



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PENETAPAN

Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Amb.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHAESA “

Pengadilan Negeri Ambon yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menetapkan sebagai berikut, dalam perkara antara :

**RIDO TANAGO**, Tempat tanggal lahir : Saumlaki, 13 April 1955,  
Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Manyar Jaya 2/37  
RT.005/RW.008 Kelurahan Menur Pumpungan Kelurahan  
Sukolilo Kota Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa  
kepada MUNIR KAIROTI, SH.MH, Advokat dan Penasehat  
Hukum pada LAW OFFICE MUNIR KAIROTI, SH.MH &  
ASSOCIATES beralamat di Gedung Asari Lt. 1 Kompleks  
Masjid Raya AL FATAH Jln. Sultan Babullah Ambon,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember  
2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Ambon, Nomor : 34/2020 tanggal 14 Januari 2020,  
selanjutnya disebut sebagai PELAWAN;

## MELAWAN :

1. **Drs. MOCHDAR MUKADAR**, Umur 56 Tahun, Pekerjaan : Swasta,  
Agama : Islam, Alamat Jalan Jenderal Sudirman Desa Batu Merah  
Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai  
**TERLAWAN**;
2. **KETUA YAYASAN AL-MANSHUSROH**, beralamat di Jalan Sudirman  
Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai  
**TERLAWAN I**;
3. **KEPALA SEKOLAH TAMAN KANAK-KANAK ISLAM TERPADU AL-  
MANSHUSROH**, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Desa Batu  
Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai  
**TERLAWAN II**;

**PENGADILAN NEGERI** tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Amb. tanggal 15 Januari 2020 tentang Penunjukkan Majelis Hakim;

Halaman 1 dari 7 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Amb.

### 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

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Amb. tanggal 16 Januari 2020 tentang Hari Sidang ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 13 Januari 2020, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon, dibawah Register Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Amb., mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa dengan Relas Panggilan Peneggoran Nomor : 23/Pen. Pdt Aanm.Eks/2019/PN. Amb Jo Nomor : 141/Pdt,G/2011/PN.AB tertanggal 19 Desember 2019 yang disampaikan kepada Turut Terlawan I selaku Termohon Eksekusi I terhadap sebidang tanah seluas 20 X 30 m2 (+ 600 M2 terletak di Jalan Jenderal Sudirman RT. 002/RW. 08, Desa Batu Merah Kecamatan Sirmau Kota Ambon, dengan batas-batas adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah La Bisiloy;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah La Bisiloy;
- Sebelah Timur dengan Tanah Negara, yang selanjutnya disebut sebagai

**Tanah Obyek Sengketa;**

2. Bahwa tanah obyek sengketa yang dikuasai dan dimiliki oleh Terlawan I berdasarkan Hibah dari Almarhum La Bisiloy pada tahun 1993, dan selanjutnya pada tanggal 14 Juni 2000, Pemerintah Negeri Batu Merah memberikan Izin kepada Terlawan untuk membangun/ mendirikan bangunan rumah tempat tinggal berbentuk permanen adalah benar-benar berada dan terletak di atas tanah hak milik Pelawan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 4988 Desa Batu Merah, seluas 5.764 M2 yang diikat dan disatukan dengan Surat Ukur Nomor : 06/ 2003 tertanggal 31 Januari 2003 serta berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 11/02/Sirimau/1989 yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Muhammad Gimin Kotta, SH tersebut;

3. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa yang dihibahkan oleh La Bisiloy, termasuk Pemerintah Negeri Batu Merah memberikan Izin kepada Terlawan untuk membangun/ mendirikan bangunan rumah tempat tinggal berbentuk permanen pada tanggal 14 Juni 2000 adalah tanpa seizin/ sepengetahuan dari Pelawan, di mana Pelawan pada saat itu telah mengungsi bersama keluarga pada saat Ambon dan Maluku dilanda kerusuhan tahun 1999 dan Pelawan baru mengetahui tanah obyek sengketa ini dilakukan Eksekusi oleh Pengadilan berdasarkan Relas Panggilan Peneggoran Nomor : 23/Pen.Pdt.Eks/2019/PN. Amb, tertanggal 19 Desember 2019 Jo Putusan

Halaman 2 dari 7 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Amb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak hadir (Verstek) sengketa/ perkara Nomor : 141/ Pdt.G/ 2011/ PN. AB, Tanggal 10 November 2019 antara Terlawan Pemohon Eksekusi sebagai Penggugat melawan Turut Terlawan Eksekusi I sebagai Tergugat I dan Turut Terlawan Eksekusi II sebagai Tergugat II, sehingga hal itu dapat membawa akibat hukum dan kerugian kepada Pelawan;

4. Bahwa lagi pula terhadap tanah obyek sengketa, di mana Terlawan telah membangun / mendirikan bangunan rumah tempat tinggal berbentuk permanen, kemudian mengontrak bangunan permanen kepada Turut Terlawan I dan Terlawan II adalah berada dan terletak di atas tanah hak Milik Pelawan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 4988 Desa Batu Merah, seluas 5.764 M2 yang telah diikat dan disatukan dengan Surat Ukur Nomor : 06/ 2003 tertanggal 31 Januari 2003, hal itu pula telah membawa akibat hukum dan mendatangkan kerugian kepada Pelawan sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa tersebut ;
5. Bahwa akibat dar hibah atas tanah obyek sengketa milik Pelawan yang dilakukan antara Terlawan dengan Almarhum La Bisiloy, dan selanjutnya Terlawan membangun/ mendirikan bangunan rumah tempat tinggal berbentuk permanen, termasuk memberikan pinjam pakai bangunan permanen milik Terlawan kepada Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II untuk dijadikan Sekolah Taman Kanak-Kanak Islam Terpadu AL- MANSUSROH di atas tanah hak Milik Pelawan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 4988 Desa Batu Merah, seluas 5.764 M2 yang telah diikat dan disatukan dengan Surat Ukur Nomor : 06/ 2003 tertanggal 31 Januari 2003, jauh setelah Pelawan memiliki dan menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 11/02/Sirimau/1989 yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Muhammad Gimin Kotta, SH adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum serta harus dinyatakan batal demi hukum;
6. Bahwa karena perbuatan hibah antara Terlawan dengan Almarhum La Bisiloy, termasuk perbuatan hukum pinjam pakai bangunan rumah permanen milik Terlawan kepada Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II untuk dijadikan Sekolah Taman Kanak-Kanak Islam Terpadu **AL- MANSUSROH** adalah di atas tanah obyek sengketa milik Pelawan sejak tanggal 20 Juni 2001 sampai dengan 20 Juni 2003 berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 08 Juni 2001, maka menurut hukum adalah sangat mendatangkan kerugian kepada Pelawan dan karena itu haruslah dinyatakan batal demi hukum ;

Halaman 3 dari 7 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Amb.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa setelah adanya putusan tidak hadir (verstek) sengketa/ perkara Nomor : 141/ Pdt.G/ 2011/ PN. AB, Tanggal 10 November 2019 antara Terlawan dan Turut Terlawan II melawan Pelawan yang telah berkuat hukum tetap, barulah Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II mengetahui, bahwa tanah obyek sengketa yang disengketakan dalam perkara a quo adalah hak milik daripada Pelawan, sehingga Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II melakukan jual beli dengan Pelawan selaku pemilik yang sah pada tanggal 11 Desember 2019 berdasarkan Surat Kesepakatan Jual Beli No. 03/MB/JB/KJB/12/2019 tanggal 11-12-2019 ;
8. Bahwa menurut hukum mengenai Relas Panggilan Peneggoran Nomor : 23/Pen.Pdt.Eks/2019/PN. Amb, tertanggal 19 Desember 2019 Jo Putusan tidak hadir (Verstek) sengketa/ perkara Nomor : 141/ Pdt.G/ 2011/ PN. AB, Tanggal 10 November 2019 antara Terlawan Pemohon Eksekusi sebagai Penggugat melawan Turut Terlawan Eksekusi I sebagai Tergugat I dan Turut Terlawan Eksekusi II sebagai Tergugat II di atas adalah merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat hukum dan kerugian kepada Pelawan sebagai pemilik yang sah dan selaku Pelawan pihak ketiga (*derden verzet*) atau "*verzet door derden*) atas tanah obyek sengketa tersebut ;
9. Bahwa karena Pelawan sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 11/02/Sirimau/1989 yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Muhammad Gimin Kotta, SH dan telah di Sertifikatkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 4988 Desa Batu Merah, seluas 5.764 M2 yang telah diikat dan disatukan dengan Surat Ukur Nomor : 06/ 2003 tertanggal 31 Januari 2003 sangat dirugikan sekali untuk dilakukan Eksekusi terhadap tanah obyek sengketa tersebut ;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Klas 1A Ambon Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas 1A Ambon berkenan memutuskan :

PRIMAIR ;

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur dan benar ;
3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 11/02/Sirimau/1989 yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Muhammad Gimin Kotta, SH dan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 4988 Desa Batu Merah, seluas 5.764 M2 yang

Halaman 4 dari 7 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Amb.

#### 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

diikat dan disatukan dengan Surat Ukur Nomor : 06/ 2003 tertanggal 31 Januari 2003 tersebut ;

4. Menyatakan Surat Keterangan Hibah Sebidang Tanah antara Terlawan dengan Almarhum La Bisiloy tertanggal 12 April 1993 atas sebidang tanah seluas 20 X 30 m2 (+ 600 M2 terletak di Jalan Jenderal Sudirman RT. 002/RW. 08, Desa Batu Merah Kecamatan Sirmau Kota Ambon adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
5. Menyatakan pinjam pakai bangunan rumah parmenen milik Terlawan kepada Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II untuk dijadikan Sekolah Taman Kanak-Kanak Islam Terpadu **AL- MANSHUSROH** di atas tanah hak milik Pelawan sejak tanggal 20 Juni 2001 sampai dengan 20 Juni 2003 berdsarkan Surat Pernyataan tertanggal 08 Juni 2001 adalah tidak tidak sah dan batal demi hukum ;
6. Menyatakan sita eksekutorial dan/atau eksekusi eksetorial terhadap tanah obyek sengketa hak milik Pelawan diperintahkan untuk tidak dilaksanakan ;
7. Menyatakan jual beli antara Pelawan dengan Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II pada tanggal 11 Desember 2019 berdasarkan Surat Kesepakatan Jual Beli No. 03/MB/JB/KJB/12/2019 tanggal 11-12-2019 adalah sah menurut hukum ;
8. Menghukum Terlawan Pemohon Eksekusi untuk membayar biaya perkara ini;
9. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR meskipun timbul vrstek, banding dan kasasi;

Apabila Pengadilan Negeri Klas 1A Ambon Cq. Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, maka :

#### **SUBSIDAIR :**

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Kuasa Pelawan hadir dipersidangan, sedangkan Terlawan, Terlawan I dan Terlawan II tidak hadir;

Menimbang, bahwa selanjutnya dibacakan surat dari Kuasa Hukum Pelawan Nomor 01/Pdt.Plw/LO.MK&A/PP/II/2020 tanggal 17 Januari 2020 perihal Permohonan Pencabutan Perkara Perdata Nomor 7/Pdt.Plw/2020/PN Amb;

Halaman 5 dari 7 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Amb.

#### 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 karena pencabutan gugatan dilakukan sebelum Tergugat mengajukan jawaban maka Majelis Hakim tidak perlu meminta persetujuan dari Tergugat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 271 RV;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 272 Rv, apabila gugatan Penggugat dicabut maka para pihak yang berperkara dikembalikan kepada keadaan semula seperti sebelum diajukannya gugatan dan Penggugat berkewajiban untuk membayar biaya perkara;

Mengingat ketentuan Pasal 271 Rv dan Pasal 272 Rv serta peraturan perundangan-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## MENETAPKAN :

1. Mengabulkan permohonan Penggugat ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Nomor 7/Pdt.Plw/2020/PN Amb., dicabut;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 556.000,00 (lima ratus lima puluh enam ribu rupiah) ;

Demikianlah ditetapkan penetapan ini pada hari : Kamis, tanggal 23 Januari 2020 oleh kami : JIMMY WALLY, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, CHRISTINA TETELEPTA, S.H., dan R. A. DIDI ISMIATUN, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, penetapan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut di atas dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh HALIJAH,SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ambon dihadiri Kuasa Pelawan tanpa dihadiri Terlawan, Terlawan I dan Terlawan II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

CHRISTINA TETELEPTA, S.H.

JIMMY WALLY, S.H., M.H.

R. A. DIDI ISMIATUN, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

HALIJAH, SH

Perincian Biaya :

Halaman 6 dari 7 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Amb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran	Rp. 30.000,00
Biaya pemberkasan/ATK	Rp. 110.000,00
Panggilan	Rp. 390.000,00
Materai	Rp. 6.000,00
Redaksi	Rp. 10.000,00
Leges	Rp. 10.000,00
Jumlah	Rp. 556.000,00 (lima ratus lima puluh enam ribu rupiah)

**Disclaimer**

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