



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENETAPAN Nomor 28/Pdt.G/2025/PN.Amb

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN ANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Ambon yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan penetapan dalam perkara :

HERMAN SUYANTHE, tempat tanggal lahir Ambon 19 Juni 1948 umur 77 tahun, pekerjaan Wiraswasta beralamat di Jalan Mr. Chr. Soplanit RT 003 RW 04 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **Abdurahman Pelu, SH.** adalah Advokat/Pengacara pada “**LAW OFFICE ABDURAHMAN PELU,SH & PARTNER`S**” yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman RT.001 / RW.006, No.32, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku. Kode Pos 97128 Telp. 085225004225 Email: peluabdurahman200@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 01/ARP&P/SKK/II/2025 tertanggal 17 Januari 2025, sebagai **PENGUGUT**;

Melawan;

1. **PT. ANGKASA PURA I (PERSERO)** Alamat : Negeri Laha, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ;
2. **IZAC MARLISSA**, Alamat: Kopertis (lorong putri), Negeri Soya, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon. Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT I;
3. **PEMERINTAH NEGERI HATU** Alamat : Negeri Hatu, Kecamatan Leihitu Barat, Kab. Maluku Tengah. Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca gugatan Penggugat;

Setelah membaca Surat Pencabutan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 29 Januari 2025 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan register nomor 28/Pdt.G/2025/PN.Amb yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah dari dua bidang tanah yakni
 - a. Tanah dengan Luas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) dan
 - b. Tanah dengan Luas 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi)

Halaman 1 dari 7 Penetapan nomor 28/Pdt.G/2025/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dua bidang tanah yang termaktub dalam huruf *a dan b* tersebut Penggugat peroleh dari Jual beli dengan Turut Tergugat I dan telah dikuatkan dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 33 Tanggal 24 Nopember 2023 yang dibuat dihadapan Notaris Patrick Louis Hendrik Gaspersz, SH, M.K.n. dua bidang Tanah tersebut secara administratif terletak di Negeri Hattu Kecamatan Leihitu Barat, Kabupaten Maluku Tengah yang dikenal dengan "**Bukit Cinta**".

2. Bahwa sebelum membeli dua bidang tanah tersebut Penggugat telah mengecek keabsahan/kebenaran atas kepemilikan Tanah tersebut dari Turut Tergugat I kemudian Turut Tergugat I menunjukan **SURAT PENEKASAN HAK ATAS TANAH** yang dikeluarkan Oleh Turut Tergugat II, selanjutnya Penggugat menanyakan apakah Turut Tergugat I ada juga menjual atau menggadaikan tanah yang akan dijual kepada pengugat dan Turut Tergugat I menyatakan bahwasanya tanah yang akan dijual kepada Penggugat tidak pernah digadai/dalam sitaan dan belum dialihkan/dijual oleh Turut Tergugat I kepada siapapun..
3. Bahwa batas – batas dua bidang tanah tersebut sebagai berikut:
 - a. Tanah dengan luas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) dengan batas batasnya sebagai berikut;
Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Raya
Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Milik Izac Marlissa
Sebelah Selatan Berbatasan dengan Lautan
Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Izac Marlissa.
Selanjutnya mohon disebut sebagai objek sengketa I.
 - b. Tanah dengan luas 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi) dengan batas batasnya sebagai berikut;
Sebelah Utara Berbatasan dengan Tanah Milik Izac Marlissa
Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Milik Izac Marlissa
Sebelah Selatan Berbatasan dengan Lautan
Sebelah Barat Berbatasan dengan Kali Lake
Selanjutnya mohon disebut sebagai objek sengketa II.
4. Bahwa Pada Tanggal 18 Januari 2024 Penggugat membuat permohonan pendaftaran objek sengketa I dan Objek sengketa II Kepada Kantor BPN/ATR

Halaman 2 dari 7 Penetapan nomor 28/Pdt.G/2025/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Maluku Tengah sebagaimana yang dimaksud dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

5. Bahwa setelah Penggugat memasukan Permohonan Pendaftaran tanah tersebut kepada BPN/ATR Kabupaten Maluku Tengah, Kemudian Penggugat mendapatkan Informasi kalau Objek sengketa I dan Objek sengketa II tidak bisa diproses oleh Kantor BPN/ATR Kabupaten Maluku Tengah, selanjutnya pada tanggal 23 Februari 2024 Penggugat membuat surat perihal penjelasan/informasi yang ditujukan kepada BPN/ATR Kabupaten Maluku Tengah.
6. Bahwa terhadap surat permohonan Penggugat kepada BPN/ATR Kabupaten Maluku Tengah kemudian dari Pihak BPN/ATR Kabupaten Maluku Tengah pada tanggal 14 Juni 2024 membalas surat Penggugat yang pada Pokoknya Tergugat telah membuat surat keberatan atas penerbitan SHM yang Penggugat mohonkan.
7. Bahwa dari surat balasan tertanggal 14 juni 2024 tersebut Penggugat mengetahui bahwasanya Tergugat ada mempunyai surat Perolehan Pembebasan Tanah 1993.
8. Bahwa kemudian Penggugat memanggil Turut Tergugat I untuk menanyakan apakah Turut Tergugat I pada tahun 1993 telah melepaskan objek sengketa I dan Objek sengketa II tersebut kepada Tergugat, dan Turut Tergugat I pun menjawab bahwasanya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II Turut Tergugat I tidak pernah menjual atau melepaskan objek sengketa I dan Objek sengketa II tersebut kepada Tergugat atau kepada siapapun selain kepada Penggugat.
9. Bahwa Perbuatan Tergugat dengan membuat keberatan terhadap permohonan Penerbitan SHM dengan mengklaim telah menguasai objek sengketa I dan Objek sengketa II berdasarkan surat pembebasan Tanah tahun 1993 padahal sebagaimana yang telah dijelaskan diatas bahwasanya objek sengketa I dan Objek sengketa II yang telah dijual kepada Penggugat adalah kepunyaan Turut Tergugat I dan berdasarkan keterangan Turut Tergugat I bahwasanya Turut Tergugat I tidak pernah melepasakan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II kepada Tergugat, sehingga penguasaan oleh Tergugat berdasarkan Pembebasan Tanah tahun 1993 merupakan surat yang tidak jelas asal usul alas haknya.

Halaman 3 dari 7 Penetapan nomor 28/Pdt.G/2025/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

10. Bahwa Tergugat berdasarkan Surat Pembebasan Tanah tahun 1993 padahal surat tersebut tidak jelas asal usul haknya sehingga Tergugat membuat keberatan atas Permohonan Penerbitan SHM oleh Penggugat telah melanggar hak subjektif Penggugat dan telah menimbulkan kerugian dimana Penggugat tidak bisa memanfaatkan dan memakai objek sengketa I dan Objek Sengketa II secara leluasa sehingga Perbuatan Tergugat Tersebut mohon disebut sebagai **Perbuatan Melawan Hukum** sebagaimana berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 319/K/Pdt.G/1984, tanggal 8 Februari 1984**, dimana disebutkan suatu **Perbuatan Melawan Hukum** dianggap **Perbuatan Melawan Hukum** apabila telah memenuhi 4 (empat) kriteria, yaitu :

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - b. Melanggar hak subjektif orang lain
 - c. Melanggar kaidah tata susila
 - d. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketertiban serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat
- Lebih lanjut Menurut **M. A. Moegini Djodjodirdjo** didalam bukunya yang berjudul **"Perbuatan Melawan Hukum"** adalah kealpaan berbuat, yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku atau melanggar kesusilaan ataupun bertentangan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat tentang orang lain atau barang.

11. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata menegaskan bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut".

12. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT diatas sehingga Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp.550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- a. PENGGUGAT tidak dapat menikmati dan menguasai objek tanah sengketa tersebut apabila disewakan sebesar Rp. 30.000.000.- (tiga puluh juta rupiah) per Bulan x 11 bulan = Rp330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta upiah)
- b. Kerugian immaterial Rp.200.000.000 (lima ratus juta rupiah).

Halaman 4 dari 7 Penetapan nomor 28/Pdt.G/2025/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa untuk menjamin ketetapan dan kejelasan tanah terperkara yang menjadi objek dalam perkara a quo, mohon kiranya dapat dilakukan pemeriksaan setempat (descente) atas benda-benda tak bergerak dalam perkara ini.

14. Bahwa gugatan penggugat ini didasarkan pada fakta hukum dan bukti-bukti yang jelas sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 180 HIR Jo Pasal 191R.bg maka adlaah patut dan wajar menurut hukum, bila gugatan Penggugat ini dikabulkan secara serta merta walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi Maupun Peninjauan Kembali.

Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan pada Posita diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini, berkenan mengambil putusan sebagai berikut.

PRIMAIR;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum penggugat adalah pemilik yang sah dan berhak atas objek sengketa I dan Objek Sengketa II berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 33 Tertanggal 24 Nopember 2023 yang dibuat dihadapan Notaris Patrick Louis Hendrik Gaspersz, SH, M.Kn.
3. Menyatakan Secara Hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 33 Tertanggal 24 Nopember 2023 yang dibuat dihadapan Notaris Patrick Louis Hendrik Gaspersz, SH, M.Kn. adalah sah dan berlaku.
4. Menyatakan secara hukum Surat Pembebasan Tanah Tahun 1993 milik Tergugat tidak sah, cacat hukum dan tidak berlaku.
5. Menyatakan menurut hukum, Tergugat tidak berhak atas Objek sengketa I dan Objek Sengketa II.
6. Menyatakan menurut hukum Tergugat Melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
7. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi secara tunai dan langsung kepada Penggugat, Baik Mterill dan Immaterill sebesar Rp. 550.000.000.- (lima ratus lima puluh juta rupiah).
8. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan Banding, Kasasi ataupun Upaya Hukum Lainnya.
9. Menghukum Tergugat untuk membayar Biaya Perkara ini;

Halaman 5 dari 7 Penetapan nomor 28/Pdt.G/2025/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

10. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.

SUBSIDAIR;

Atau apabila Ketua Pengadilan Cq Majelis Hakim Yang memeriksa dan memutuskan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan untuk pemeriksaan perkara ini, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan surat pencabutan gugatan tertanggal 21 April 2025, dengan alasan akan Tergugat dan Penggugat sudah menyepakati berdamai dan Tergugat juga sudah melaporkan Turut Tergugat I di Polres Ambon dan Pulau Lease terkait pengrusakkan barang milik Tergugat di atas objek sengketa dan Tergugat juga akan melaporkan Turut Tergugat I di Polda Maluku terkait Penyerobotan tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena surat pencabutan gugatan tersebut dilakukan masih dalam agenda Menghadirkan para pihak, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 271 Rv pencabutan gugatan tersebut tidak perlu meminta persetujuan pihak lawan yaitu Tergugat;

Menimbang, bahwa pencabutan gugatan dapat dibenarkan secara hukum, maka pencabutan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat tersebut haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 272 Rv yang menentukan bahwa pihak yang mencabut gugatannya berkewajiban untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan Pasal 271 dan 272 Rv serta Peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N E T A P K A N

1. Mengabulkan permohonan Pengugat untuk mencabut gugatannya;
2. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp196.000,- (seratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Demikian ditetapkan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon, pada hari Senin tanggal 21 April 2025, oleh kami OPRA MARTHINA, SH., selaku Hakim Ketua, RAHMAT SELANG, SH. MH. Selaku Hakim Anggota dan NOVA SALMON, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Penetapan tersebut diucapkan pada hari Senin tanggal 28 April 2025 dalam

Halaman 6 dari 7 Penetapan nomor 28/Pdt.G/2025/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

persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim Anggota, dengan dibantu oleh JOHANES SAHERTIAN, SE. Sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Ambon, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

TTD

TTD

RAHMAT SELANG, SH. MH.

ORPA MARTHINA, SH.

TTD

NOVA SALMON, SH.

Panitera Pengganti

TTD

JOHANES SAHERTIAN, SE.

Rincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2. Biaya pemberkasan/ATK	Rp.	100.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.	201.000,-
4. PNPB Panggilan	Rp.	30.000,-
5. Meterai	Rp.	10.000,-
6. Redaksi	Rp.	10.000,-
Jumlah	Rp.	381.000,-

(tiga ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Halaman 7 dari 7 Penetapan nomor 28/Pdt.G/2025/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)