekarang di wariskan Kepada Para Penggugat dan seluruh Anak cucu Keturunan selaku Ahli waris dari Moyang Almarhum Abdurahim Wamnebo, yang Letak dan Kedudukannya pun berada dalam Hak Petuanan Adat Liliy Desa Namlea Kecamatan Namlea Kabupaten Buru Propinsi Maluku, yang di miliki, di kuasai dan di nikmati secara turun – temurun hingga sekarang ini secara bersama – sama secara aman tanpa hambatan, Keberatan dan atau Pencegahan dari pihak manapun, termasuk keberatan Penggugat Intervensi;
5. Bahwa Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II memperoleh Hak atas bidang Tanah Miliknya tersebut dari Ahli Waris yang Sah yang mengHaki dan memiliki Areal Kethel Walmosong hak waris peninggalan Almarhum Moyang Abdurahim Wamnebo yang di warisi dan di haki oleh keluarga besar Wamnebo tersebut dalam hal ini Anak Cucu keturunan Almarhum Moyang Abdurahim Wamnebo merupakan tanah/Areal Dusun Kethel Walmosong yang merupakan dusun Perusah Almarhum Moyang Abdurahim Wamnebo;

Halaman 38 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



6. Bahwa menyimak dari dalil-dalil Gugatan Penggugat Intervensi tersebut, perlu Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II menegaskan kembali melalui jawaban tanggapan ini, Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksudkan oleh saudara Penggugat Intervensi yang mana Tergugat Tergugat Intervensi I mendapatkan Hak dari Yahya Wamnebo secara sah dan sesuai Aturan Hukum. Perlu Diketahui oleh Penggugat Intervensi bahwa Bukti Kepemilikan Tergugat Intervensi I berupa Akta Autentik, mengingat Bukti Kepemilikan Tergugat Intervensi I tersebut baik bentuk maupun isinya yang terdapat dalam Akta Autentik tersebut di tetapkan menurut ketentuan Perundang –undangan, sehingga Akta – Akta yang di terbitkannya merupakan Akta Autentik yang benar dan sah, sehingga Akta Autentik yang di buat Notaris tidak dapat di Intervensi oleh Penggugat maupun Pihak lain menurut kehendaknya;
7. Bahwa dengan demikian segala sesuatu yang berkaitan dengan proses jual - beli tanah (objek sengketa) milik Tergugat Intervensi I tersebut, baik Pihak yang melepaskan Hak maupun semua surat - surat adalah sah dan dibenarkan menurut Hukum. sehingga terhadap alasan yang disampaikan Penggugat Intervensi terkait Jual Beli yang tidak sah serta bertentangan dengan Hukum, itu merupakan kesimpulan Penggugat Rekonvensi yang mesti dibuktikan;
8. Bahwa jika ada Dalil Jawaban Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II yang belum di Jawab atau di tanggapi oleh Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II tetap dinyatakan di Tolak dengan Tegak, kecuali Hal – hal yang dinyatakan di akui oleh Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II dalam Jawaban Tanggapan ini.

Berdasarkan Uraian Jawaban ini, mohon perkenan Pengadilan Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini mengabulkannya:

Menimbang, bahwa atas permohonan gugatan intervensi tersebut Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi memberikan tanggapan/ jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1) GUGATAN PENGGUGAT INTERVENSI TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING (*error in persona*)

1. Bahwa Penggugat Intervensi tidak berkapasitas dalam Menggugat hal ini dikarenakan tidak ada Hubungannya dengan Objek sengketa sama

Halaman 39 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



sekali dengan Tergugat III Intervensi karena Hubungan Hukumnya tidak dapat dipertanggungjawabkan, dikatakan demikian karena antara Penggugat Intervensi dan Tergugat III Intervensi yang merupakan Ahli Waris dari Moyang Almarhum Koja Wamnebo dalam Hak Penguasaannya terhadap Objek Sengketa adalah Dusun Ketel Walsuit yang kemudian dijual dan dibeli oleh Tergugat IV Intervensi;

2. Bahwa Keberadaan Penggugat Intervensi yang menyatakan diri sebagai Ahli Waris dari Sapia Wamnebo binti Daud Wamnebo Bin Koja Wamnebo sangat bertentangan dengan Ahli Waris Tergugat III Intervensi yang adalah Ahli Waris Sah dari Koni Wamnebo bin Koja Wamnebo Sehingga berdampak Pada Objek Sengketa yang mana Tergugat IV Intervensi membeli Sebidang Tanah dari Tergugat III Intervensi yang adalah Dusun Ketel Walsuit sementara Penggugat Intervensi mendalilkan Bahwa Objek Sengketa bernama Dusun Kayu Putih Kaki Air Tatango (Walsuit);

3. Bahwa sebagaimana Gugatan Penggugat Intervensi yang mengklaim kepemilikannya berdasarkan Surat Wasiat dari Orang Tua Kandung Tergugat III Intervensi bernama Koni Wamnebo adalah tidak benar dan kebohongan belaka. Hal mana perlu ditegaskan bahwa Kakek dari Penggugat Intervensi yang bernama almarhum Daud Wamnebo (anak dari Moyang Koja Wamnebo) telah meninggal dunia sebelum Moyang Koja Wamnebo meninggal dunia sehingga hak kewarisannya menjadi hilang. Dengan demikian almarhum Koja Wamnebo selaku Pemilik Ketel Walmosong dan Ketel Walsuit kemudian memberikan hak pewarisan kepada anak-anaknya yang masih hidup yakni Koni Wamnebo (Orang Tua Tergugat III Intervensi) untuk menguasai Ketel Walsuit dan Rukiah Wamnebo yang menguasai Ketel Walmosong;

Olehnya itu, sudah seharusnya Gugatan Penggugat Intervensi dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak oleh Majelis Hakim hal ini disebabkan Kurangnya Keterkaitan dan hubungan Hukum antara Penggugat Intervensi dan Nenek Moyang Tergugat III Intervensi sehingga Legal Standing Penggugat wajib dipertanyakan;

2) GUGATAN INTERVENSI YANG DIAJUKAN MENYALAH HUKUM ACARA PERDATA

1. Bahwa Gugatan Intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi telah Masuk pada Hukum

Halaman 40 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Acara Pembuktian pada Perkara Pokok Asal antara Tergugat Intervensi II (Penggugat I Asal) dan Tergugat II Intervensi (Penggugat II asal) melawan Tergugat III Intervensi (Tergugat I Intervensi), Tergugat IV Intervensi (Tergugat II Asal) dan Turut Tergugat Intervensi (Tergugat III Asal) Sehingga sudah Patut Gugatan Intervensi Ini harus ditolak oleh Majelis Hakim walaupun Gugatan intervensi merupakan suatu perbuatan hukum oleh pihak ketiga (Penggugat Intervensi) yang mempunyai kepentingan dalam gugatan asal tersebut dengan jalan melibatkan diri atau dilibatkan oleh salah satu pihak dalam suatu perkara perdata yang sedang berlangsung sesuai dengan pedoman pada *Rv. (pasal 279 Rv dan seterusnya, dan pasal 70 Rv dan seterusnya)*, karena pada dasarnya Hakim wajib mengisi kekosongan, baik dalam hukum materiil maupun hukum formil, Akan Tetapi *Perlu diingat bahwa pengajuan permohonan **gugatan intervensi harus diajukan sebelum pembuktian**, setelah diajukan maka pengadilan memeriksa isi gugatan tersebut, dan Pihak intervensi tersebut dapat berperan sebagai penggugat intervensi ataupun sebagai tergugat intervensi (H.M. Fauzan, M.H. Baharuddin Siagian, 2017: 776)* dan pihak ketiga (Penggugat Intervensi) dalam intervensi (intervenien) harus sesuai dengan Gugatan Inrtervensi yang menurut Hemat Tergugat III Intervensi, Tergugat IV Intervensi masuk dalam Gugatan Intervensi *Tussenkomst* dan Persyaratan utama *Tussenkomst* adalah pihak ketiga yang ingin masuk sebagai pihak dalam perkara yang sedang berlangsung harus memiliki hubungan yang erat dengan pokok perkara. Hubungan langsung di sini diartikan dalam konteks adanya hubungan hukum antara pihak ketiga dengan para pihak berperkara atau karena objek perkara memiliki kaitan langsung dengan kepentingan hukumnya yang perlu dilindungi dan Hal ini telah diuraikan di atas bahwa Hubungan Hukum antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat III Intervensi, Tergugat IV Intervensi sangat bertolak belakang dan Bahkan Objek Sengketa yang didalilkan Juga saling bertolak Belakang;

2. Bahwa berdasarkan hal – hal diatas, maka sudah seharusnya gugatan penggugat Intervensi untuk ditolak (Ontzegd) atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet ontankelijk verklaard);

Halaman 41 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



3) GUGATAN PENGGUGAT INTERVENSI KABUR DAN TIDAK JELAS (*obscuur libel*);

Bahwa Subjek dan Objek gugatan Penggugat Intervensi Kabur dan tidak jelas sehingga tidak memenuhi syarat formil dengan alasan – alasan sebagai berikut :

1. Bahwa isi dan dasar gugatan Penggugat Intervensi sama sekali tidak menguraikan secara jelas dan lengkap tentang adanya “Penguasaan Tanah tanpa hak (*Wide Occupatoie*) atau Kepenghunan dengan alasan yang sah, sehingga membingungkan, kabur, dan tidak jelas, dikatakan demikian karena diatas Objek Sengketa dalam Hal ini Ada Dua Objek Sengketa yang digabungkan yakni :

- a) Dusun Ketel Walsuit yang mana Dusun ini Tergugat III Intervensi Jual Kepada Tergugat IV Intervensi dihadapan Tergugat V Intervensi selaku Pejabat Camat Buru Utara Timur;
- b) Dusun Ketel Walmosong yang mana Dusun ini Tergugat IV Intervensi membelinya dari Rukiah Wamnebo dihadapan Tergugat V Intervensi selaku Pejabat Camat Buru Utara Timur;

Sehingga adanya Penggabungan Dua Objek Sengketa oleh Tergugat Intervensi I (Penggugat I Asal) dan Tergugat II Intervensi (Penggugat II Asal) yang berdampak pada Tidak Jelasnya Objek Sengketa Perkara Intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi yang tidak dapat mendalilkan Objek Sengketa sebagai Dusun Kayu Putih Kaki Air Tatango (Walsuit) sehingga bentuk Perbuatan Melawan Hukum Bagaimana yang Harus dipertanggungjawabkan oleh Tergugat III Intervensi, Tergugat IV Intervensi dan Tergugat V Intervensi;

2. Bahwa Penggugat dalam dalil positanya tidak menyatakan bahwa dirinya berhak atas Objek Sengketa dengan Keseluruhan LUAS TANAH OBJEK SENKETA dengan LUAS berapa??? SEDANGKAN dari Tergugat III Intervensi yang menjual Tanah Dusun Ketel Walsuit Kepada Tergugat IV Intervensi telah jelas Tertuang didalam Akta Jual Beli Nomor : 112/Kec. BUT/1992 tanggal 24 November 1992 dan begitupun dengan Dusun Dati Walmosong, dengan demikian bagaimana bisa Gugatan Intervensi ini dapat dibuktikan sementara Penggugat Intervensi Sendiri tidak mengetahui Luas yang dimiliki olehnya terhadap Objek Sengketa Intervensi

Halaman 42 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



?????? dengan demikian sudah seharusnya Gugatan Penggugat Intervensi dinyatakan tidak dapat diterima sesuai Putusan Mahkamah Agung No. 582 K/SIP/1973, begitu juga Putusan Mahkamah Agung No. 492 K/Sip/1970.

3. Bahwa dalam kaitanya dengan gugatan a quo, dalam Putusan Mahkamah Agung No. 565/ Sip/1973 tertanggal 21 Agustus 1979, dinyatakan bahwa gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan, dasar gugatan tidak sempurna karena Hak Penggugat atas Objek Sengketa tidak jelas;
4. Bahwa berdasarkan hal – hal diatas, maka sudah seharusnya gugatan penggugat Intervensi untuk ditolak (Ontzegd) atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet ontankelijk verklaard);

4) GUGATAN PENGGUGAT INTERVENSI *ERROR IN OBJECTIO*;

1. Bahwa gugatan Penggugat Error in Objectio, dikarenakan Objek Sengketa Intervensi yang digugat Penggugat Intervensi adalah *Dusun Kayu Putih Kaki Air Tatango (Walisu'ut)* sementara Objek Sengketa Perkara Asal yang didalilkan oleh Tergugat I Intervensi dan Tergugat II Intervensi adalah *Dusun Kayu Putih yang disebut Kethel Walmosong* dan Kemudian dibantah Oleh Tergugat III Intervensi dan Tergugat IV Intervensi Bahwa Adanya *Penggabungan Objek Sengketa yakni Dusun Ketel Walmosong dan Dusun Ketel Walsuit* yang sampai sekarang dikuasai oleh Tergugat IV Intervensi;
2. Bahwa didalam Dalil Gugatan Penggugat Intervensi Pada Poin 2 Gugatan Intervensi didalilkan Tentang Hak Kepemilikan Penggugat Intervensi yang diwariskan dari Sapia Wamnebo binti Daud Wamnebo bin Koja Wamnebo yakni Pemilik Dusun Kayu Putih Kaki Air Tatango (Walisu'ut) terletak dibelakang Kota Namlea dahulu, dst, sehingga yang Menjadi Penegasan Tergugat III Intervensi dan Tergugat IV Intervensi adalah Penggugat Intervensi Hanya mendalilkan Status Kepemilikan Dusun Kayu Putih Kaki Air Tatango (Walsuit) Tanpa mendalilkan Dusun Kayu Putih Kaki Air Tatango (Walsuit) sebagai Objek Sengketa dalam Perkara a quo gugatan Intervensi sehingga berkaitan dengan Status Objek Sengketa yang dipersengketakan Telah Error dan Kabur dan Juga dalam Gugatan Intervensi Poin 6 didalilkan bahwa **SEBAGIAN OBJEK diPersengketakan antara Para Tergugat Intervensi ??????????**

Halaman 43 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Sebagian Sebelah Mana yang dikuasai atau dipersengketakan????;

3. Bahwa dengan demikian jika objek sengketa perkara tidak menjadi jelas maka gugatan penggugat seharusnya tidak dapat diterima sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 565 K/sip/1973, tertanggal 21 Agustus 1974, yang menyatakan "Kalau Objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak diterima", dan Nomor : 1149 K/Sip/1979, tertanggal 17 April 1979 menyatakan "Bila tidak Jelas batas-batas tanah sengketa, maka Gugatan tidak dapat diterima";

5) POSITA DAN PETITUM GUGATAN INTERVENSI SALING BERTENTANGAN;

1. Bahwa didalam Posita atau dalil Penggugat Intervensi didalam Gugatan Intervensi tidak dijelaskan dengan Secara Terperinci dan Tegas Mengenai Objek Sengketa yang diperkarakan dalam Perkara a quo hanya Mendalilkan Objek Kepemilikan Penggugat Intervensi dari Sapia Wamnebi binti Daud Wamnebo bin Koja Wamnebo selaku **PEMILIK** Dusun Kayu Putih Kaki Air Tatango (Walsuit) dengan Tanpa Mendalilkan Objek SENGKETA yang disengketakan dalam Gugatan Intervensi *A quo?* sementara didalam Petitum angka 2 Gugatan Intervensi diminta untuk Menyatakan Menetapkan Objek Sengketa adalah Milik Ahli Waris Sapia Wamnebo, dst.. sehingga dalil Posita dan Petitum Penggugat Intervensi tidaklah Tepat dan hal ini menunjukkan ketidakkonsistenan dan ketidaksejajaran antara apa yang termuat dalam posita (fundamentum petendi) dan yang termuat dalam petitum;
2. Bahwa dengan demikian sudah sepatasnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada hakikatnya Tergugat III Intervensi, Tergugat IV Intervensi, Turut Tergugat Intervensi menolak secara tegas dan keras segala apa yang didalilkan oleh Penggugat Intervensi dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang kami akui secara tegas saja serta terhadap hal yang tidak dapat dibantah kebenarannya;
2. Bahwa apa yang telah Tergugat III Intervensi, Tergugat IV Intervensi, Turut Tergugat Intervensi uraikan dalam Eksepsi dalam Intervensi dan

Halaman 44 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Eksepsi/ Jawaban Tergugat III Intervensi, Tergugat IV Intervensi, Turut Tergugat Intervensi dalam Perkara Pokok Asal, Replik Perkara Pokok Asal dan Bukti Surat Pokok Asal mohonlah dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisah pada bagian dalam pokok perkara Intervensi ini;

3. Bahwa sebelum Tergugat III Intervensi, Tergugat IV Intervensi, Turut Tergugat Intervensi menjawab satu-persatu dalil gugatan Penggugat Intervensi, perlu Tergugat III Intervensi, Tergugat IV Intervensi, Turut Tergugat Intervensi sampaikan bahwa Gugatan Penggugat Intervensi adalah dalil yang tidak berdasarkan fakta dan tidak menggunakan dasar hukum sebagai dalil yang mematahkan kepemilikan objek sengketa oleh Tergugat III Intervensi, Tergugat IV Intervensi, Turut Tergugat Intervensi atau dengan kata lain Dalil Penggugat Intervensi dalam gugatannya adalah dalil yang mengada-ada, dikatakan demikian bahwa walaupun ada agenda pembuktian dan keterangan saksi, namun setidaknya Penggugat dalam gugatannya harus mampu menunjukkan dasar kepemilikan dan Kedudukan Hukum Pewarisan yang dituangkan dalam gugatan Intervensi, sehingga secara jelas dan cermat apa yang didalilkan Penggugat Intervensi berdasarkan hukum dan bukannya hanya menceritakan kronologis hukum yang tanpa dasar hukum yang jelas;

4. Bahwa Posita angka 2, Posita Angka 3 dan Angka 4 Gugatan Penggugat Intervensi dapat ditanggapi sebagai berikut :

a) Bahwa Tentang Hak Kepemilikan Penggugat Intervensi yang diwariskan dari Sapia Wamnebo binti Daud Wamnebo bin Koja Wamnebo yakni Pemilik Dusun Kayu Putih Kaki Air Tatango (Walsuit) terletak dibelakang Kota Namlea dahulu, dst, sehingga yang Menjadi Penegasan Tergugat III Intervensi dan Tergugat IV Intervensi adalah Penggugat Intervensi Hanya mendalilkan Status Kepemilikan Dusun Kayu Putih Kaki Air Tatango (Walsuit) Tanpa mendalilkan Dusun Kayu Putih Kaki Air Tatango (Walsuit) sebagai *Objek Sengketa* dalam Perkara a quo gugatan Intervensi sehingga berkaitan dengan Status Objek Sengketa yang dipersengketakan Telah Error dan Kabur dan Juga dalam Gugatan Intervensi Poin 6 didalilkan bahwa *SEBAGIAN OBJEK diPersengketakan antara Para Tergugat Intervensi ??????????* Sebagian Sebelah Mana yang dikuasai atau dipersengketakan tersebut????;



b) Bahwa terhadap Objek Sengketa yang diklaim oleh Pengugat Intervensi sangatlah tidak beralasan dikatakan demikian karena Objek Sengketa menurut Penggugat Intervensi adalah Pewarisan Dari Sapia Wamnebo binti Daud Wamnebo bin Koja Wamnebo Selaku Pemilik dari Dusun Kayu Putih Kaki Air Tatango (Walsuit) adalah Dalil yang sangat tidak beralasan dikatakan demikian karena yang dipersengketakan oleh Tergugat I Intervensi, Tergugat II Intervensi terhadap Tergugat III Intervensi dan Tergugat IV Intervensi adalah Dusun Kayu Putih yang disebut Kethel Walmosong dan Kemudian dibantah Oleh Tergugat III Intervensi dan Tergugat IV Intervensi bahwa terhadap dalil Objek Sengketa Pokok Asal adalah Dua Dusun yakni Dusun Walsuit dan Dusun Walmosong dimana bidang Tanah yang dibeli Oleh Tergugat II Intervensi (Hi. Taseng) adalah bidang Tanah yang terletak dalam Dusun Ketel Walsuit dan BUKAN yang termasuk dalam Dusun Ketel Walmosong sehingga Gugatan Perkara Asal Pokok terhadap Objek Sengketa terdapat Dua Bidang Dusun Yakni;

- Dusun Ketel Walsuit yang mana Dusun ini Tergugat III Intervensi (Husen Wamnebo CS) Jual Kepada Tergugat IV Intervensi (Ferry Tanaya) dihadapan Tergugat V Intervensi selaku Pejabat Camat Buru Utara Timur sesuai dengan Akta Jual Beli Tanah Nomor : 112/Kec. BUT/1992 tanggal 24 November 1992 dengan Batas – Batas Sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan Tanah Saudara Fery Tanaya (Dusun Ketel Walmosong);
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Alm. H. Wamnebo;
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Gunung Naga;
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Jurusan Batuboi;
- Dusun Ketel Walmosong yang mana Dusun ini Tergugat IV Intervensi (Ferry Tanaya) membelinya dari Rukiah Wamnebo dihadapan Tergugat V Intervensi selaku Pejabat Camat Buru Utara Timur dengan Kutipan Akta Jual Beli Nomor : 3/PPAT/1987 tanggal 23 Januari 1987 dengan batas batas tanah sebagai berikut;
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan Areal AURI/ Abubakar Wamnebo;

Halaman 46 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



- Sebelah Timur Berbatasan dengan Jalan Raya Namlea/ Dusun Pohon Mangga;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Namlea Batuboy/ Dusun Pohon Mangga;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Dusun Kayuputih Walgrap/ Batu Putih;
 - Bahwa dengan demikian dalil Gugatan Intervensi Penggugat Intervensi telah Salah dan Keliru dalam Menafsirkan Gugatan Perkara Pokok Asal dengan Keliru dan Tanpa Fakta Hukum serta tidak Menjelaskan secara Terperinci Dasar Hukum dan Objek yang dipersengketakan sehingga sudah patut untuk dalil ini dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini;
5. Bahwa jika mengacu pada silsilah keturunan daripada Moyang Koja Wamnebo maka dapat ditegaskan bahwa Kakek dari Penggugat Intervensi yang bernama almarhum Daud Wamnebo (anak dari Moyang Koja Wamnebo) telah meninggal dunia sebelum Moyang Koja Wamnebo meninggal dunia sehingga hak kewarisannya menjadi hilang. Dengan demikian almarhum Koja Wamnebo selaku Pemilik Awal Ketel Walmosong dan Ketel Walsuit kemudian memberikan hak pewarisan kepada anak-anaknya yang masih hidup yakni Koni Wamnebo (Orang Tua Tergugat III Intervensi) untuk menguasai Ketel Walsuit dan Rukiah Wamnebo yang menguasai Ketel Walmosong yang kemudian saat ini telah beralih kepemilikannya secara sah berdasarkan Akta Jual Beli menjadi milik dari Tergugat IV Intervensi;
6. Bahwa Posita angka 5, Posita Angka 6 dan Angka 7 Gugatan Penggugat Intervensi dapat ditanggapi sebagai berikut :
- Bahwa Penggugat Intervensi mendalilkan bahwa Proses Jual Beli antara Tergugat III Intervensi dengan Tergugat IV Intervensi adalah Perbuatan Melawan Hukum ?, Maka yang menjadi Pertanyaan Perbuatan melawan Hukum Bagaimana yang dimaksudkan oleh Penggugat Intervensi ? karena berkaitan dengan Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Penggugat Intervensi sangatlah tidak Jelas karena rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerduta, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dalam hukum perdata

Halaman 47 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat IV telah menguasai atas tanah Dusun Walmosong dan Dusun Walsuit telah melalui sejumlah Prosedur dan aturan Hukum yang berlaku serta berdasarkan asas – asas Hukum Pemerintahan yang baik serta bukti – bukti yang diajukan oleh Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV ;

- Bahwa perlu Tergugat IV Intervensi tegaskan bahwa Dahulu Orang Tua dari Tergugat Intervensi IV Pernah menyewa/ Kontrak Sebidang Tanah yang berada di Tanah Dusun Walmosong dan Tanah Ini dikontrak dari Pemilik yakni Rukiah Wamnebo sejak Tahun 1967 sampai Tahun 1987 dan ditahun 1987 itulah Tergugat Intervensi IV (Ferry Tanaya) membeli Tanah Dusun Ketel Walmosong dari Rukiah Wamnebo, dan Untuk Dusun Ketel Walsuit Tergugat Intervensi IV membelinya dari Saudara Tergugat Intervensi III pada tahun 1992 dan sampai saat ini Tergugat Intervensi IV tidak pernah menjual, mengkontrakan dan atau memindahalihkan Kepada siapapun, sehingga dalil Penggugat Intervensi pada Poin ini sangatlah terkesan memutar Balikan Fakta Hukum yang terjadi, karena Tergugat Intervensi IV bahkan Orang Tuanya tidak Pernah Membeli atau Mengkontrak Bidang Tanah dari Ahli Waris Sapia Wamnebo dengan demikian sudah patut dalil ini harus dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini;
 - Bahwa kembali Tergugat Intervensi tegaskan bahwa Tergugat Intervensi Mendapatkan Hak Penguasaan Dari Dusun Ketel Walmosong dan Dusun Ketel Walsuit tidak Pernah dari Ahli Waris Sapia Wamnebo dan dari Tahun 1987 Tidak Pernah ada Keberatan dari siapapun bahkan dari Penggugat Intervensi maupun dari Sapia Wamnebo;
 - Bahwa berdasarkan hal – hal diatas, maka sudah seharusnya gugatan penggugat Intervensi untuk ditolak (*Ontzegd*) atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);
7. Bahwa Posita angka 8, Posita Angka 9 dan Angka 10 Gugatan Penggugat Intervensi dapat ditanggapi sebagai berikut :

Halaman 48 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



- Bahwa sudah sepatutnya oleh dalil dalil Gugatan Intervensi disusun berdasarkan alasan yang tidak tepat dan tidak berdasarkan Hukum dan sangat patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim Gugatan Intervensi Penggugat Intervensi;
- Bahwa berkaitan dengan Status Kepemilikan yang didalilkan oleh Penggugat Intervensi terhadap Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II maka sudah Patut dan Benar karena berkaitan dengan Status Kepemilikan Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II tidak Berhak Atas Objek Sengketa Asal Yakni Dusun Kayu Putih atau disebut Kethel Walmosong, karena Telah ditegaskan oleh Tergugat III Intervensi dan Tergugat IV Intervensi bahwasanya Dusun Dati yang didalilkan Oleh Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II didalam Gugatan Pokok Asal telah menggabungkan Dua Dusun yakni Dusun Ketel Walmosong dan Dusun Ketel Walsuit sebagaimana diuraikan dalam Jawaban, Replik, Bukti Surat Tergugat Intervensi (Tergugat II KOnvensi/Penggugat Rekonvensi/ Ferry Tanaya) didalam Pokok Perkara Gugatan Asal, dan Sangatlah Jelas bertentangan dengan Objek Sengketa dari Penggugat Intervensi yang menerangkan tentang Objek Sengketa yang bernama Dusun Kayu Putih Kaki Air Tatango (Walisu'ut) dan Juga sebagaimana diuraikan dalam dalil Penggugat Intervensi Poin 6 bahwasanya Hanya SEBAGIAN Objek yang dipersengketakan dalam Perkara Gugatan Pokok Asal sehingga tidak Jelas Bagian Objek Sebelah mana yang disengketakan Penggugat Intervensi;
- Bahwa terhadap Poin gugatan Intervensi, yang berisi permintaan agar putusan dijalankan terlebih dahulu adalah karena permintaan yang mengada-ada karena Penggugat Intervensi tidak sesuai atau tidak memenuhi syarat yang digariskan dalam pasal 191 Rbg.
- Bahwa terhadap poin 11 Gugatan dapat ditanggapi sebagai berikut : bahwa Permohonan Sita Jaminan dalam Perkara ini patutlah ditolak oleh Majelis Hakim karena tidak memenuhi syarat sebagaimana digariskan dalam SEMA NOMOR 5 TAHUN 1975 TENTANG SITA JAMINAN dan SEMA NOMOR 4 TAHUN 2001 TENTANG PUTUSAN PROVISIONIL dan selain itu tanah objek sengketa telah dikuasai dan dikelola oleh pihak PT. ASDP INDONESIA FERY (PERSERO)/Tergugat I sehingga sudah menjadi aset Negara yang

Halaman 49 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



tidak dapat disita (Vide Pasal 50 UU No 1 Tentang Perbendaharaan Negara);

8. Bahwa apabila ada dalil Gugatan Penggugat yang belum atau tidak ditanggapi oleh Para Tergugat, bukan berarti Para Tergugat mengakuinya, akan tetapi Para Tergugat menyerahkan sepenuhnya kepada penilaian Majelis Hakim Yang Mulia, agar memutuskan berdasarkan hukum dan keadilan;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat III Intervensi, Tergugat IV Intervensi dan Turut Tergugat Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Namlea yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat Intervensi;

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat III Intervensi, Tergugat IV Intervensi dan Turut Tergugat Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklard*);
2. Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut Pengadilan menjatuhkan putusan sela tanggal 16 Februari 2022 Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla., yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan intervensi Pemohon intervensi untuk menjadi pihak selaku Penggugat Intervensi (*tussenkomst*) dalam perkara nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.;
2. Menanggung biaya perkara yang timbul hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P.I-1 sampai dengan P.I-11 sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan tentang Pemilikan Dusun Kayu Putih yang dibuat oleh KONY WAMNEBO dan disahkan oleh PJ. KEPALA WILAYAH KECAMATAN BURU UTARA TIMUR di Namlea,

Halaman 50 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



tanggal 18 Agustus 1975, yang telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (P.I-1);

2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Kesaksian Dusun Kayu Putih Air Totango (Walisu'ut), dibuat tanggal 2 September 2019, yang dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (P.I-2);
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Wasiat, dibuat tanggal 2 September 2019, yang dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (P.I-3);
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan tentang Pelepasan Sebidang Tanah Dusun Kayu Putih Ketel Walisu'ut, Nomor : 110/Kua.25.05.10/HM.01/07/2021, tanggal 6 Juli 2021, yang dibuat oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Lilialy dan diketahui oleh Plt. Camat Lilialy, yang dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (P.I-4);
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Surat Keterangan Pelepasan Hak Status Tanah, Nomor : 02/PA-PTL/II/2020, tanggal 24 Februari 2020, yang dibuat oleh Raja Lilialy, yang dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (P.I-5);
6. Fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya Surat Keterangan Jual Beli Tanah, tanggal 27 Juni 2013, yang dibuat oleh YAHYA WAMNEBO selaku Pihak Pertama yang menjual dan Hi. TASENG selaku Pihak Kedua yang membeli, yang dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (P.I-6);
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Menikah, Nomor : 451.4/12/02/2020, tanggal 13 Februari 2020, yang dibuat oleh Pj. Kepala Desa Jikumerasa, yang dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (P.I-7);
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kematian, Nomor : 8104-KM-19022020-0002, tanggal 19 Februari 2020, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Buru, yang dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (P.I-8);
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kematian, Nomor : 8104-KM-19022020-0002, tanggal 19 Februari 2020, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Buru, yang dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (P.I.9);
10. Fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya Susunan Silsilah Keturunan Almarhum KOJA WAMNEBO tertanggal 11 Agustus 2021, yang dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (P.I-10);

Halaman 51 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



11. Fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya Susunan Silsilah Keturunan NURDIN WAMNEBO tertanggal 16 Agustus 1975, yang dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti (P.I-11);

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.I-6. berupa fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan bukti bertanda P.I-10 dan P.I-11 tidak cap pos serta tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu Saksi Kalsum Wamnebo, Saksi Jahri Sinaeni, sebagai berikut;

1. Saksi Kalsum Wamnebo dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Ibu dari Penggugat Intervensi adalah Sapia Wamnebo dan ayah dari Sapia Wamnebo bernama Daud Wamnebo;
- Bahwa Daud Wamnebo memiliki 4 (empat) orang saudara yakni, Almarhum Koni Wamnebo, Almarhum Rukiah Wamnebo, Almarhum Abdullah Wamnebo, Almarhum Muhamad Wamnebo;
- Bahwa Koni Wamnebo memiliki 7 (tujuh) orang anak yaitu, Rawia Wamnebo, Nurdin Wamnebo, Husen Wamnebo, Usman Wamnebo, Umar Wamnebo, Jena Wamnebo dan Saksi sendiri Kalsum Wamnebo;
- Bahwa lahan Ketel Walisu'ut ada karena Saksi sewaktu masih kecil pernah tinggal di lahan Ketel Walisu'ut bersama dengan orang tua Saksi yakni Koni Wamnebo untuk mengolah kayu putih di lahan Ketel Walisu'ut tersebut;
- Bahwa sesuai dengan amanat ayah Saksi sebelum meninggal pernah berpesan kepada Saksi dan juga saudara Saksi yang lain bahwa, apabila kelak ketika ayah Saksi sudah meninggal maka, lahan Ketel Walisu'ut tersebut haruslah dikembalikan kepada ahli waris dari Daud Wamnebo yakni Sapia Wamnebo, karena lahan Ketel Walisu'ut tersebut adalah milik Almarhum Daud Wamnebo yang juga adalah saudara kandung dari ayah saya Koni Wamnebo;
- Bahwa lahan Ketel Walisu'ut tersebut sudah dijual oleh saudara Saksi yaitu Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi II kepada Tergugat Asal II/ tergugata iNtervensi IV;
- Bahwa Saksi bersama dengan saudara dari Saksi yang lainnya tidak pernah memberikan persetujuan berupa surat kuasa yang ditandatangani oleh Saksi dan saudara darai Saksi yang lain kepada Tergugat Asal I/

Halaman 52 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



tergugat Intervensi III untuk menjual lahan Ketel Walisu'ut tersebut, karena tahu kalau lahan Ketel Walisu'ut tersebut bukanlah milik orang tua atau Saksi dan saudara Saksi;

- Bahwa Jika Saksi diminta untuk menunjukkan batas-batas tanah dari lahan Ketel Walisu'ut berdasarkan arah mata angin maka Saksi tidak mengetahuinya oleh karena Saksi tidak mengerti tentang arah mata angin, namun Saksi dapat menunjukkan batas-batas tanah dari lahan Ketel Walisu'ut menurut batas alam pernah disampaikan oleh ayah Saksi kepada kami yakni :
 - Lahan Ketel Walisu'ut berbatasan dengan Jembatan Desa Batu Boi;
 - Lahan Ketel Walisu'ut berbatasan dengan Dusun Kayu Putih Walombuting;
 - Lahan Ketel Walisu'ut berbatasan dengan Gunung Naga;
 - Lahan Ketel Walisu'ut berbatasan dengan Laut;
- Bahwa Ketel Walisu'ut berbatasan langsung dengan lahan Ketel Walmosong;
- Bahwa setahu Saksi, Yahya Wamnebo ataupun orang tua dari Yahya Wamnebo tidak pernah mengolah kayu putih sehingga Yahya Wamnebo atau orang tuanya tidak memiliki dusun kayu putih;
- Bahwa Dusun Kayu Putih Walmosong adalah milik Rukiah Wamnebo;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui letak dari objek yang dipersengketakan dalam perkara ini;
- Bahwa Daud Wamnebo memiliki 2 (dua) orang anak yaitu almarhum Nur Wamnebo dan Sapia Wamnebo yang merupakan ibu dari Penggugat Intervensi;
- bahwa Sapia Wamnebo pernah mengolah minyak kayu putih di lahan Ketel Walisu'ut;
- Bahwa Penggugat Intervensi tidak pernah melakukan pengolahan minyak kayu putih atau hanya sekedar mengambil daun kayu putih di lahan Ketel Walisu'ut;
- Bahwa Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III tidak memiliki dasar kepemilikan yang membolehkan Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III menjual lahan Ketel Walisu'ut kepada Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV;
- Bahwa ayah Saksi tidak menyampaikan secara rinci dari mana Daud Wamnebo mendapatkan hak kepemilikan hak atas lahan Ketel Walisu'ut

Halaman 53 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



dan dari mana Rukiah Wamnebo mendapatkan hak kepemilikan hak atas lahan Ketel Walmosong;

- Terhadap keterangan saksi tersebut akan ditanggapi oleh para pihak masing-masing dalam kesimpulan;

2. Saksi Jahri Sinaeni, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa areal lahan Ketel Walisu'ut ada dan letaknya di Jalan lintas Namlea-Unit, yang berdekatan dengan Bukit Tatango;
- Bahwa Almarhum Koni Wamnebo memiliki 7 (tujuh) orang anak yaitu, Rawia Wamnebo, Nurdin Wamnebo, Husen Wamnebo, Usman Wamnebo, Umar Wamnebo, Jena Wamnebo dan Kalsum Wamnebo;
- Bahwa areal lahan Ketel Walisu'ut telah dijual oleh Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III kepada Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV;
- Bahwa areal lahan Ketel Walisu'ut adalah milik Daud Wamnebo, hal tersebut Saksi ketahui karena mendengar cerita dari isteri dan keluarga isteri Saksi;
- Bahwa areal Lahan Ketel Walisu'ut berbatasan langsung dengan lahan Ketel Walmosong;
- Bahwa areal lahan Ketel Walisu'ut pernah disewakan oleh Sapia Wamnebo kepada KIM PUI;
- Bahwa Saksi menceritakan kepada Saksi kalau almarhum Koni Wamnebo sebelum meninggal dunia pernah berpesan kepada isteri saya dan juga saudara-saudaranya bahwa, kalau nantinya Koni Wamnebo meninggal duni maka, lahan Ketel Walisu'ut harus dikembalikan kepada Sapia Wamnebo selaku alih waris yang sebenarnya dari lahan Ketel Walisu'ut;
- Bahwa Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III dan Penggugat Intervensi pernah menguasai Ketel Walisu'ut;
- Bahwa Yahya Wamnebo memiliki Ketel pengolahan minyak kayu putih di dusun kayu putih Walmosong akan tetapi Yahya Wamnebo dalam mengolah minyak kayu putih sering mengambil daun kayu putih di lahan Ketel Walisu'ut;
- Sekarang Yahya Wamnebo telah meninggal dunia namu saudara-saudara dari Yahya Wamnebo masih mengambil daun kayu putih di lahan Ketel Walisu'ut untuk di olah di Ketel Walmosong;
- Bahwa Saksi pernah mendengar cerita dari isteri saya kalau yang menjual dusun kayu putih Walmosong kepada Tergugat Asal II/ Tergugat

Halaman 54 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Intervensi IV adalah anak dari Rukiah Wamneboyang bernama Raden Hamid;

- Bahwa Pasar Baru Namlea masuk dalam areal dusun kayu putih Walmosong;
- Bahwa lahan yang berbatasan dengan Lapangan Terbang Angkatan Udara di Namlea adalah Dusun Kayu Putih Walmosong;
- Bahwa Saudara-saudara dari Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III ketika mengetahui kalau Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III telah menjual lahan Ketel Walisu'ut kepada Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV, mereka menegur dan memarahi Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III karena telah menjual tanah yang bukan merupakan haknya;
- Bahwa Saksi pernah mendengar cerita dari orang kalau Yahya Wamnebo pernah dipenjara karena menjual tanah kepada orang lain;
- Terhadap keterangan saksi tersebut akan ditanggapi oleh para pihak masing-masing dalam kesimpulan;

DALAM GUGATAN ASAL DAN DALAM GUGATAN INTERVENSI

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dan memperjelas tanah obyek perkara *a quo*, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 18 Maret 2022 yang hasilnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara persidangan yang untuk menyingkat uraian Putusan, telah dianggap turut termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi telah mengajukan kesimpulannya tanggal 14 April 2022 sedangkan Penggugat Intervensi tidak menyampaikan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM GUGATAN ASAL

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

Halaman 55 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Tuntutan Provisi yang diajukan oleh Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi I;

Menimbang, bahwa tuntutan provisi yang diajukan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II yang pada pokoknya meminta Majelis Hakim melarang Tergugat III untuk membuat Perjanjian Pelepasan Hak, baik dengan Jual Beli, Hibah, Gadai, Sewa, Kontrak maupun Perbuatan Hukum lainnya atas Objek Sengketa sebelum Putusan dalam Perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;

Menimbang, bahwa suatu gugatan disamping memuat petitum yang mengenai pokok perkara juga dapat mengajukan petitum berupa tuntutan secara provisi, agar sebelum putusan tentang pokok perkara diambil oleh Majelis Hakim, memutus tindakan-tindakan sementara yang perlu dan relevan akan tetapi tidak terdapat komplikasi jika putusan telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari dengan cermat dalil-dalil gugatan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II dalam surat gugatannya, Majelis Hakim tidak melihat adanya uraian dalil gugatan yang menyangkut secara jelas mengenai urgensi suatu tindakan sementara yang harus diputus dalam suatu putusan provisional sebagaimana dimaksud dalam diatur dalam Pasal 180HIR/ 191 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001, selain itu dalam pemeriksaan pokok perkara Majelis Hakim tidak menemukan adanya alasan-alasan atau bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi I dalam membuktikan permohonan provisionil Penggugat, oleh karenanya selama pemeriksaan perkara ini tidak dibuat suatu putusan mengenai permohonan provisi tersebut dan sekaligus diputus dengan putusan akhir dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa selain itu permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II ditujukan kepada Tergugat III yang dalam gugatan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat sendiri tidak ada Tergugat III;

Menimbang bahwa berdasarkan beberapa pertimbangan tersebut di atas permohonan provisi Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat

Halaman 56 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Asal II/ Tergugat Intervensi II tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II yang pada pokoknya adalah sebagaimana gugatan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I mendalilkan adalah Pemilik sah atas sebidang tanah berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 06 tanggal 10 April 2014 serta Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 27 Juni 2013, yang terletak di Desa Namlea Kecamatan Namlea Kabupaten Buru dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Yahya Wamnebo, sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Yahya Wamnebo, sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Yahya Wamnebo. Tanah tersebut dibeli oleh Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dari Yahya Wamnebo dengan Persetujuan Ahli Waris sebagaimana Akta Persetujuan dan Kuasa Nomor : 4.a (empat).a tanggal 07 April 2014 yang mana Penjual beserta Ahli Waris lainnya adalah Pemilik yang sah atas bidang tanah Areal Dusun Kayu Putih yang disebut Kethel Walmosong dan bahwa kemudian atas Penguasaan terhadap bidang Tanah tersebut ternyata di awal Tahun 2021 ada Pihak yang mengklaim/Keberatan atas kepemilikan dan penguasaan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I atas bidang Tanah tersebut yang diketahui belakangan adalah Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV atas dasar Akta Jual Beli Nomor : 112/Kec. BUT/1992 tanggal 24 November 1992;

Menimbang, bahwa Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Tururt Tergugat Intervensi dalam jawabannya mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II telah menggabungkan 2 (dua) bidang tanah yang berbeda yaitu Dusun Ketel Walmosong dan Dusun Ketel Walsuit menjadi satu bidang tanah menjadi Dusun Ketel Walmosong, padahal faktanya Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV membeli kedua bidang tanah tersebut (Walmosong dan Walsuit) dari para pemilik bidang tanah yang berbeda yaitu Dusun Ketel Walmosong Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV membelinya dari pemilik sah yaitu Rukiah Wamnebo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 3/PPAT/1987 tanggal 23 Januari 1987 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Camat Buru

Halaman 57 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Utara Timur (sekarang Camat Buru) dan Dusun Ketel Walsuit Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV membelinya dari pemilik sah yaitu Husen Wamnebo CS berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 112/Kec. BUT/1992 tanggal 24 November 1992 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Camat Buru Utara Timur (sekarang Camat Buru). Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II menyatakan bahwa objek sengketa adalah bidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 112/Kec. BUT/1992 tanggal 24 November 1992, maka terlihat dengan jelas bahwa bidang tanah yang dipersalahkan oleh Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I (Hi. Taseng) adalah bidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 112/Kec. BUT/1992 tanggal 24 November 1992 yang dimiliki oleh Tergugat II/ Tergugat Intervensi IV;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I mendalihkan kepemilikan obyek sengketa atas dasar Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 06 tanggal 10 April 2014 serta Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 27 Juni 2013, yaitu Yahya Wamnebo selaku penjual dan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I selaku pembeli sedangkan Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV mendalihkan bahwa bahwa objek sengketa adalah bidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 112/Kec. BUT/1992 tanggal 24 November 1992, yaitu Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III selaku penjual dan Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV selaku pembeli, maka pokok persengketaan dalam perkara *aquo* adalah (1) apakah benar telah terjadi jual beli tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan antara Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I selaku pembeli dengan Yahya Wamnebo selaku penjual? dan (2) apakah benar telah terjadi jual beli tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan antara Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III selaku penjual dan Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV selaku pembeli?;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II disangkal maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II mendalihkan dasar kepemilikan atas bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat II, maka sebelum mempertimbangkan apakah bukti surat tersebut dapat membuktikan dalil Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I sebagai pemilik

Halaman 58 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



dari tanah obyek sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah bukti surat yang diajukan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II memenuhi syarat menurut hukum untuk dapat diajukan sebagai bukti surat di Persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan *"Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung No.: 3609 K/Pdt/1985 menentukan *"Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti."*;

Menimbang, bahwa oleh karena dari 7 (tujuh) bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II terdapat 3(tiga) bukti surat yang tidak ditunjukkan aslinya, yaitu bukti surat bertanda P1-3, P1-6 dan P1-7, maka Majelis Hakim akan menilai apakah bukti surat yang tidak dapat ditunjukkan aslinya tersebut dapat digunakan untuk untuk pembuktian sepanjang mendukung bukti-bukti sah lainnya?;

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung No.: 112 K/Pdt/1996, menentukan *"Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)"*;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P1-3 berupa Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Yahya Wamnebo dengan saudara Hi. Tasseng tertanggal 27 Juni 2013 yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan, dan terhadap bukti surat tersebut tidak ada satupun Saksi yang mengetahui terkait dengan bukti surat tersebut, meskipun dalam jawabanya Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat menyebutkan mengenai bukti surat bertanda P1-3 namun bukan merupakan suatu pengakuan keberadaan bukti tersebut sehingga tidak dapat dikualifisir sebagai pengakuan di muka Hakim;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa pertimbangan tersebut diatas, maka terhadap bukti P1-3 tidak dapat digunakan sebagai bukti dalam persidangan sehingga patut untuk dikesampingkan sebagai surat bukti;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P1-6 dan P1-7 berupa Fotokopi Putusan Nomor 156.Pdt.G/2009/PN.AB dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 239 PK/PDT/2017 yang kedua bukti surat tersebut tidak ditunjukkan aslinya dan terhadap bukti surat tersebut Saksi Umar Wamnebo menerangkan pernah membaca amar putusan Nomor 156.Pdt.G/2009/PN.AB namun tidak pernah membaca isi putusan keseluruhan dan Saksi Mahu Alim Tualeka, S.H., menerangkan pernah membaca isi putusan Nomor 156.Pdt.G/2009/PN.AB. sehingga bukti surat P1-6 dan P1-7 tersebut meskipun telah ada Saksi yang pernah menyatakan pernah membacanya namun oleh karena Saksi tidak ada yang dapat menjelaskan mengenai apa isi dan pertimbangan serta amar putusan tersebut dan oleh karena bukti berupa Putusan Nomor 156.Pdt.G/2009/PN.AB dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 239 PK/PDT/2017 memiliki puluhan lembar/ puluhan halaman serta tidak ditunjukkan dokumen aslinya sehingga tidak dapat dipastikan kesamaan antara isi yang diajukan berupa fotokopi dengan dokumen salinan putusan tersebut, maka atas dasar hal itulah, bukti tersebut tidak dapat digunakan sebagai bukti dalam persidangan dan patut untuk dikesampingkan sebagai surat bukti;

Menimbang, bahwa oleh karena 3 (tiga) dari 7 (tujuh) bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat dijadikan bukti dalam perkara ini, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat yang ditunjukkan surat aslinya, yaitu bukti surat bertanda P1-1, P1-2, P1-4 dan P1-5;

Menimbang, Bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat bertanda P1-1, P1-2, P1-4 dan P1-5 tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar telah terjadi jual beli tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan antara Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I selaku pembeli dengan Yahya Wamnebo selaku penjual?;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1994 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa *Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

Halaman 60 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Menimbang, bahwa menurut hukum adat jual beli tanah adalah suatu pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai, terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut, sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Tunai maksudnya, bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak. Oleh karena itu, maka tunai mungkin harga dibayar secara kontan, atau dibayar sebagian (tunai dianggap tunai). Dalam hal pembeli tidak membayar sisanya, maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah, akan tetapi atas dasar hukum utang piutang;

Menimbang, bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) adalah kesepakatan awal antara calon penjual dengan calon pembeli yang memperjanjikan akan dilakukannya transaksi jual beli atas suatu benda, pada umumnya benda tidak bergerak termasuk tanah dan rumah;

Menimbang, bahwa akta jual beli (AJB) merupakan akta autentik atau dokumen sebagai bukti yang menunjukkan telah terjadinya proses jual beli sehingga terjadi peralihan hak atas tanah dan bangunan. Akta ini tidak bisa dibuat sendiri begitu saja karena yang berwenang untuk membuatnya adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Menimbang, bahwa berdasarkan Sema nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan huruf b Rumusan Kamar Perdata angka 7 menentukan Peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P1-1 berupa Akta Pengikatan Jual Beli oleh Notaris Bedzolda S.H., M.Kn., Nomor 06 (Nol Enam) tanggal 10 April 2014, merupakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan bukan merupakan Akta Jual beli (AJB) yang tidak dapat dijadikan dasar pembuktian telah terjadinya proses jual beli sehingga terjadi peralihan hak atas tanah, namun Peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti bertanda P1-1 berupa Akta Pengikatan Jual Beli tidak dapat dijadikan dasar satu satunya bukti telah terjadi

Halaman 61 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



peralihan hak atas tanah antara Yahya Wamnebo dengan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I, maka perlu dihubungkan dengan bukti lain yang diajukan oleh Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II untuk dapat membuktikan telah terjadi peralihan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa untuk dapat membuktikan telah terjadi peralihan hak atas tanah, maka harus dibuktikan terlebih dahulu apakah pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik ?;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P1-4 Sket Bidang Tanah oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buru tanggal 28 Mei 2015 yang menunjukkan pada pokoknya bahwa obyek sengketa telah dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buru pada tahun 2015 atas nama Hi Tasseng dan terhadap obyek yang saat ini disengketakan dan bukti bertanda P1-5 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, SPPT PBB Tahun 2020 dan 2021 menunjukkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan atas obyek sengketa telah di atasnamakan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan telah pula dibayarkan oleh Penggugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Umar Wamnebo bahwa Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I ada memiliki lahan atau tanah yang berlokasi di samping jalan trans Namlea-Unit Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru dan sekitar tahun 2013, Saksi melihat ada pengukuran lahan oleh Badan Pertanahan di obyek sengketa dalam perkara ini, yaitu lahan yang telah dibeli oleh Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dari saudara Almarhum Yahya Wamnebo serta Saksi pernah menyampaikan keberatan kepada Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I bahwa objek sengketa bukan hanya Yahya Wamnebo yang menjadi ahli waris;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Samsudin Makatita objek sengketa tanah terletak di samping Jalan Trans Namlea-Unit yang berdekatan dengan Bukit Tatanggo Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru adalah milik dari Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I yang dibeli dari Almarhum Yahya Wamnebo seluas $\pm 100 - 200 \text{ M}^2$ (kurang lebih seratus sampai dengan dua ratus meter persegi) dengan bukti surat keterangan dan juga Akta Notaris dan Saksi tidak pernah mengetahui apa yang menjadi dasar jual beli tanah yang dilakukan oleh Almarhum Yahya Wamnebo kepada Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Mahu Alim Tualeka, S.H., bahwa yang menjadi objek sengketa antara para Penggugat dan para Tergugat adalah sebidang tanah seluas 2 (dua) hektar yang terletak di dekat BTN Dermaga, Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru dan Saksi terlibat dalam proses jual beli antara Almarhum Yahya Wamnebo dan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I, yaitu selaku perantara yang menawarkan tanah tersebut, sedangkan proses jual beli tanah yang dilakukan oleh Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dengan Almarhum Yahya Wamnebo tersebut dilakukan di bawah tangan dengan bukti surat keterangan desa dan yang menjadi dasar dari Almarhum Yahya Wamnebo yang melakukan jual beli tanah di lahan areal Ketel Walmosong dengan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I adalah Putusan Nomor 156/Pdt.G/2009/PN.AB. awal pemilik lahan areal Ketel Walmosong yaitu dari milik pribadi dari Moyang Memang Wamnebo yang tidak pernah menikah dan tidak memiliki keturunan, sehingga saat itu Memang Wamnebo mengangkat Abdurahim Wamnebo sebagai anak, Abdurahim mewariskan lahan areal Ketel Walmosong kepada anaknya yang bernama Abdurauf Wamnebo yang kemudian menurunkan warisan areal Ketel Walmosong kepada anak-anaknya diantaranya ayah dari Almarhum Yahya Wamnebo, sehingga warisnya juga sampai kepada Almarhum Yahya Wamnebo;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang dihubungkan dengan keterangan Saksi yang diajukan oleh Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II tidak ada satupun yang menunjukkan atau dapat membuktikan adanya pembayaran lunas harga tanah yang telah diperjanjikan dalam pengikatan jual beli dalam bukti bertanda P1-1, Para Saksi hanya mengetahui bahwa Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I membeli tanah dari Yahya Wamnebo, namun berapa dan apakah sudah dibayarkan Para Saksi tidak mengetahuinya, namun dari bukti bertanda P1-4 dan P1-5 dan dihubungkan dengan keterangan Saksi Umar Wamnebo, Saksi Samsudin Makatita dan Saksi Mahu Alim Tualeka, S.H., dapat menunjukkan adanya penguasaan obyek tanah sengketa oleh Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I;

Menimbang, bahwa meskipun bukti pembayaran lunas harga tanah yang diperjanjikan tidak terbukti dan berdasarkan sema nomor nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 bahwa syarat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah

Halaman 63 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Nla.

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

menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik yang menurut Majelis Hakim ketentuan tersebut adalah bersifat kumulatif, sehingga tidak perlu harus dibuktikan semuanya, namun Majelis Hakim merasa perlu untuk mempertimbangkan syarat terakhir, yaitu adanya itikad baik yang akan dipertimbangkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum putusan Mahkamah Agung No. 1816 K/Sip/1989 tanggal 22 Oktober 1992 Kaidah Hukum : Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beritikad baik karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada saat pembelian sama sekali tidak meneliti hak dan status penjual atas tanah terperkara, karenanya ia tidak pantas untuk dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum tersebut, maka perlu dibuktikan apakah penjual, yaitu Yahya Wamnebo adalah orang yang berhak menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I?, maka perlu dilakukan dibuktikan alas hak yang dimiliki oleh yahya wamnebo atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I telah mendalilkan membeli tanah dari Yahya Wamnebo yang saat ini menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo* dan di dalam posita angka 8 (delapan) gugatan mendalilkan bahwa Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I merupakan Pembeli yang beritikad baik yang mana mendapatkan Hak dari Pemilik Awal Bidang Tanah/Areal Kethel tersebut yakni Para Ahli Waris dari Moyang Abdurahim Wamnebo sebagai Pemilik Sah atas Areal Kethel Walmosong;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P1-1 yang diajukan oleh Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II menjelaskan bahwa bukti kepemilikan tanah diperkuat oleh putusan pengadilan Negeri Ambon Nomor 157/Pid.B/2013/PN AB;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P1-2 berupa fotokopi Akta Persetujuan dan Kuasa Nomor 04.a (nol empat titik a) tanggal 7 April 2014 yang pada pokoknya isinya adalah persetujuan dan pemberian kuasa dari Idrus Wamnebo dan Dahlan Wamnebo kepada Yahya Wamnebo untuk menjual, mengoperkan hak atas nama pemberi kuasa untuk menjual, mengoperkan hak atau menyerahkan baik kepada penerima kuasa sendiri maupun dari pemberi kuasa atau pihak lain atas dua bidang tanah 20.000 (dua puluh ribu meter) persegi dan 10.000 (sepuluh ribu meter) persegi yang menjelaskan bahwa bukti kepemilikan tanah diperkuat oleh putusan pengadilan Negeri Ambon Nomor 157/Pid.B/2013/PN AB;

Halaman 64 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.

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 keterangan Saksi Umar Wamnebo bahwa yang menjadi dasar dari Almarhum Yahya Wamnebo menjual tanah tersebut kepada Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I pada tahun 2013 adalah Putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 156/Pdt.G/2009/PN.AB, sampai dengan saat ini dan bahwa jual beli atas objek sengketa yang dilakukan oleh Almarhum Yahya Wamnebo kepada Penggugat I, tidak memiliki surat kuasa menjual dari para ahli waris selain itu kepemilikan lahan areal Ketel Walmosong didapat dari moyang Abdurahim Wamnebo dan dasar Saksi mempunyai hak atas penguasaan lahan Areal Ketel Walmosong seluas sekitar 250 Ha (dua ratus lima puluh) hektar tersebut karena penyampaian dari orang tua Saksi dan orang tua Saksi mendapatkan hak warisnya dari kakek Saksi, namun Saksi tidak mengetahui bagaimana awal kepemilikan lahan areal Ketel Walmosong dari Abdurahim Wamnebo kemudian diwariskan kepada Abdurauf Wamnebo karena hanya mendengar dari orang tua Saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Mahu Alim Tualeka, S.H., bahwa awal pemilik lahan areal Ketel Walmosong yaitu dari milik pribadi dari Moyang Memang Wamnebo yang tidak pernah menikah dan tidak memiliki keturunan, sehingga saat itu Memang Wamnebo mengangkat Abdurahim Wamnebo sebagai anak, Abdurahim mewariskan lahan areal Ketel Walmosong kepada anaknya yang bernama Abdurauf Wamnebo yang kemudian menurunkan warisan areal Ketel Walmosong kepada anak-anaknya diantaranya ayah dari Almarhum Yahya Wamnebo, sehingga warisnya juga sampai kepada Almarhum Yahya Wamnebo dan Yang menjadi dasar dari Almarhum Yahya Wamnebo yang melakukan jual beli tanah di lahan areal Ketel Walmosong dengan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I adalah Putusan Nomor 156/Pdt.G/2009/PN.AB;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P1-1 dan P1-2 yang dihubungkan dengan keterangan Saksi Umar Wamnebo dengan Saksi Mahu Alim Tualeka, S.H., menunjukkan adanya perbedaan, yang mana bukti surat bertanda P1-1 yang merupakan akta pengikatan jual beli nomor 06 tahun 2014 dan P1-2 yang merupakan akta persetujuan dan kuasa mendasarkan kepemilikan tanah obyek sengketa adalah berupa putusan nomor 157/PID.B/2013/ PN AB, sedangkan Saksi Umar Wamnebo dengan Saksi Mahu Alim Tualeka, S.H., menjelaskan kepemilikan didasarkan atas warisan dari Abdurahim Wamnebo, namun keterangan Saksi tersebut tidak dikuatkan dengan adanya bukti surat yang dapat menunjukkan alas hak kepemilikan tanah obyek sengketa atas warisan dari Abdurahim Wamnebo tidak ada bukti yang

Halaman 65 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan silsilah keluarga dari Abdurahim Wamnebo sampai ke Yahya Wamnebo;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim menilai Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I tidak dapat membuktikan bahwa Yahya Wamnebo adalah orang yang memang memiliki hak untuk menjual tanah obyek sengketa seluas seluas 19.982 (sembilan belas ribu sembilan ratus delapan puluh dua) meter persegi di Desa Namlea Namlea Kecamatan Namlea Kabupaten Buru, maka berdasarkan kaidah hukum putusan Mahkamah Agung No. 3247 K/Pdt/1987 Kaidah Hukum : berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara, perjanjian jual beli yang dituangkan dalam akte notaries yang terjadi karena adanya kekeliruan dapat dibatalkan;

berdasarkan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menentukan syarat sahnya perjanjian sebagai berikut:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya. Syarat kesepakatan ini artinya bahwa subjek hukum yang melakukan transaksi harus ada dan membuat kesepakatan antara pemilik dengan calon penerima barang;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Syarat kecakapan bahwa pihak yang bertransaksi harus cakap dalam melakukan perbuatan hukum, yang mana kecakapan bertindak dalam hukum merupakan kemampuan seseorang membuat suatu perjanjian, sehingga perikatan yang diperbuatnya menjadi sah menurut hukum;
3. Suatu hal tertentu. Artinya bahwa harus ada objek hukum yang pasti, yang dalam hal ini yaitu hak atas tanah dan bangunan;
4. Suatu sebab yang halal. Yaitu, materi perjanjian haruslah perbuatan yang tidak dilarang oleh hukum, melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka bukti surat yang dijadikan dasar kepemilikan oleh Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I berupa Akta Pengikatan Jual beli Nomor 06 Tahun 2014 tidak memenuhi suatu hal tertentu berupa objek hak atas tanah yang dibeli dari orang yang tidak memiliki hak untuk menjual dan juga tidak memenuhi sebab yang halal karena dijual oleh orang yang tidak memiliki hak untuk menjual;

Menimbang, bahwa oleh karena pembeli tidak dapat membuktikan telah membayar lunas harga tanah dan tidak dapat pula membuktikan pembelian dilakukan dengan itikad baik, maka Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sebagaimana bukti P1-1 tidak dapat dijadikan bukti adanya jual beli antara Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dengan Yahya Wamnebo;

Halaman 66 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan gugatan, Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I mendalihkan sebagai Pemilik sah atas sebidang tanah berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 06 tanggal 10 April 2014 serta Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 27 Juni 2013, sedangkan akta pengikatan jual beli nomor 06 tanggal 10 April 2013 batal bemi hukum karena orang yang menjual tidak memiliki hak untuk menjual dan surat keterangan jual beli tanggal 27 Juni 2013 tidak dapat diajadikan sebagai bukti surat di persidangan karena tidak ditunjukkan aslinya, maka Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I yang mendalihkan sebagai Pemilik sah atas sebidang tanah obyek sengketa dalam perkara *aquo* tidak dapat dibuktikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan yang kedua, yaitu apakah benar telah terjadi jual beli tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perudangan antara Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III selaku penjual dan Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV selaku pembeli?

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II tidak dapat membuktikan kepemilikan objek sengketa tanah adalah milik dari Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I namun hal tersebut tidak dapat dijadikan dasar serta merta bahwa objek tanah dalam perkara *aquo* menjadi milik dari Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi menyangkal gugatan dengan dalil bahwa objek sengketa merupakan bagian dari Dusun Ketel Walsuit milik Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV yang dibeli dari pemilik sah yaitu Husen Wamnebo CS berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 112/Kec. BUT/1992 tanggal 24 November 1992 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Camat Buru Utara Timur (sekarang Camat Buru);

Menimbang, bahwa oleh karena penyangkalan yang dilakukan oleh Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor: 112/Kec. BUT/1992 tanggal 24 November 1992, maka perlu dibuktikan apakah dengan dasar Akta Jual Beli Nomor: 112/Kec. BUT/1992 tanggal 24 November 1992 dapat membuktikan telah ada jual beli tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perudangan antara Tergugat Asal I/ Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi III selaku penjual dan Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV selaku pembeli?;

Menimbang, bahwa Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi I, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi mengajukan 10 (sepuluh) bukti surat, yaitu bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-10 yang mana bukti- bukti tersebut telah diperlihatkan aslinya kecuali bukti bertanda T-1, T-7, T-8, T-9 dan T-10 tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-1 berupa Akta Jual Beli Nomor 3/PPAT/1987 tanggal 23 Januari 1987 dihadapan Camat Buru Utara Timur selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) antara Rukiah Wamnebo sebagai penjual dan Fery Tanaya (Tergugat II) sebagai pembeli yang tidak ditunjukkan aslinya dan terhadap bukti ini hanya Saksi Talim Wamnebo yang mengakui mengetahui adanya bukti T-1, namun keterangan Saksi Talim Wamnebo berdiri sendiri tanpa didukung oleh alat bukti lainnya dan terhadap bukti T-1 tersebut juga tidak diakui oleh pihak lawan sehingga tidak dapat dikualifisir sebagai pengakuan di muka Hakim, sehingga terhadap bukti tersebut tidak dapat digunakan sebagai bukti dalam persidangan dan patut untuk dikesampingkan sebagai surat bukti;

Menimbang, bahwa bukti bertanda T-7 berupa Putusan Pengadilan Agama Ambon Nomor 153/1988/20 Zulhijah 1408 H, tentang Perkara Malwaris antara Sedek Wamnebo melawan Rukiah Wamnebo Dkk, bukti bertanda T-8 berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 29 PK/Pid/2015 tanggal 15 Juni 2015 terhadap Peninjauan Kembali Yahya Wamnebo, dan bukti bertanda T-9 berupa Putusan Pengadilan Negeri Namlea Nomor 1/Pid,C/2020/PN Nla, tanggal 9 Januari 2020 terhadap Tindak Pidana yang dilakukan oleh Yahya Wamnebo serta bukti bertanda T-10 berupa fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 156/Pdt.G/2009/PN AB yang keempat bukti surat tersebut tidak ditunjukkan aslinya dan tidak ada satupun Saksi yang dihadirkan oleh Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat/ Turut Tergugat Intervensi mengetahui terkait dengan bukti surat tersebut, sehingga terhadap empat bukti tersebut tidak dapat digunakan sebagai bukti dalam persidangan dan patut untuk dikesampingkan sebagai surat bukti;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-2 berupa Akta Jual Beli Nomor 112/Kec.BUT/1992 tanggal 24 November 1992 dihadapan Camat Buru Utara Timur selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) antara Husni Wamnebo cs (Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III) sebagai penjual dan Fery

Halaman 68 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.

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

Tanaya (Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV) sebagai pembeli yang ditunjukkan surat aslinya akan dipertimbangkan di bawah ini;

Menimbang bahwa Akta jual beli yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) membuktikan bahwa benar telah dilakukan perbuatan hukum pemindahan hak atas suatu tanah dan disertai dengan pembayaran harga, serta membuktikan bahwa penerima hak atau pembeli sudah menjadi pemegang hak yang baru dengan memiliki bukti dari kepemilikan atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terdapat syarat jual beli tanah, yaitu syarat materiil dan syarat formil, yaitu:

a. Syarat materiil adalah syarat yang sangat menentukan akan sahnya jual beli tanah tersebut dengan penjelasan sebagai berikut:

- Penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan, maksudnya adalah yang berhak menjual suatu bidang tanah tentu saja si pemegang yang sah dari hak atas tanah tersebut yang disebut pemilik. Kalau pemilik sebidang tanah hanya satu orang, maka ia berhak untuk menjual sendiri tanah itu. Akan tetapi, bila pemilik tanah adalah dua orang, maka yang berhak menjual tanah itu adalah kedua orang itu bersama-sama. Tidak boleh seorang saja yang bertindak sebagai penjual;
- Pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan. Maksudnya adalah pembeli sebagai penerima hak harus memenuhi syarat untuk memiliki tanah yang akan dibelinya. Untuk menentukan berhak atau tidaknya si pembeli memperoleh hak atas tanah yang dibelinya tergantung pada hak apa yang ada pada tanah tersebut, apakah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, atau hak pakai. Berdasarkan Pasal 21 Undang-Undang Pokok Agraria yang dapat mempunyai hak milik atas suatu tanah hanya warga negara Indonesia tunggal dan badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah;
- Tanah hak yang bersangkutan boleh diperjualbelikan dan tidak sedang dalam sengketa;

Menimbang, bahwa jika salah satu saja syarat materiil sebagaimana yang diuraikan di atas tidak dipenuhi, dalam arti penjual bukan merupakan orang yang berhak atas tanah yang dijualnya atau pembeli tidak memenuhi syarat untuk menjadi pemilik hak atas tanah, atau tanah yang diperjualbelikan sedang dalam sengketa atau merupakan tanah yang tidak boleh diperjualbelikan, maka jual beli tanah tersebut tidak sah. Jual beli tanah yang

Halaman 69 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



dilakukan oleh yang tidak berhak adalah batal demi hukum. Artinya sejak semula hukum mengangap tidak pernah terjadi jual beli;

Menimbang, bahwa syarat formil adalah syarat pembuatan akta jual beli atas suatu tanah yang dibuat oleh PPAT dan ditandatangani para pihak dihadapan PPAT;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV mendalilkan membeli tanah dari pemilik sah yaitu Husen Wamnebo CS berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 112/Kec. BUT/1992 tanggal 24 November 1992 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Camat Buru Utara Timur (sekarang Camat Buru), maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan?;

Menimbang, bahwa penjual tanah adalah Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III (Husen Wamnebo CS) dan pembeli tanah adalah Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV (Fery Tanaya) yang dalam bukti bertanda T-2 keduanya menerangkan tanah yang diperjual belikan adalah tanah Pers. Adat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi yang dihadirkan oleh Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat intervensi, yaitu Saksi Talim Wamnebo pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa dalam perkara ini, termasuk kedalam areal Ketel Walisu'ut dan Dusun Kayu Putih Walmosong dan Dusun Kayu Putih Walisu'ut bukan merupakan satu kesatuan lahan Dusun Kayu Putih akan tetapi Dusun Kayu Putih Walmosong dan Dusun Kayu Putih Walisu'ut berbatasan langsung yang mana Objek sengketa terletak di Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, tepatnya berdekatan dengan Bukit Tatango, disamping jalan trans Namlea-Unit, dengan batas-batas tanah Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya, Sebelah Selatan berbatasan dengan Gunung Naga, Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Batu Boi, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Ujang Wamnebo, selain itu Saksi pernah melihat Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 593.2/146/IV/2021 tanggal 3 April 2021 yang dikeluarkan oleh Pj. Kepala Desa Namlea, dimana dalam surat tersebut diterangkan tentang kepemilikan tanah oleh Feri Tanaya di Dusun Tatango beserta batas-batas tanahnya dan juga Saksi pernah melihat Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tertanggal 17 April 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Persekutuan Hukum Adat Petuanan Liliyaly sekaligus sebagai Raja Liliyaly, dimana dalam surat tersebut diterangkan tentang kepemilikan tanah oleh Feri Tanaya di Ketel Walsui (Walisu'ut) beserta batas-batas tanahnya; Akta Jual Beli atas transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat Asal II/ Tergugat

Halaman 70 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi IV pada tahun 1987 atas pembelian lahan Dusun Kayu Putih Walmosong dan pada tahun 1992 atas pembelian lahan Dusun Kayu Putih Walisu'ut tersebut, sampai dengan sekarang belum pernah dibatalkan oleh putusan Pengadilan atau dibatalkan oleh notaris yang membuat atau kepala desa camat yang membuat, atau ada keputusan hukum yang membatalkan Akta Jual Beli tersebut dan bahwa objek sengketa dalam perkara ini termasuk dalam tanah petuanan Desa Namlea, atau yang biasa disebut dengan Petuanan Liliyaly serta kewenangan raja mengeluarkan surat melepaskan hak kepemilikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan La Kara pada pokoknya bahwa Saksi kenal dengan Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV atau keluarga sejak tahun 2001 sampai dengan tahun 2012, ketika Saksi dipanggil oleh ibu dari Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV untuk dipekerjakan mengolah ketel minyak kayu putih di ketel minyak kayu putih milik keluarga Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV di lahan Ketel Walisu'ut namun Saksi tidak mengetahui dasar kepemilikan dari Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV atas lahan areal Ketel Walisu'ut dan Saksi tidak mengetahui luas keseluruhan dari areal lahan Ketel Walisu'ut serta Saksi tidak mengetahui, apakah lahan Ketel Walisu'ut adalah milik dari ibu dari Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV atau tidak yang diketahui Saksi adalah objek sengketa terletak di Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, tepatnya berdekatan dengan Bukit Tatango, disamping jalan trans Namlea-Unit, dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik FERI TANAYA, Sebelah Selatan berbatasan dengan Gunung Naga, Sebelah Barat berbatasan dengan Jembatan Batu Boi dan Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik HAMZAH WAMNEBO dan pada tahun 2001 saat mengolah ketel walsu'ut, Saksi tidak Mengenal Sapia Wamnebo;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dua orang Saksi yang dihadirkan oleh Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi hanya satu yang mengetahui riwayat tanah obyek sengketa, yaitu Saksi Talim Wamnebo yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah petuanan Desa Namlea, atau yang biasa disebut dengan Petuanan Liliyaly serta kewenangan raja mengeluarkan surat melepaskan hak kepemilikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-3 berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Fery Tanaya (Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV) yang diterbitkan oleh Persekutuan Hukum Adat Petuanan Liliyaly

Halaman 71 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Buru tanggal 17 April 2014 pada pokoknya bukti T-3 menerangkan bahwa Fery Tanaya (Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV) benar memiliki sebidang tanah ketel Walmosong seluas kurang lebih 209 hektar yang dibeli dari Rukiah Wamnebo melalui Akta Jual Beli No:3/ PPAT/1987 tanggal 23 Januari 1987. Terhadap bukti tersebut Majelis Hakim menilai bahwa bukti surat bertanda T-3 dikeluarkan atas dasar jual beli tanah yang telah terjadi berdasarkan Akta Jual beli No:3/ PPAT/1987 dan bukti bertanda T-3 tersebut dibuat setelah adanya jual beli yang tertuang dalam Akta Jual beli No:3/ PPAT/1987 sedangkan akta jual beli No:3/ PPAT/1987 tersebut dipersidangan tidak ditunjukkan surat aslinya, maka bukti T-3 tidak dapat membuktikan adanya hak kepemilikan atas tanah;

Menimbang, bahwa bukti bertanda T-4 berupa surat Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Fery Tanaya (Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV) yang diterbitkan oleh Persekutuan Hukum Adat Petuanan Liliyaly Kabupaten Buru tanggal 17 April 2014 terhadap Tanah/Ketel Walsuit yang ditunjukkan surat aslinya dan bukti T-4 pada pokoknya menerangkan bahwa Fery Tanaya (Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV) benar memiliki sebidang tanah ketel Walsui seluas kurang lebih 140 hektar yang dibeli dari Husen Wamnebo CS melalui Akta Jual Beli No:112/ Kec. B UT./1992 tanggal 24 November 1992. Terhadap bukti bertanda T-4 tidak ada yang menerangkan alas hak atau dasar kepemilikan Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III (selaku penjual tanah objek sengketa) namun justru menerangkan kepemilikan tanah dari Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV (selaku pembeli) atas dasar akta jual beli sehingga bukti T-4 dikeluarkan bukan sebagai dasar kepemilikan hak tanah dari penjual / Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III melainkan menerangkan kepemilikan tanah oleh pembeli atas dasar Akta Jual beli No:112/ Kec. B UT./1992 sehingga bukti T-4 tidak dapat membuktikan adanya alas hak/ bukti kepemilikan/ dasar kepemilikan dari penjual tanah atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-5 berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Fery Tanaya (Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV) yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Namlea Nomor 593,2/146/IV/2021 tanggal 3 April 2021, terhadap Tanah/Ketel Walmosong yang pada pokoknya bukti T-5 menerangkan bahwa Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV memiliki tanah seluas 209 hektar di Dusun Tatanggo, Desa Namlea atas dasar penguasaan tanah pembelian dari Rukiah Wamnebo, maka Terhadap bukti T-5 Majelis Hakim menilai oleh karena dasar yang digunakan untuk mengeluarkan surat keterangan tersebut adalah jual beli antara Rukiah Wamnebo dengan Fery

Halaman 72 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanya sedangkan bukti jual beli berupa Akta Jual Beli nomor 3 /PPAT/1987 atau T-1 yang diajukan di persidangan tidak ditunjukkan aslinya maka bukti T-5 yang dikeluarkan atas dasar bukti T-1 tidak dapat menjelaskan mengenai dasar kepemilikan tanah;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-6 berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Fery Tanaya (Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV) yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Namlea Nomor 593,2/146/IV/2021 tanggal 3 April 2021 yang pada pokoknya menerangkan Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV memiliki tanah seluas 140 hektar di Dusun Tatanggo, Desa Namlea atas dasar penguasaan tanah pembelian dari Husen Wamnebo CS, maka Terhadap bukti T-6 Majelis Hakim menilai oleh karena dasar yang digunakan untuk mengeluarkan surat keterangan tersebut adalah jual beli antara Husen Wamnebo dengan Fery Tanya berupa Akta Jual Beli nomor 112 /Kec.BUT./1992 sedangkan surat keterangan dikeluarkan setelah jual beli berlangsung, maka bukti T-6 tidak dapat membuktikan adanya alas hak/ bukti kepemilikan/ dasar kepemilikan dari penjual tanah atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas baik bukti Surat T-2 T-3, T-4, T-5, T-6 maupun keterangan Saksi tidak ada yang dapat membuktikan adanya alas hak/ dasar kepemilikan baik itu pelepasan adat maupun hak atas tanah lainnya dari Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III selaku penjual, maka Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III bukanlah orang yang berhak untuk menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III bukanlah orang yang berhak untuk menjual tanah objek sengketa, maka Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV membeli tanah dari orang yang tidak dibenarkan menurut hukum menjual tanah yang bukan miliknya, sehingga jual beli antara Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III dengan Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV tidak memenuhi syarat materil jual beli tanah, yaitu orang yang menjual tanah adalah orang yang memang pemilik/berhak untuk menjual tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas dan dihubungkan alat-alat bukti yang dalam kaitannya satu sama lain, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum yang merupakan tuntutan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat II;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 1 (satu) yang pada pokoknya mohon agar gugatan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II seluruhnya dikabulkan, oleh karena

Halaman 73 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



petitum ini berkaitan dengan petitum-petitum selanjutnya, maka akan dipertimbangkan nanti pada bagian akhir putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 2 (dua) yang pada pokoknya mohon menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena dari 7 (tujuh) bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II terdapat 3 (tiga) bukti surat yang tidak ditunjukkan aslinya, yaitu bukti surat bertanda P1-3, P1-6 dan P1-7 sehingga tidak dapat dijadikan bukti yang sah dipersidangan, maka petitum angka 2 (dua) yang pada pokoknya mohon menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II dalam Perkara ini beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 3 (tiga) yang pada pokoknya mohon agar menyatakan Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III tidak berhak atas Objek sengketa;

Menimbang, bahwa meskipun dalam pertimbangan pokok persengketaan kedua Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III terbukti tidak memiliki alas hak/ dasar kepemilikan sehingga tidak berhak untuk menjual objek sengketa tanah kepada Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV, namun oleh karena dalam pokok persengketaan pertama Yahya Wamnebo juga tidak memiliki alas hak/ dasar kepemilikan sehingga tidak berhak pula untuk menjual objek sengketa tanah kepada Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I, maka Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I sudah tidak ada kepentingan hukum/ hubungan hukum untuk mengajukan tuntutan agar Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III tidak berhak atas Objek sengketa sehingga petitum angka 3 (tiga) tidak relevan secara hukum diajukan oleh Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4 (empat) yang pada pokoknya agar Majelis Hakim menyatakan Perbuatan Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III melepaskan Hak atas Objek sengketa kepada Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV merupakan Perbuatan melawan Hak dan melawan Hukum yang merugikan Hak dan Kepemilikan Penggugat akan dipertimbangkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "perbuatan melawan hukum" sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang



Hukum Perdata adalah “Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Menimbang, perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang unsur-unsurnya adalah:

1. Adanya perbuatan tergugat yang bersifat bertentangan dengan hukum;
2. Adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak tergugat;
3. Adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri tergugat;
4. Adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh pihak tergugat;

Menimbang bahwa pengertian “bertentangan dengan hukum sebagaimana yang dianut dalam yurisprudensi *Hooge Raad* sejak tahun 1919 (*Arrest Cohen-Lidenbaum*) tanggal 31 januari 1919 dan sudah menjadi yurisprudensi tetap serta telah menjadi doktrin ilmu hukum di Indonesia dimana pengertian bertentangan dengan hukum itu diartikan secara luas yang meliputi 4 (empat) macam kategori perbuatan (R Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2018, Halaman 6 s.d. 12):

1. Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sipelaku sendiri menurut undang-undang; atau
2. Bertentangan, atau melanggar hak subyektif orang lain menurut undang-undang; atau
3. Bertentangan dengan tata susila yang baik; atau
4. Bertentangan dengan azas kepatutan, dan kecerdasan dalam masyarakat

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, kini dipertimbangkan secara khusus pokok permasalahan dalam petitum ini, yakni tentang apakah Penggugat beralasan hukum untuk meminta Majelis hakim menyatakan Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan hak dan kepemilikan Penggugat I? dan apabila beralasan hukum, maka apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ?



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa meskipun dalam pertimbangan pokok persengketaan kedua Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III terbukti tidak memiliki alas hak/ dasar kepemilikan sehingga tidak berhak untuk menjual objek sengketa tanah kepada Tergugat II, namun oleh karena dalam pokok persengketaan pertama Yahya Wamnebo juga tidak memiliki alas hak/ dasar kepemilikan sehingga tidak berhak pula untuk menjual objek sengketa tanah kepada Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I, maka Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I sudah tidak ada kepentingan hukum/ hubungan hukum/ alasan hukum untuk mengajukan tuntutan agar Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan hak dan kepemilikan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I sehingga petitum angka 4 (empat) tidak relevan secara hukum diajukan oleh Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II sehingga petitum angka 4 (empat) beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5 (lima) yang meminta agar Majelis Hakim menyatakan Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III tidak berhak melepaskan Hak atas bidang tanah objek sengketa, karenanya perbuatan melepaskan Hak atas objek sengketa oleh Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III kepada Tergugat II patut dinyatakan batal, petitum angka 6 (enam) yang meminta agar Majelis Hakim menyatakan segala bentuk tindakan penguasaan Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III atas objek sengketa beserta segala Orang yang mendapat Hak dari padanya merupakan Perbuatan Melawan Hak dan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat dan petitum angka 7 (tujuh) yang meminta agar Majelis Hakim menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 112/Kec.BUT./1992 tidak mempunyai kekuatan berlaku dan tidak mengikat akan dipertimbangkan secara bersamaan di bawah ini;

Menimbang, bahwa meskipun dalam pertimbangan pokok persengketaan kedua Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III terbukti tidak memiliki alas hak/ dasar kepemilikan sehingga tidak berhak untuk menjual objek sengketa tanah kepada Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV, namun oleh karena dalam pokok persengketaan pertama Yahya Wamnebo juga tidak memiliki alas hak/ dasar kepemilikan sehingga tidak berhak pula untuk menjual objek sengketa tanah kepada Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I, maka Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I sudah tidak ada kepentingan hukum/ hubungan hukum/ alasan hukum meminta agar Majelis Hakim menyatakan Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III tidak berhak melepaskan Hak atas bidang tanah objek sengketa, sebagaimana petitum angka 5 (lima), tidak ada

Halaman 76 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



kepentingan hukum/ hubungan hukum/ alasan hukum pula Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I, Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II meminta agar Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum angka 6 (enam) yang meminta agar Majelis Hakim menyatakan segala bentuk Tindakan Penguasaan Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III atas objek sengketa beserta segala Orang yang mendapat Hak dari padanya merupakan Perbuatan Melawan Hak dan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat dan petitum angka 7 (tujuh) yang meminta agar Majelis Hakim menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 112/Kec.BUT./1992 tidak mempunyai kekuatan berlaku dan tidak mengikat. Berdasarkan pertimbangan tersebut, petitum angka 5 (lima), petitum angka (6) dan Petitum angka 7 (tujuh) beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 8 (delapan) yang meminta agar Majelis Hakim menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas Objek sengketa yang di letakan oleh Pengadilan adalah sah dan berharga;

Menimbang, bahwa oleh karena selama proses persidangan perkara ini sejak gugatan dimasukkan sampai perkara ini diputuskan, pihak Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II secara khusus tidak ada mengajukan permohonan Sita Jaminan serta Pengadilan Negeri Namlea tidak ada meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap objek tanah perkara, maka petitum 8 (delapan) ini harus dinyatakan di tolak ;

Menimbang, bahwa petitum angka 9 (sembilan) yang meminta agar Majelis Hakim menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uit voorbaar bij vooraad*) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dari Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 sampai petitum angka 8 telah ditolak sebagaimana pertimbangan di atas, maka petitum angka 9 (sembilan) ini beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan petitum di atas oleh karena semua petitum ditolak, maka gugatan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II ditolak seluruhnya sehingga petitum angka 1 (satu) beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II ditolak seluruhnya dan



maka biaya perkara dibebankan kepada Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi I, sehingga petitum angka 10 (sepuluh) beralasan untuk ditolak;

DALAM REKONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Penggugat I/ Tergugat Rekonvensi dalam menjawab gugatan Rekonvensi Tergugat II/Penggugat Rekonvensi disamping mengajukan sangkalan terhadap dalil-dalil gugatan Rekonvensi, telah pula mengajukan eksepsi sehingga sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Penggugat I/ Tergugat dalam Rekonvensi sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi telah salah mengalamatkan Gugatannya kepada Tergugat dan Turut Tergugat karena Kepemilikan dan Penguasaan Tergugat, atas areal bidang tanah yang Objek Sengketa dalam Perkara yang dijadikan Objek sengketa oleh Penggugat Rekonvensi, bukanlah milik Penggugat I/ Tergugat Rekonvensi saudara Hi. Tasseng sendiri melainkan Pihak lain yang juga telah mendapatkan Hak dari Kepemilikan Tergugat dalam Rekonvensi;

Bahwa selain itu Gugatan Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi telah Kurang Pihak atau pihaknya tidak lengkap, karena tidak pula mengikutsertakan Pihak lain, yakni Pihak yang pernah memilik dan menguasai bidang tanah dalam Objek sengketa dan kemudian melepaskan haknya dengan menjual bidang tanahnya kepada saudara Penggugat I/ Tergugat Rekonvensi saudara Hi. Tasseng;

Menimbang, terhadap eksepsi tentang kurang pihak tersebut, Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi dalam dupliknya menyatakan bahwa pada pokoknya Penggugat I/ Tergugat Rekonvensi tidak faham dalam memahami hukum acara kperdataan khususnya dalam aspek berkaitan gugatan Rekonvensi. Hal mana dikatkaan demikian karena dalam ketentuan Hukum Acara Perdata yang telah digariskan di Pasal 132 a ayat (1) HIR (*Herzien Inlands Reglement*) menyebutkan tentang yang dianggap ditarik sebagai Tergugat Rekonvensi hanya terbatas pada Penggugat Konvensi, sehingga dengan pengertian Gugatan Rekonvensi, yaitu gugatan balik yang diajukan Tergugat II/ Penggugat dalam Rekonvensi menantang Gugatan, maka sejalan dengan itu, subjek yang harus ditarik sebagai Tergugat Rekonvensi adalah penggugat Konvensi. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2152/Pdt/1983 tanggal 1 April 1983. Hal mana merupakan hak yang diberikan Undang-Undang Kepada Tergugat Konvensi mengajukan gugatan

Halaman 78 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



balik terhadap Penggugat Konvensi olehnya itu sangatlah tidak beralasan menurut hukum eksepsi Tergugat Rekonvensi tentang kurangnya pihak dalam Gugatan Rekonvensi karena sudah tepat yang dilakukan Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi sebagai pihak yang dapat mengajukan gugatan balik terhadap para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Konvensi demi kepentingan dan pemenuhan asas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringane sehingga patutlah eksepsi Penggugat I/ Tergugat Rekonvensi haruslah ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alasan eksepsi tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung no 799K/SIP/1971 tanggal 19 Februari 1972 Gugatan Rekonvensi yang ditujukan kepada orang yang bukan pihak dam perkara tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung No.550 K/Sip/1979, tanggal 8 Mei 1980 menentukan Gugatan Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dalam gugatan tersebut dituntut pula orang-orang yang tidak menjadi pihak dalam perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan Rekonvensi kepada Penggugat I/ Tergugat dalam Rekonvensi yang merupakan pihak dalam perkara sehingga eksepsi mengenai gugatan Rekonvensi kurang pihak patut untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Rekonvensi Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut dalam gugatan Rekonvensi yang telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi pada hakikatnya merupakan kumulasi atau gabungan dua tuntutan yang bertujuan untuk menghemat biaya, mempermudah prosedur serta untuk menghindari putusan-putusan yang saling bertentangan satu sama lain, jadi memiliki alasan praktis untuk menetralsir tuntutan konvensi, dengan demikian gugatan Rekonvensi sebenarnya dapat saja dilakukan secara terpisah oleh pihak dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana praktik peradilan, gugatan Rekonvensi harus didasarkan atas inti gugatan dalam konvensi yaitu atas objek gugatan yang sama sehingga adanya koneksitas atau pertautan hubungan mengenai dasar hukum dan kejadian yang relevan antara gugatan Konvensi



dengan Rekonvensi, hubungan sedemikian eratnya sehingga dapat diselesaikan secara efektif dalam satu proses putusan;

Menimbang, bahwa Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi dalam Konvensi membeli bidang tanah Dusun Ketel Walmosong dari Rukiah Wamnebo dan sejak tahun 1987 sampai saat ini Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi dalam Konvensi tidak pernah menyewakan atau menjual bidang tanah Dusun Ketel Walmosong kepada siapapun, demikian pula bidang tanah Dusun Ketel Walsuit yang Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi dalam Konvensi beli dari Husen Wamnebo/Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III Dalam Konvensi dari tahun 1992 sampai saat ini Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi dalam Konvensi tidak pernah mengalihkan sebagian atau seluruh bidang tanah Dusun Ketel Walsuit kepada siapapun;

Menimbang, bahwa secara diam-diam tanpa diketahui dan tanpa seijin Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi dalam Konvensi ternyata Yahya Wamnebo ada menjual sebagian bidang tanah milik Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi dalam Konvensi dalam Dusun Ketel Walsuit kepada Penggugat I/ Tergugat dalam Rekonvensi Konvensi yang diketahui oleh Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi dalam Konvensi dalam surat gugatan Konvensi ini seluas 19.982 M², akan tetapi luas bidang tanah yang katanya dibeli oleh Penggugat I/ Tergugat dalam Rekonvensi dalam Konvensi diperoleh dari mana dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Yahya Wamnebo, sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Yahya Wamnebo, sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Yahya Wamnebo, selanjutnya disebut sebagai objek sengketa dalam gugatan Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa pokok persengketaan dalam bagian Rekonvensi ini adalah pada prinsipnya sama dengan gugatan konvensi, yaitu (1) apakah benar telah terjadi jual beli tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan antara Penggugat I/ Tergugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Yahya Wamnebo selaku penjual? dan (2) apakah benar telah terjadi jual beli tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan antara Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III selaku penjual dengan Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi selaku pembeli?;

Menimbang, bahwa oleh karena mengenai pokok persengketaan tersebut telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi, maka Majelis Hakim untuk menyingkat putusan mengambil alih seluruh pertimbangan dalam gugatan konvensi untuk digunakan dalam pertimbangan gugatan Rekonvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pokok persengketaan *pertama* mengenai apakah benar telah terjadi jual beli tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan antara Penggugat I/ Tergugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Yahya Wamnebo selaku penjual? telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi dan diambil alih dalam gugatan Rekonvensi sebagai berikut bahwa oleh karena berdasarkan gugatan konvensi, Penggugat I/ Tergugat Rekonvensi mendalilkan sebagai Pemilik sah atas sebidang tanah berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 06 tanggal 10 April 2014 serta Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 27 Juni 2013, namun oleh karena orang yang menjual tidak memiliki hak untuk menjual dan surat keterangan jual beli tanggal 27 Juni 2013 tidak dapat dijadikan sebagai bukti surat di persidangan karena tidak ditunjukkan aslinya, maka Penggugat I/ Tergugat Rekonvensi yang mendalilkan sebagai Pemilik sah atas sebidang tanah obyek sengketa dalam perkara *aquo* tidak dapat dibuktikan;

Menimbang, bahwa pokok persengketaan *kedua* mengenai apakah benar telah terjadi jual beli tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan antara Tergugat I selaku penjual dengan Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi selaku pembeli?, terhadap pokok persengketaan tersebut telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi dan diambil alih dalam gugatan Rekonvensi sebagai berikut berdasarkan uraian pertimbangan di atas baik bukti Surat T-2, T-3, T-4, T-5, T-6 maupun keterangan Saksi tidak ada yang dapat membuktikan adanya alas hak/ dasar kepemilikan baik itu pelepasan adat maupun hak atas tanah lainnya dari Tergugat Asal I selaku penjual, maka Tergugat Asal I bukanlah orang yang berhak untuk menjual tanah objek sengketa kepada Pengugat Rekonvensi/Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I bukanlah orang yang berhak untuk menjual tanah objek sengketa, maka Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi membeli tanah dari orang yang tidak dibenarkan menurut hukum menjual tanah yang bukan miliknya, sehingga tidak memenuhi syarat materil jual beli tanah, yaitu orang yang menjual tanah adalah orang yang memang pemilik/berhak untuk menjual tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas dan dihubungkan alat-alat bukti yang dalam kaitannya satu sama lain, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum yang merupakan tuntutan Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi;

Halaman 81 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 1 (satu) yang pada pokoknya mohon agar gugatan Rekonvensi Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi seluruhnya dikabulkan, oleh karena petitum ini berkaitan dengan petitum-petitum selanjutnya, maka akan dipertimbangkan nanti pada bagian akhir putusan ini

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 2 (dua) yang pada pokoknya meminta menyatakan bahwa Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi dalam Konvensi adalah pemilik sah atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok persengkeatan kedua yang dipertimbangkan diatas bahwa oleh karena Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi membeli tanah dari orang yang tidak dibenarkan menurut hukum untuk menjual tanah yang bukan miliknya, sehingga tidak memenuhi syarat materil jual beli tanah, yaitu orang yang menjual tanah adalah orang yang memang pemilik/berhak untuk menjual tanah. Berdsarkan pertimbangan tersebut, maka Petitum angka 2 (dua) beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 3 (tiga) yang meminta pada pokoknya Menyatakan jual beli yang dilakukan antara Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi dalam Konvensi dengan Rukiah Wamnebo atas bidang tanah Dusun Ketel Walmosong berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 3/PPAT/1987 tanggal 23 Januari 1987 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Camat Buru Utara Timur (sekarang Camat Buru) dan jual beli antara Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi dalam Konvensi dengan Husen Wamnebo cs atas bidang tanah Dusun Ketel Walsuit berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 112/Kec. BUT/1992 tanggal 24 November 1991 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Camat Buru Utara Timur (sekarang Camat Buru) adalah sah menurut hukum dan Akta jual beli Nomor : 3/PPAT/1987 tanggal 23 Januari 1987 serta Akta Jual Beli Nomor : 112/Kec. BUT/1992 tanggal 24 November 1991 tersebut memiliki kekuatan berlaku dan mengikat akan dipertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I bukanlah orang yang berhak untuk menjual tanah objek sengketa, maka Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi membeli tanah dari orang yang tidak dibenarkan menurut hukum menjual tanah yang bukan miliknya, sehingga jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 112/Kec. BUT/1992 tanggal 24 November 1992 tidak memenuhi syarat materil jual beli tanah, sedangkan bukti surat bertanda T-1 berupa Akta Jual Beli Nomor : 3/PPAT/1987 tanggal 23 Januari 1987 tidak ditunjukkan surat aslinya

Halaman 82 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



dipersidangan sehingga tidak dapat dijadikan bukti di pengadilan. Atas pertimbangan tersebut petitum angka 3 (tiga) beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 4 (empat) yang pada pokoknya meminta Majelis Hakim untuk menyatakan jual beli yang dilakukan antara Penggugat I/ Tergugat Rekonvensi dalam Konvensi dengan Yahya Wamnebo adalah tidak sah sehingga Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 27 Juni 2013 serta Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 06 tanggal 10 April 2014 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku sehingga harus dilumpuhkan;

Menimbang, bahwa meskipun dalam pertimbangan pokok persengketaan pertama dalam pokok persengketaan pertama Yahya Wamnebo tidak memiliki alas hak/ dasar kepemilikan sehingga tidak berhak untuk menjual objek sengketa tanah kepada Penggugat I/ Tergugat Rekonvensi, namun oleh karena Tergugat I juga tidak dapat membuktikan memiliki alas hak/ dasar kepemilikan sehingga tidak berhak untuk menjual objek sengketa tanah kepada Tergugat II/ Penggugat dalam Rekonvensi, maka Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi sudah tidak ada kepentingan hukum/ hubungan hukum/ alasan hukum untuk mengajukan tuntutan agar menyatakan jual beli yang dilakukan antara Penggugat I/ Tergugat Rekonvensi dalam Konvensi dengan Yahya Wamnebo adalah tidak sah sehingga Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 27 Juni 2013 serta Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 06 tanggal 10 April 2014 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku sehingga harus dilumpuhkan sehingga petitum angka 4 (empat) beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 5 (lima) yang meminta agar Majelis Hakim Menyatakan perbuatan Penggugat I/ Tergugat Rekonvensi dalam Konvensi adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “perbuatan melawan hukum” sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah “Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Menimbang, perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang unsur-unsurnya adalah:

1. Adanya perbuatan tergugat yang bersifat bertentangan dengan hukum;
2. Adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak tergugat;
3. Adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri tergugat;



4. Adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh pihak tergugat;

Menimbang bahwa pengertian “bertentangan dengan hukum sebagaimana yang dianut dalam yurisprudensi *Hooge Raad* sejak tahun 1919 (*Arrest Cohen-Lidenbaum*) tanggal 31 Januari 1919 dan sudah menjadi yurisprudensi tetap serta telah menjadi doktrin ilmu hukum di Indonesia dimana pengertian bertentangan dengan hukum itu diartikan secara luas yang meliputi 4 (empat) macam kategori perbuatan (R Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2018, Halaman 6 s.d. 12):

1. Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sipelaku sendiri menurut undang-undang; atau
2. Bertentangan, atau melanggar hak subyektif orang lain menurut undang-undang; atau
3. Bertentangan dengan tata susila yang baik; atau
4. Bertentangan dengan azas kepatutan, dan kecerdasan dalam masyarakat

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, kini dipertimbangkan secara khusus pokok permasalahan dalam petitum ini, yakni tentang apakah Penggugat beralasan hukum untuk meminta Majelis hakim menyatakan Penggugat I/ Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa bahwa meskipun dalam pertimbangan pokok persengketaan pertama dalam pokok persengketaan pertama Yahya Wamnebo tidak memiliki alas hak/ dasar kepemilikan sehingga tidak berhak untuk menjual objek sengketa tanah kepada Penggugat I/ Tergugat Rekonvensi, namun oleh karena Tergugat I juga tidak dapat membuktikan memiliki alas hak/ dasar kepemilikan sehingga tidak berhak untuk menjual objek sengketa tanah kepada Tergugat II/ Penggugat dalam Rekonvensi, maka Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi sudah tidak ada kepentingan hukum/ hubungan hukum/ alasan hukum untuk mengajukan tuntutan agar Penggugat I/ Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hak dan melawan sehingga petitum angka 5



(lima) tidak relevan secara hukum diajukan oleh Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi, sehingga petitum angka 5 (lima) beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 6 (enam) yang meminta Majelis Hakim untuk memerintahkan Penggugat I/ Tergugat Rekonvensi dalam Konvensi dan sekalian orang yang mendapatkan hak dari Penggugat I/ Tergugat Rekonvensi dalam Konvensi untuk keluar meninggalkan objek sengketa dalam keadaan aman, damai dan lestari tanpa syarat apapun bila perlu dengan meminta batuan aparat Kepolisian dan TNI;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 3 (tiga) angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) telah ditolak, maka petitum angka 6 (enam) yang meminta Majelis Hakim untuk memerintahkan Penggugat I/Tergugat Rekonvensi dalam Konvensi dan sekalian orang yang mendapatkan hak dari Penggugat I/ Tergugat Rekonvensi dalam Konvensi untuk keluar meninggalkan objek sengketa dalam keadaan aman, damai dan lestari tanpa syarat apapun bila perlu dengan meminta batuan aparat Kepolisian dan TNI beralasan hukum pula untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 (tujuh) "memerintahkan untuk diletakkan Sita Jaminan (Consevoir Beslagh) atas objek sengketa" serta terhadap petitum angka 8 (delapan) "Menyatakan Sita Jaminan (Consevoir Beslagh) adalah sah dan mengikat" maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena selama proses persidangan perkara ini sejak gugatan dimasukkan sampai perkara ini diputuskan, pihak Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi secara khusus tidak ada mengajukan permohonan Sita Jaminan serta Pengadilan Negeri Namlea tidak ada meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap objek tanah perkara, maka petitum angka 7 (tujuh) dan 8 (delapan) ini harus dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 9 (sembilan) yang meminta agar Majelis Hakim meminta memerintahkan putusan dalam perkara ini dijalankan terlebih dahulu/serta merta walaupun ada dilakukan perlawanan, Banding, Kasasi atau upaya hukum apapun;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 (dua) samapi angka 8 (delapan) ditolak, maka petitum angka 9 (sembilan) yang meminta agar Majelis Hakim meminta memerintahkan putusan dalam perkara ini dijalankan terlebih dahulu/serta merta walaupun ada dilakukan perlawanan, Banding, Kasasi atau upaya hukum apapun juga beralasan hukum untuk ditolak;

DALAM GUGATAN INTERVENSI

Halaman 85 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Tuntutan Provisi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi;

Menimbang, bahwa tuntutan provisi yang diajukan Penggugat Intervensi yang pada pokoknya meminta Majelis Hakim melarang Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I, Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV untuk membuat Perjanjian Pelepasan Hak, baik dengan Jual Beli, Hibah, Gadai, Sewa, Kontrak maupun Perbuatan Hukum lainnya atas Objek Sengketa sebelum Putusan dalam Perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;

Menimbang bahwa putusan provisi diatur dalam Pasal 191 RBG yang disebut juga *provisionele beschikking*, yakni keputusan yang bersifat sementara atau interim award (temporary disposal) yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan. Dengan demikian putusan provisi tidak dapat dijatuhkan mengenai pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan, misalnya melarang meneruskan pembangunan di atas tanah terperkara dengan ancaman hukuman membayar uang paksa. Penegasan ini dikemukakan dalam Putusan MA No.1788K/Sip/1976 dan Putusan MA no. 279 K/Sip/1976 (Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Jakarta, 2017, Halaman 983);

Menimbang, bahwa menurut norma yang terkandung pada Pasal 191 RBG jo Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 1965 Tentang Putusan Provisionil jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) Dan Provisionil, pada prinsipnya tuntutan provisionil senada dengan tuntutan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) yang mensyaratkan adanya bukti kuat dan tidak terbantahkan, serta sangat diperlukan tindakan sementara sebelum pokok perkara diputuskan. Hal mana menurut Retnowulan Sutantio & Oeripkartawinata putusan provisionil dijatuhkan oleh karena harus diambil suatu tindakan yang sangat penting (urgen) seperti perbaikan atap rumah dalam menghadapi musim hujan, atau dengan kata lain pengabulan putusan provisionil mesti didasari dengan suatu kondisi yang mendesak (Retnowulan Sutantio & Oeripkartawinata, Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktek, Mandar Maju, Bandung, 2009, Halaman 110);

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari dengan cermat dalil-dalil gugatan Penggugat Intervensi dalam surat gugatan

Halaman 86 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



interversinya, Majelis Hakim tidak melihat adanya uraian dalil gugatan yang menyangkut secara jelas mengenai urgensi suatu tindakan sementara yang harus diputus dalam suatu putusan provisional sebagaimana dimaksud dalam diatur dalam Pasal 180HIR/ 191 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001, selain itu dalam pemeriksaan pokok perkara Majelis Hakim tidak menemukan adanya alasan-alasan atau bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Intervensi dalam membuktikan permohonan provisionil Penggugat Intervensi, oleh karenanya selama pemeriksaan perkara ini tidak dibuat suatu putusan mengenai permohonan provisi tersebut dan sekaligus diputus dengan putusan akhir dalam pokok perkara ini;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas permohonan provisi Penggugat Intervensi tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi dalam menjawab gugatan Intervensi Penggugat Intervensi disamping mengajukan sangkalan terhadap dalil-dalil gugatan intervensi, telah pula mengajukan eksepsi sehingga sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi sebagai berikut

1. GUGATAN PENGGUGAT INTERVENSI TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING (*error in persona*);

Menimbang, bahwa Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV mengajukan eksepsi gugatan Penggugat Intervensi tidak memiliki legal standing dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut: *pertama* penggugat Intervensi tidak berkapasitas dalam menggugat hal ini dikarenakan tidak ada Hubungannya dengan Objek sengketa sama sekali dengan Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III karena Hubungan Hukumnya tidak dapat dipertanggungjawabkan, dikatakan demikian karena antara Penggugat Intervensi dan Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III yang merupakan Ahli Waris dari Moyang Almarhum Koja Wamnebo dalam Hak Penguasaannya terhadap Objek Sengketa adalah Dusun Ketel Walsuit yang kemudian dijual dan dibeli oleh Tergugat Asal II/ Tergugat IV Intervensi, *kedua* keberadaan Penggugat Intervensi yang menyatakan diri sebagai Ahli Waris dari

Halaman 87 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Sapia Wamnebo binti Daud Wamnebo Bin Koja Wamnebo sangat bertentangan dengan Ahli Waris Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III yang adalah Ahli Waris Sah dari Koni Wamnebo bin Koja Wamnebo Sehingga berdampak Pada Objek Sengketa yang mana Tergugat Asal II/ Tergugat IV membeli Sebidang Tanah dari Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III yang adalah Dusun Ketel Walsuit sementara Penggugat Intervensi mendalilkan Bahwa Objek Sengketa bernama Dusun Kayu Putih Kaki Air Tatango (Walsuit), ketiga gugatan Penggugat Intervensi yang mengklaim kepemilikannya berdasarkan Surat Wasiat dari Orang Tua Kandung Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III Intervensi bernama Koni Wamnebo adalah tidak benar dan kebohongan belaka. Hal mana perlu ditegaskan bahwa Kakek dari Penggugat Intervensi yang bernama almarhum Daud Wamnebo (anak dari Moyang Koja Wamnebo) telah meninggal dunia sebelum Moyang Koja Wamnebo meninggal dunia sehingga hak kewarisannya menjadi hilang;

Menimbang, bahwa Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi dapat mengajukan eksepsi Gugatan Penggugat *Error In Persona*, apabila gugatan mengandung cacat *error in persona* yang disebut juga *exception in persona*. Bentuk atau jenis eksepsi *error in persona* yang dapat diajukan, meliputi a. eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*, b. keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat, c. ***exception plurium litis consortium***;

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* halaman 503 yang dimaksud dengan eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid* adalah yang bertindak sebagai penggugat, bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat. Dalam kuasa yang demikian, penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* di depan Pengadilan atas perkara tersebut. Dalam hal demikian tergugat dapat mengajukan *exception in persona* atas alasan *diskualifikasi in person*, yakni orang yang mengajukan gugatan bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum untuk itu;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat pada dasarnya asas "*legitima persona standi in judicio*" dan "*point d'interet, point d'action*" menghendaki bahwa pihak yang mengajukan gugatan harus memiliki kepentingan hukum, karena tidak ada gugatan tanpa kepentingan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena alasan eksepsi ini ada 3 (tiga), maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu alasan pengajuan eksepsi ini sebagai berikut;

Menimbang, bahwa alasan *pertama* Penggugat Intervensi tidak berkapasitas dalam Menggugat hal ini dikarenakan tidak ada Hubungannya dengan Objek sengketa sama sekali dengan Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III karena Hubungan Hukumnya tidak dapat dipertanggungjawabkan;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan posita angka 6 (enam) gugatan asal dari Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II, objek sengketa yang diperkarakan dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah areal yang diketahui bernama Dusun Kayu Putih Walsuit berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 112/Kec.BUT./1992 dan Penggugat Intervensi juga mempermasalahkan objek tanah yang didalilkan adalah milik dari Penggugat Intervensi yang dijual oleh Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III kepada Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dihadapan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat intervensi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor :112/Kec.BUT./1992, maka berdasarkan dalil para pihak tersebut, menunjukkan bahwa objek tanah yang dimaksud oleh Penggugat Intervensi adalah objek tanah yang sama yang dimaksud oleh Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat intervensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi I menggugat objek tanah yang diakui oleh Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV sebagai miliknya atas dasar Akta Jual Beli Nomor : 112/Kec.BUT./1992 dan berdasarkan pertimbangan diatas menunjukkan bahwa objek tanah yang dimaksud oleh Penggugat Intervensi adalah objek tanah yang sama yang dimaksud oleh Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dihadapan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi, maka nampak kepentingan hukum Penggugat Intervensi untuk mencegah timbulnya kerugian atau kehilangan hak yang terancam oleh sengketa yang sedang berlangsung;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal pertimbangan tersebut alasan pertama eksepsi gugatan Penggugat Intervensi tidak memiliki legal standing patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa alasan kedua eksepsi gugatan Penggugat Intervensi tidak memiliki legal standing, yaitu Keberadaan Penggugat Intervensi yang menyatakan diri sebagai Ahli Waris dari Sapia Wamnebo binti Daud

Halaman 89 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.

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)



Wamnebo Bin Koja Wamnebo sangat bertentangan dengan Ahli Waris Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III yang adalah Ahli Waris Sah dari Koni Wamnebo bin Koja Wamnebo Sehingga berdampak Pada Objek Sengketa yang mana Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV membeli Sebidang Tanah dari Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III yang adalah Dusun Ketel Walsuit sementara Penggugat Intervensi mendalilkan Bahwa Objek Sengketa bernama Dusun Kayu Putih Kaki Air Tatango (Walsuit);

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim alasan *kedua* sebagaimana diuraikan diatas telah masuk ke dalam pokok perkara sehingga alasan eksepsi ini beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa alasan ketiga eksepsi gugatan Penggugat Intervensi tidak memiliki legal standing yang pada pokoknya beralasan bahwa gugatan Penggugat Intervensi yang mengklaim kepemilikannya berdasarkan Surat Wasiat dari Orang Tua Kandung Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III bernama Koni Wamnebo adalah tidak benar dan kebohongan belaka;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah Penggugat Intervensi yang mengklaim kepemilikannya berdasarkan Surat Wasiat dari Orang Tua Kandung Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III bernama Koni Wamnebo benar atau tidak telah masuk pada proses pembuktian sehingga masuk dalam pokok perkara sehingga alasan ketiga harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena 3 (tiga) alasan tersebut diatas ditolak, maka eksepsi gugatan Penggugat Intervensi tidak memiliki legal standing beralasan hukum ditolak;

2. GUGATAN INTERVENSI YANG DIAJUKAN MENYALAH HUKUM ACARA PERDATA;

Menimbang, bahwa Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV mengajukan eksepsi gugatan Penggugat Intervensi yang diajukan menyalahi hukum acara perdata dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut *pertama* gugatan Intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi telah Masuk pada Hukum Acara Pembuktian pada Perkara Pokok Asal antara Tergugat Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi II dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II melawan Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi Sehingga sudah Patut Gugatan Intervensi Ini harus ditolak oleh Majelis Hakim walaupun Gugatan intervensi merupakan suatu perbuatan hukum oleh pihak ketiga (Penggugat Intervensi) yang mempunyai kepentingan dalam gugatan

Halaman 90 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



asal tersebut dengan jalan melibatkan diri atau dilibatkan oleh salah satu pihak dalam suatu perkara perdata yang sedang berlangsung sesuai dengan pedoman pada Rvdan pihak ketiga (Penggugat Intervensi) dalam intervensi (intervenien) harus sesuai dengan Gugatan Intervensi yang menurut Hemat Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV masuk dalam Gugatan Intervensi *Tussenkomst* dan Persyaratan utama *Tussenkomst* adalah pihak ketiga yang ingin masuk sebagai pihak dalam perkara yang sedang berlangsung harus memiliki hubungan yang erat dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan memepertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 279 Rv menentukan “ *barang siapa mempunyai kepentingan dalam suatu perkara yang sedang berjalan antara lain dapat menuntut untuk menggabungkan diri atau campur tangan*”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 280 Rv menentukan “*Tindakan-tindakan ini dilakukan dengan surat permohonan pada hari sidang yang telah ditetapkan sebelum atau pada waktu kesimpulan terakhir diambil dalam perkara yang sedang berjalan*”;

Menimbang, berdasarkan Pasal 280 Rv tersebutlah, maka alasan Penggugat Intervensi yang diajukan menyalahi hukum acara perdata tidak berdasar untuk itu eksepsi tersebut beralasan hukum untuk ditolak;

3. GUGATAN PENGGUGAT INTERVENSI KABUR DAN TIDAK JELAS (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV mengajukan eksepsi gugatan Penggugat Intervensi kabur dan tidak jelas dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut *pertama*, isi dan dasar gugatan Penggugat Intervensi sama sekali tidak menguraikan secara jelas dan lengkap tentang adanya “Penguasaan Tanah tanpa hak (*Wide Occupatoie*) atau Kepenghunan dengan alasan yang sah, sehingga membingungkan, kabur, dan tidak jelas, karena diatas Objek Sengketa dalam Hal ini Ada Dua Objek Sengketa yang digabungkan yakni Dusun Ketel Walsuit dan Dusun Ketel Walmosong, sehingga adanya Penggabungan Dua Objek Sengketa oleh Penggugat Asal I /Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II yang berdampak pada Tidak Jelasnya Objek Sengketa Perkara Intervensi, *kedua* Penggugat dalam dalil positanya tidak menyatakan bahwa dirinya berhak atas Objek Sengketa dengan Keseluruhan luas tanah objek sengketa dengan luas berapa??? **SEDANGKAN**

Halaman 91 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



dari Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III yang menjual Tanah Dusun Ketel Walsuit Kepada Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV telah jelas Tertuang didalam Akta Jual Beli Nomor : 112/Kec. BUT/1992 tanggal 24 November 1992 dan begitupun dengan Dusun Dati Walmosong;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV menguraikan 2 (dua) alasan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu alasan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa alasan pertama berkaitan dengan ketidakjelasan karena diatas Objek Sengketa dalam Hal ini Ada Dua Objek Sengketa yang digabungkan yakni Dusun Ketel Walsuit dan Dusun Ketel Walmosong. Terhadap alasan tersebut, Majelis hakim menilai bahwa untuk mengetahui apakah objek sengketa berada di atas ketel Walmosong atau di Ketel Walsuit harus dibuktikan dan dilihat dalam proses pembuktian sehingga telah masuk pada pokok perkara oleh karena itu alasan pertama gugatan kabut beralasn ditolak;

Menimbang, bahwa alasan kedua Penggugat dalam dalil positanya tidak menyatakan bahwa dirinya berhak atas Objek Sengketa dengan Keseluruhan luas tanah objek sengketa dengan luas berapa akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut, bahwa oleh karena berdasarkan posita angka 6 (enam) gugatan asal dari Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II, objek sengketa yang diperkarakan dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah areal yang diketahui bernama Dusun Kayu Putih Walsuit berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 112/Kec.BUT./1992 dan Penggugat Intervensi juga memperlmasalahkan objek tanah yang didalilkan adalah milik dari Penggugat Intervensi yang dijual oleh Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III kepada Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dihadapat Turut Tergugat Asal/ Tururt Tergugat intervensi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor :112/Kec.BUT./1992, maka berdasarkan dalil para pihak tersebut, menunjukan bahwa objek tanah yang dimaksud oleh Penggugat Intervensi adalah objek tanah yang sama yang dimaksud oleh Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat intervensi

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi I menggugat objek tanah yang diakui oleh Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV sebagai miliknya atas dasar Akta Jual Beli Nomor : 112/Kec.BUT./1992 dan berdasarkan pertimbangan diatas menunjukkan bahwa objek tanah yang dimaksud oleh Penggugat Intervensi

Halaman 92 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



adalah objek tanah yang sama yang dimaksud oleh Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dihadapat Turut Tergugat Asal/ Tururt Tergugat intervensi, maka nampak kepentingan hukum Pemohon Intervensi untuk mencegah timbulnya kerugian atau kehilangan hak yang terancam oleh sengketa yang sedang berlangsung;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal pertimbangan tersebut alasan pertama eksepsi gugatan Penggugat Intervensi kabur dan tidak jelas beralasan hukum untuk ditolak

4. GUGATAN PENGGUGAT INTERVENSI *ERROR IN OBJECTIO*

Menimbang, bahwa Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV mengajukan eksepsi gugatan Penggugat Intervensi *error in objectio* dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut *pertama* Objek Sengketa Intervensi yang digugat Penggugat Intervensi adalah Dusun Kayu Putih Kaki Air Tatango (Walisu'ut) sementara Objek Sengketa Perkara Asal yang didalilkan oleh Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III Intervensi dan Tergugat II Intervensi adalah Dusun Kayu Putih yang disebut Kethel Walmosong dan Kemudian dibantah Oleh Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV bahwa adanya Penggabungan Objek Sengketa yakni Dusun Ketel Walmosong dan Dusun Ketel Walsuit yang sampai sekarang dikuasai oleh Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV, *kedua* didalam dalil gugatan Penggugat Intervensi Pada Poin 2 Gugatan Intervensi didalilkan Tentang Hak Kepemilikan Penggugat Intervensi yang diwariskan dari Sapia Wamnebo binti Daud Wamnebo bin Koja Wamnebo yakni Pemilik Dusun Kayu Putih Kaki Air Tatango (Walisu'ut) terletak dibelakang Kota Namlea dahulu, dst, sehingga yang Menjadi Penegasan Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III dan Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV adalah Penggugat Intervensi Hanya mendalilkan Status Kepemilikan Dusun Kayu Putih Kaki Air Tatango (Walsuit) Tanpa mendalilkan Dusun Kayu Putih Kaki Air Tatango (Walsuit) sebagai Objek Sengketa dalam Perkara a quo gugatan Intervensi sehingga berkaitan dengan Status Objek Sengketa yang dipersengketakan Telah Error dan Kabur, dan tidak disebutkan bagian sebelah mana yang dikuasai atau dipersengketakan;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan posita angka 6 (enam) gugatan asal dari Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Pengguat Asal II/ Tergugat Intervensi II, objek sengketa yang diperkarakan dalam perkara a quo

Halaman 93 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



adalah sebidang tanah areal yang diketahui bernama Dusun Kayu Putih Walsuit berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 112/Kec.BUT./1992 dan Penggugat Intervensi juga memperlmasalahakan objek tanah yang didalilkan adalah milik dari Penggguat Intervensi yang dijual oleh Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III kepada Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dihadapat Turut Tergugat Asal/ Tururt Tergugat intervensi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor :112/Kec.BUT./1992, maka berdasarkan dalil para pihak tersebut, menunjukan bahwa objek tanah yang dimaksud oleh Penggugat Intervensi adalah objek tanah yang sama yang dimaksud oleh Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat intervensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi I menggugat objek tanah yang diakui oleh Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV sebagai miliknya atas dasar Akta Jual Beli Nomor : 112/Kec.BUT./1992 dan berdasarkan pertimbangan diatas menunjukkan bahwa objek tanah yang dimaksud oleh Penggugat Intervensi adalah objek tanah yang sama yang dimaksud oleh Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dihadapat Turut Tergugat Asal/ Tururt Tergugat intervensi, maka nampak kepentingan hukum Penggugat Intervensi untuk mencegah timbulnya kerugian atau kehilangan hak yang terancam oleh sengketa yang sedang berlangsung;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal pertimbangan tersebut alasan pertama eksepsi gugatan Penggugat Intervensi *error in objectio* bralasan hukum untuk ditolak;

5. POSITA DAN PETITUM GUGATAN INTERVENSI SALING BERTENTANGAN

Menimbang, bahwa Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV mengajukan eksepsi gugatan Penggugat Intervensi saling bertentangan dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut, *Pertama* didalam Posita atau dalil Penggugat Intervensi didalam Gugatan Intervensi tidak dijelaskan dengan Secara Terperinci dan Tegas Mengenai Objek Sengketa yang diperkarakan dalam Perkara a quo hanya Mendalilkan Objek Kepemilikan Penggugat Intervensi dari Sapia Wamnebi binti Daud Wamnebo bin Koja Wamnebo selaku *pemilik* Dusun Kayu Putih Kaki Air Tatango (Walsuit) dengan Tanpa Mendalilkan Objek sengketa yang disengketakan dalam Gugatan Intervensi *A quo ?*, *kedua* didalam Petitum angka 2 Gugatan Intervensi diminta untuk menyatakan menetapkan Objek

Halaman 94 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Sengketa adalah Milik Ahli Waris Sapia Wamnebo, dst.. sehingga dalil Posita dan Petitum Penggugat Intervensi tidaklah Tepat dan hal ini menunjukkan ketidakkonsistenan dan ketidaksejalan antara apa yang termuat dalam posita (fundamentum petendi) dan yang termuat dalam petitum;

Menimbang, bahwa oleh karena ada 2 (dua) alasan atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan memepertimbangkan satu persatu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai gugatan Penggugat Intervensi saling bertentangan dengan dasar alasan bahwa Penggugat Intervensi didalam Gugatan Intervensi tidak dijelaskan dengan Secara Terperinci dan Tegas Mengenai Objek Sengketa yang diperkarakan dalam Perkara a quo hanya Mendalihkan Objek Kepemilikan Penggugat Intervensi dari Sapia Wamnebi binti Daud Wamnebo bin Koja Wamnebo selaku *pemilik* Dusun Kayu Putih Kaki Air Tatango (Walsuit) dengan Tanpa Mendalihkan Objek sengketa yang disengketakan dalam Gugatan Intervensi *aquo* ?;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan posita angka 6 (enam) gugatan asal dari Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II, objek sengketa yang diperkarakan dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah areal yang diketahui bernama Dusun Kayu Putih Walsuit berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 112/Kec.BUT./1992 dan Penggugat Intervensi juga mempermasalahkan objek tanah yang didalihkan adalah milik dari Penggugat Intervensi yang dijual oleh Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III kepada Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dihadapat Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat intervensi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor :112/Kec.BUT./1992, maka berdasarkan dalil para pihak tersebut, menunjukkan bahwa objek tanah yang dimaksud oleh Penggugat Intervensi adalah objek tanah yang dimung sama yang dimaksud oleh Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat intervensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi I menggugat objek tanah yang diakui oleh Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV sebagai miliknya atas dasar Akta Jual Beli Nomor : 112/Kec.BUT./1992 dan berdasarkan pertimbangan diatas menunjukkan bahwa objek tanah yang dimaksud oleh Penggugat Intervensi adalah objek tanah yang sama yang dimaksud oleh Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dihadapat Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat intervensi, maka nampak kepentingan hukum Penggugat Intervensi untuk

Halaman 95 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



mencegah timbulnya kerugian atau kehilangan hak yang terancam oleh sengketa yang sedang berlangsung;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut alasan pertama eksepsi posita dan petitum yang saling bertentangan ditolak;

Menimbang, bahwa alasan *kedua*, yaitu didalam Petitum angka 2 Gugatan Intervensi diminta untuk menyatakan menetapkan Objek Sengketa adalah Milik Ahli Waris Sapia Wamnebo, dst.. sehingga dalil Posita dan Petitum Penggugat Intervensi tidaklah Tepat dan hal ini menunjukkan ketidakkonsistenan dan ketidaksejalan antara apa yang termuat dalam posita (*fundamentum petendi*) dan yang termuat dalam petitum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesi mengenai Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan menyebutkan bahwa apabila dalam satu tuntutan hakim tidak berwenang memeriksa sedangkan tuntutan lainnya hakim berwenang maka kedua tuntutan itu tidak boleh diajukan bersama-sama dalam gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan tuntutan/petitum angka 2 (dua) gugatan intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi meminta agar Majelis Hakim menetapkan objek sengketa adalah milik ahli waris Sapia Wamnebo, yaitu Kader Banapon, Aini Banapon, Ali Banapon, Rahmat Banapon, Ibrahim Banapon;

Menimbang, bahwa tuntutan/petitum angka 2 (dua) dalam gugatan intervensi tersebut didasarkan bahwa objek tersebut adalah warisan dari orang tua kandung Daud Wamnebo dan Koni wamnebo yang bernama Koja Wamnebo diberikan kepada Sapia Wamnebo (cucu) anak dari Daud Wamnebo sebagaimana Surat Keterangan wasiat dan Surat Pernyataan Kesaksian tertanggal 2 September 2019 dan diperkuat dengan surat keterangan yang dibuat oleh Koni Wamnebo tertanggal, 18 Agustus 1975 sebagaima dalil gugatan intervensi angka 3(tiga);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil jawaban dalam pokok perkara angka 5 (lima) yang diajukan oleh Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi terhadap gugatan Intervensi menyebutkan bahwa jika mengacu pada silsilah keturunan dari pada Moyang Koja Wamnebo maka dapat ditegaskan bahwa Kakek dari Penggugat Intervensi yang bernama almarhum Daud Wamnebo (anak dari Moyang Koja Wamnebo) telah meninggal dunia

Halaman 96 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



sebelum Moyang Koja Wamnebo meninggal dunia sehingga hak kewarisannya menjadi hilang. Dengan demikian almarhum Koja Wamnebo selaku Pemilik Awal Ketel Walmosong dan Ketel Walsuit kemudian memberikan hak pewarisan kepada anak-anaknya yang masih hidup yakni Koni Wamnebo (Orang Tua Tergugat III Intervensi) untuk menguasai Ketel Walsuit dan Rukiah Wamnebo yang menguasai Ketel Walmosong yang kemudian saat ini telah beralih kepemilikannya secara sah berdasarkan Akta Jual Beli menjadi milik dari Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalil para pihak diatas, Majelis Hakim dapat menilai bahwa Penggugat Intervensi mendasarkan objek sengketa didapatkan dari warisan dari Koja Wamnebo yang diberikan kepada Daud Wamnebo kemudian diberikan kepada Sapia Wamnebo sedangkan Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III mendalilkan bahwa Penggugat Intervensi yang bernama almarhum Daud Wamnebo (anak dari Moyang Koja Wamnebo) telah meninggal dunia sebelum Moyang Koja Wamnebo meninggal dunia sehingga hak kewarisannya menjadi hilang. Dengan demikian almarhum Koja Wamnebo didalilkan selaku Pemilik Awal Ketel Walmosong dan Ketel Walsuit kemudian memberikan hak pewarisan kepada anak-anaknya yang masih hidup yakni Koni Wamnebo (Orang Tua Tergugat III Intervensi) untuk menguasai Ketel Walsuit dan Rukiah Wamnebo yang menguasai Ketel Walmosong yang kemudian saat ini telah beralih kepemilikannya secara sah berdasarkan Akta Jual Beli menjadi milik dari Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV sehingga berdasarkan dalil dari Penggugat Intervensi dalam gugatan intervensi dan dihubungkan dengan dalil jawaban Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi serta dikaitkan dengan tuntutan/ petitum angka 2 (dua) Penggugat Intervensi yang meminta agar Majelis Hakim menetapkan objek sengketa adalah milik ahli waris Sapia Wamnebo, yaitu Kader Banapon, Aini Banapon, Ali Banapon, Rahmat Banapon, Ibrahim Banapon adalah sengketa waris diantara keluarga keturunan dari Koja Wamnebo;

Menimbang, Penggugat Intervensi dan Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III beragama Islam, maka Pengadilan Negeri tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadilinya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan mengadili tuntutan/ petitum angka 2 (dua) gugatan intervensi;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri berwenang mengadili selain dari tuntutan/ petitum angka 2 (dua) dalam gugatan intervensi Penguat Intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, oleh karena satu tuntutan, yaitu tuntutan/ petitum angka 2 (dua) Majelis Hakim tidak berwenang memeriksa sedangkan tuntutan lainnya Majelis Hakim berwenang maka kedua tuntutan itu tidak boleh diajukan bersama-sama dalam gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan intervensi yang telah diajukan oleh Penggugat Intervensi telah menggabungkan tuntutan yang tidak menjadi kewenangan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Namlea dengan tuntutan yang menjadi kewenangan memeriksa oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Namlea dalam satu gugatan, yaitu gugatan intervensi dalam perkara *aquo*, maka gugatan intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi tersebut cacat formil sehingga eksepsi Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi terkait posita dan petitum yang bertentangan beralasan hukum untuk diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Intervensi adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi dianggap termuat dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat diterima, maka dalam pokok perkara tidak dipertimbangkan lagi dan dengan sendirinya gugatan Penggugat Intervensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

DALAM GUGATAN ASAL DAN GUGATAN INTERVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I, Penguat Asal II/ Tergugat Intervensi II ditolak seluruhnya, maka Majelis Hakim berpendapat adil jika Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I, Penguat Asal II/ Tergugat Intervensi II dibebankan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebagaimana dalam amar putusan;

Halaman 98 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 279 Rv sampai dengan 282 Rv, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik beserta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dan peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM GUGATAN ASAL

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

DALAM GUGATAN INTERVENSI

DALAM PROVISI

Menolak tuntutan provisi Penggugat Intervensi;

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM GUGATAN ASAL DAN GUGATAN INTERVENSI

- Menghukum Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.235.000,00 (dua juta dua ratus tiga puluh lima ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Halaman 99 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.

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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Namlea, pada hari Kamis, tanggal 21 April 2022, oleh kami, Erfan Afandi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Fandi Abdilah, S.H., dan Evander Reland Butar, Butar, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Namlea Nomor 18/Pdt.G/2021/ PN Nla., tanggal 10 November 2021, putusan tersebut diucapkan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Namlea yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 27 April 2022 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ashari Marashabessy, S.H., Panitera Pengganti dan serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat Asal I/ Tergugat Intervensi I, Penggugat Asal II/ Tergugat Intervensi II dan dihadiri Kuasa Hukum Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal II/ Tergugat Intervensi IV, Turut Tergugat Asal/ Turut Tergugat Intervensi serta dihadiri pula oleh Kuasa Hukum Penggugat Intervensi Hukum.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd.

Ttd.

Fandi Abdilah, S.H.

Erfan Afandi, S.H.

ttd.

Evander Reland Butar Butar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Ashari Marasabessy , S.H.

Perincian biaya :

1. PNBP Biaya Pendaftaran : Rp 30.000,00;
 2. Biaya ATK : Rp 155.000,00;
 3. Biaya Panggilan : Rp1.400.000,00;
 4. PNBP/ Hak-hak Kepaniteraan: Rp 50.000,00;
 5. Biaya Sumpah : Rp 70.000,00;
 6. Redaksi : Rp 10.000,00;
 7. Leges : Rp 10.000,00;
 8. Meterai : Rp 10.000,00;
 9. Biaya Pemeriksaan Setempat: Rp 500.000,00;
- Jumlah : Rp2.235.000,00;
(dua juta dua ratus tiga puluh lima ribu rupiah)

Halaman 100 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Nla.

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)