



PUTUSAN

Nomor 19 /Pdt.G/2018/PN Amb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

NYONYA MARLEHAN, umur 64 Tahun lahir di Solok tanggal 18 juni 1954 pekerjaan Wiraswasta bertempat tinggal di Jalan Tarmizi Taher komplek AIN RT.002 RW 017 Desa batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dalam hal ini memberikan Kuasa, kepada Gazali Rahman, SH.MH dan HUSSEIN ABUDIN, SH., Kedua-duanya adalah Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum HUSSEN ABUDIN dan REKAN yang beralamat di Jalan Kebun Cengkeh RT.003 RW.09 Nomor 3 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Januari 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 16/2018 tanggal 10 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

MELAWAN

1. **SUGIANTO UMASUGI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, alamat Samping Tukang Gigi Ekprex Jl. Jenderal Sudirman RT.02 RW. 8 Depan Kantor ASDP Ambon, Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada ADAM HADIBA S.H dan LA AMAT HADIBA S.H, Advokat / Penasihat Hukum pada Kantor Low Office Adama Hadiba, S.H dan Patners Advocate and Legal Consultant jalan Jendral Sudirman RT.001/RW.07 Kampung Oihu Negeri Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Februari 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon

Halaman 1 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 186/2018 tanggal 21 Februari 2018,
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. **NURDIN NURLETE**, Selaku kepala Dati Marga Nurlete Pekerjaan Pensiunan (PNS) alamat Desa Batu Merah RT.002/RW03 Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri Tersebut ;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah mendengarkan keterangan para pihak yang berperkara ;

Telah memperhatikan pemeriksaan setempat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Januari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 29 Januari 2018 dalam Register Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Amb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah seluas 194M2 (seratus sembilan puluh empat meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor : 251 Tahun 2003. Surat ukur Nomor : 05/2003 tanggal 18 Maret 2003. Terletak di Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku atas nama Ny. Marlehen, BA. yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan (Alm) Ibu Yohana Soisa, pemilik tanah tersebut berdasarkan (Bekas Eig. Nomor 986 Seb) yang merupakan sebuah tanah kosong. Penggugat merupakan pembeli dengan beritikad baik yang harus dilindungi oleh Hukum;
2. Bahwa Tanah yang dibeli oleh Penggugat sebagaimana disebut diangka 1 (satu) diatas yang batas – batas seluruhnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara adalah : (Bekas Eig. Nomor 986 Seb);
 - Sebelah Selatan adalah : (Bekas Eig. Nomor 986 Seb);
 - Sebelah Barat adalah : (Bekas Eig. Nomor 986 Seb);
 - Sebelah Timur adalah : (Bekas Eig. Nomor 986 Seb);

Selanjutnya disebut sebagai **“OBYEK SENGKETA”**;

3. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat objek sengketa telah ditempati oleh Tergugat dan setelah dikonfirmasi apakah dasar Tergugat menempati dan memasuki objek sengketa serta dengan membangun rumah semi permanen diatas obyek sengketa, ternyata Tergugat membelinya dari (alm) M. Saleh Nurlette. Maka demikian perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat telah melanggar hak subyektif Penggugat

Halaman 2 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN AMB



karena objek sengketa yang diperjualbelikan bukan haknya (Turut Tergugat) sehingga merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka tidak ada pilihan lain, menghukum Tergugat yang menempati objek sengketa dan membangun rumah semi permanen diatasnya untuk segera membongkar/mengosongkan sekaligus keluar dan tinggalkan objek sengketa serta menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan aman dan lestari, bila perlu meminta bantuan aparat keamanan;

4. Bahwa sejauh ini Penggugat telah berusaha mendatangi Tergugat dan menegur untuk tidak boleh melakukan kegiatan apapun dan membangun diatas obyek sengketa serta Penggugat mengajak pertemuan dengan Tergugat untuk mencari jalan terbaik namun tidak ada titik temu dan kesepakatan. Disebabkan Tergugat masih bersikukuh bahwa obyek sengketa adalah miliknya yang diperoleh dari jual beli dengan marga Dati Nurlette, maka Penggugat pernah Melaporkan Tergugat ke Polres Pulau Ambon dan PP untuk mendapatkan sebuah kepastian hukum namun tidak berhasil. Seiring perjalanan waktu dan kurang lebih 14 Tahun belum ada tindakan dan itikat baik dari Tergugat maka tidak ada cara yang paling baik selain Penggugat memproses masalah ini dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Ambon untuk mendapatkan kepastian hukum dan keadilan;
5. Bahwa oleh karena perbuatan dan atau tindakan Tergugat sebagai mana di jelaskan dalam gugatan ini, maka perbuatan atau tindakan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut dapat dinyatakan sebagai perbuatan atau tindakan melawan hukum dan melawan hak yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, sehingga dengan demikian Tergugat atau siapa saja, harus dihukum untuk meninggalkan atau mengosongkan dan keluar dari objek sengketa dengan segera dan seketika serta mengangkat dan memindahkan segala Harta benda miliknya yang berada dalam objek sengketa dengan biaya sendiri dan kemudian menyerahkan objek sengketa kepada penggugat dalam ke adaan kosong, aman dan baik seperti semula, sehingga tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar kepada penggugat;
6. Bahwa untuk menjamin keutuhan, kebenaran, kepastian hukum dan keadilan serta bermamfaat atas obyek sengketa, maka Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Hakim Majelis yang mulia dapat mengabulkan tuntutan dalam provisi yaitu meletakkan Conservatoir Beslag (Sita Jaminan) atas obyek sengketa

Halaman 3 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN AMB



sebagai tindakan preventif, agar tergugat tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun dan mengalihkan kepada pihak ketiga sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti;

7. Bahwa gugatan yang disampaikan ini sesungguhnya berdasarkan fakta dan bukti - bukti hukum yang akurat, authentik, valid dengan alas hak sah, maka penggugat mohon pula kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Hakim Majelis yang mulia dapat mengabulkan tuntutan dan gugatan, yaitu putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (oitvoorbaar bijvoorraad) walaupun Tergugat mengajukan Verset, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali vide pasal 190 Ayat (1) R.Bg jo Pasal 180 ayat (1) H.I.R jo Pasal 23, Pasal 24 ayat (1), (2) dan Pasal 26 ayat (1) Undang – Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
8. Bahwa mencegah dan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar kepada Penggugat sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat, mohon perkenaan Pengadilan untuk membebani Tergugat untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp 200.000.- (Dua ratus ribu rupiah) setiap hari bila Tergugat lalai memenuhi isi Putusan Pengadilan dalam perkara ini;

Maka dari alasan yang Penggugat kedepankan diatas, berlandaskan hukum dan peraturan Perundang-Undang, dengan melihat fakta dan bukti yang mencerminkan kebenaran dan keadilan disertai kejujuran maka sungguh tidak berlebihan, Penggugat datang dengan dilandasi ketulusan hati nurani, memohon keharibaan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Hakim Majelis yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan sebagaimana berikut:

I. DALAM PROVISI

Meletakan Conservatoir Beslag (sita Jaminan) terhadap obyek sengketa sebagai tindakan preventif agar Tergugat tidak melakukan kegiatan apapun atau mengalihkan kepada pihak lain baik karena jual beli, hibah, gadai, sewa menyewa, kontrak atau perbuatan hukum lainnya berakibat objek sengketa dikuasai oleh orang lain dan untuk menjamin keutuhan, kebenaran kepastian hak dan keadilan sampai perkara ini mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap/pasti;

II. DALAM POKOK PERKARA

A. PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Seluruhnya;



2. Menyatakan Conservatoir Beslag (sita Jaminan) yang diletakan pengadilan adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan obyek sengketa sertifikat Hak Milik Nomor : 251 Tahun 2003. Surat ukur Nomor : 05/2003 tanggal 18 Maret 2003. Terletak di Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku atas nama Ny. Marlehen, BA. adalah sah menurut hukum milik Penggugat;
4. Menyatakan Turut Tergugat menjual belikan obyek sengketa kepada Tergugat adalah melanggar hak subyektib Penggugat karena bukan hak Turut Tergugat serta tanpa sepengetahuan / seizin penggugat adalah tidak sah dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat dan sekalian orang-orang yang mendapat hak darinya untuk segera mengosongkan objek sengketa, membongkar bangunan rumah sendiri-sendiri dan menyerahkan dalam keadaan aman dan lestari kepada Penggugat, bila perlu meminta bantuan aparat keamanan;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa ((*dwangsom*) sebesar Rp 200.000.- (dua ratus ribu rupiah) setiap hari tergugat lalai memenuhi isi Putusan Pengadilan dalam perkara ini;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoorraad bij Voorraad) walau Tergugat mengajukan Verset, banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

B.SUBSIDAIR

Bahwa apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, **PENGUGAT** mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut dan Turut Tergugat menghadap sendiri 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 **FELIX RONNY WUISAN, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Ambon, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Maret 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;



Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pada prinsipnya tergugat menolak dengan keras dan tegas seluruh dalil posita dan petitum gugatan penggugat dalam provisi maupun dalam pokok perkara mulai angka 1 sampai dengan 8, kecuali yang nyata dan terang telah diakui vide pasal 311 R.Bg jo pasal 174 HIR jo pasal 1925 KUHPerdata;

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Gugatan Penggugat Tidak memenuhi syarat formal, ERROR IN PERSONA dapat DISKUALIFIKASI IN PERSON karena tidak diajukan / ditujukan pada orang yang benar dan jelas, dalam hal ini penggugat telah salah atau keliru dalam menyebutkan identitas dari tergugat yang mana nama tergugat adalah Yanto Umasugi tetapi dalam gugatan Penggugat di sebutkan nama Sugianto Umasugi, Demikian juga alamat Tergugat bukanlah di Jl. Jenderal Sudirman RT- 02, RW, 8 sebagaimana yang dijelaskan oleh penggugat, tetapi di Tanah Rata, RT. 001, RW. 08, ini membuktikan gugatan penggugat sangat keliru, dengan demikian patutlah bagi Pengadilan Negeri Ambon Cg. Yang Mulia Majelis Hakim harus menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Bahwa Posita (Fundamentum Petendi) tidak menjelaskan DASAR HUKUM (rechtsgrond) dan kejadian yang mendasari gugatan, atau dasar hukum tetapi tidak menjelaskan Fakta Kejadian atau sebaliknya, sangat jelas kalau gugatan penggugat tidak memenuhi asas jelas dan tegas (eenduidelijke en bepalde conclusive) Pasal 8 Reglement op de Rechtsvordering , sebagai contoh antara lain, tidak jelas batas, ukuran dan luas yang tidak benar dengan batas-batas dan luas tanah yang dimiliki oleh Tergugat, jelas saling berbeda tidak sama, hal ini membuktikan, gugatan penggugat OBSCUR LIBEL seperti yang kita lihat batas-batas Penggugat sefuruhnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara adalah : (Bekas Eig. Nomor 986 Seb)
 - Sebelah Selatan adalah : (Bekas Eig. Nomor 986 Seb)

Halaman 6 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat adalah : (Bekas Eig. Nomor 986 Seb)
- Sebelah Timur adalah : (Bekas Eiga Nomor 986 Seb)

maka menurut hukum sangat bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 April 1979 No : 1391 K/Sip/1973, dalam abstrak hukumnya menyatakan, bahwa karena dari gugatan penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa yang di gugat, hanya disebutkan (Bekas Eig. Nomor 986 Seb) saja, maka gugatan penggugat tidak diterima, sedangkan Putusan MARI tanggal 17-4-1979 No : 1149 K/Sip/1975 dalam abstrak hukumnya menyatakan, bahwa karena dalam gugatan tidak disebutkan dengan jelas lāk I batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima, dengan demikian, maka menurut hukum sangatlah beralasan untuk yang mulia majelis hakim menyatakan gugatan ditolak dan atau dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya:

3. Bahwa bukan itu saja, gugatan penggugat juga ERROR IN PERSONA karena penggugat PERSONA STANDI IN JUDICIO, bukan orang yang mempunyai hak dan kepentingan, sangat jelas gugatan penggugat PREMATUR sebab mencermati point 4, bahwa penggugat mengatakan pernah melaporkan tergugat di polisi, tetapi kejadian pelaporan di polisi bukan dilakukan oleh penggugat (NY Marlehen) tetapi (Rasid Rasidin). Dalam hal ini, masih ada lagi pihak yang belum dimasukan ke-dalam gugatan penggugat atau orang yang bertindak sebagai penggugat atau tergugat tidak lengkap / EXCEPTION PLURIUM LITIS CONSORTIUM, untuk itu gugatan penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERORA

1. Bahwa jawaban dalam Eksepsi juga sebagai jawaban dalam pokok perkara yang merupakan satu kesatuan tidak dapat dilepas-pisahkan;
2. Bahwa dasar hukum yang Penggugat kemukakan, dalam posita gugatannya menimbulkan pertanyaan yang cukup mendasar, kalau benar objek sengketa menurut penggugat pada Point 1 adalah haknya berdasarkan jual beli dengan (alm) ibu Yohana Soisa, kapan jual beli dilakukan? disaat tergugat menguasai tanah, membangun rumah tidak ada yang melarang? Sejujurnya tergugat memperoleh tanah dengan itikad baik, membelinya dari orang yang berhak ;

Halaman 7 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/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)



3. Bahwa tanah yang sekarang telah di bangun rumah tergugat, sebelum tergugat membelinya terlebih dahulu bertanya kepada masyarakat sekitar yang ada di desa batu merah, jawaban yang tergugat peroleh/dapatkan, tanah tersebut milik keluarga Marga Nurette dan proses jual beli antara tergugat dan pemilik tanah dari tomalahu yang dibuat, dihadapkan kepala desa/raja negeri batu merah sehingga menurut hukum maka Jual Beli Yang Dibuat Secara Tunai Dan Kontan Serta Diikuti Dengan Surat Keterangan Jual Beli Dari Kepala Pemerintah/Raja Negeri Batu Merah Adalah Sah Dan Mengikat;
4. Bahwa fakta hukum di atas membuktikan, penguasaan objek/tanah sengketa oleh tergugat adalah sah dan memberi kepastian hukum (Hak Milik Atas Tanah) melalui pendaftaran Hak Tanah untuk memperoleh jaminan kepastian hukum (Penetapan Hak Milik Atas Tanah, Pembukuan Hak Milik Atas Tanah, Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah dan Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah), sangat jelas kepastian objek, kepastian sbtus tanah, 'kepastian subjek hak tanah yang sekarang sementara di proses oleh Instansi yang berwenang;
5. Bahwa proses kepemilikan objek / tanah sengketa sama sekali tidak ada hubungan hukum apapun dengan Penggugat karena Penggugat bukan pemilik / subjek hak sehingga sejujurnya Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan Melanggar Hak Subjektif Tergugat maka sangat jelas Penggugat tidak memiliki hak mencegah atau melarang Tergugat untuk menempati, menyewakan kepada orang lain serta memperoleh settifikat Hak Milik atas tanah tergugat yang diperoleh secara sah;

Demikian terukur alasan yang tergugat kedepankan di atas, tidaklah untuk menggurui Yang Mulia Majelis hakim, akan tetapi terpatri fakta / bukti hukum, kebenaran dan kejujuran;

MAKA:

Tergugat datang kepada Yang Mulia Majelis hakim, dengan penuh kesungguhan hati yang tulus dan beradab, memohon kiranya dapat memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

I. DALAMEKSEPSI:

- Menerima dan/atau mengabulkan Eksepsi Tergugat Tersebut ; dan atau apabila Pengadilan berpendapat lain, maka:

Halaman 8 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN AMB



II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan/atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

Demikianlah Jawaban Tergugat diajukan sebagai bahan penilaian dan pertimbangan Yang Mulia Majelis hakim, dengan dibarengi kearifan dan kebijaksanaan yang meiekat intelektuai yang tinggi dalam memeriksa dan mengadili perkara ini secara objektif dan rasional agar dapat melahirkan putusan Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa pada pokoknya Turut Tergugat membantah / menyangkal seluruh dalil, alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya tertanggal 29 Januari 2018 tersebut, kecuali yang secara tegas dinyatakan benar oleh Turut Tergugat di dalam Jawaban ini;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscuur libel), karena tidak jelas dalam memilih dan memilah subjek maupun objek gugatan
3. Bahwa dengan demikian cukup dasar alasan untuk menyatakan gugatan obsuur libel, dalam arti kata orang dan objek yang digugat kabur atau tidak jelas. Oleh karena itu, gugatan Penggugat patutlah secara hukum DITOLAK atau setidaktidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;
4. Bahwa selain itu terdapat ketidak-cocokan (inkonsistensi) antara posita dengan petitum gugatan Penggugat ; dalam perkataan lain petitum gugatannya Penggugat tidak didukung sama sekali oleh posita gugatannya
5. Bahwa dengan demikian selain mengundang tanda tanya besar, gugatan Penggugat dalam perkara ini memberi kesimpulan bahwa Penggugat hanya mengada-ada belaka mengajukan gugatan terhadap Turut Tergugat ;
6. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan secara jelas, terang dan nyata menyangkut unsur-unsur pasal-pasal mana dalam



perbuatan melawan hukum yang dilanggar oleh Turut Tergugat, sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (obscuur libel)

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa seluruh dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal yang sudah dikemukakan oleh Turut Tergugat di DALAM EKSEPSI mohon dianggap dikemukakan kembali di DALAM POKOK PERKARA ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan
2. Bahwa pada pokoknya Turut Tergugat menyangkal/membantah seluruh dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya, kecuali yang secara tegas dinyatakan benar oleh Turut Tergugat di dalam Jawaban ini;
3. Bahwa apabila gugatan Penggugat Konvensi dibaca secara teliti maka sangat terlihat pihak penggugat SENGAJA MENGABURKAN FAKTA - FAKTA HUKUM yaitu sebagai berikut
 - 3.1 Perbuatan hukum Turut Tergugat menguasai dan memiliki tanah tersebut SAH menurut hukum karena BERDASARKAN pada alasan hukum berupa Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan pasti (inkracht van gewijsde), telah dilakukan Eksekusi Penyerahan yang mempunyai kekuatan hukum yang kuat dan mengikat sebagaimana Undang-undang, bahkan saat ini proses permohonan pembatalan Sertipikat-Sertipikat di atas tanah tersebut oleh Ahli Waris Marga Nurlette atas tanah Adat Dati Tumulahu telah dilakukan oleh Kepala Dati Nurlette yang dimohonkan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, sehingga apabila dikemudian hari permohonan pembatalan sertipikat-sertipikat tersebut dapat dikabulkan, maka sertipikat yang dijadikan dasar dalam gugatan a quo dengan sendirinya juga ikut dibatalkan karena masih dalam objek sengketa yang telah ada Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap dan pasti dan juga telah dilakukan Eksekusi Penyerahan tersebut ;
 - 3.2 Putusan Hakim sama kuatnya dengan suatu perubahan undang-undang (vonnis van rechter is net so Strek als een wetswijziging)
 - 3.3 Apabila dilihat dari Peta hasil sidang komisi perkara Nomor : 99/Pdt.G/1997, maka tanah yang diklaim oleh penggugat adalah bagian dari tanah adat Milik Ahli Waris Marga Nurlette seluas 99 hektar itu menurut hukum dalam bentuk Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan pasti (incracht van gewijsde), bahkan

Halaman 10 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/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)



telah dilakukan eksekusi penyerahan tersebut telah menjadi HAK MILIK Ahli Waris moyang THAHER NURLETTE, dan Tergugat menguasai dan memilikinya berdasarkan hibah dari NURDIN NURLETTE yang sampai saat ini berkedudukan sebagai Kepala Dati Nurlette yang SAH secara hukum adat (hukum Pemerintahan Adat di Negeri Batur Merah) maupun hukum positif yang terkait;

- 3.4 Hak Milik tanah adat Dati Tumalahu milik Ahli Waris marga Nurlette tetap mempunyai kekuatan hukum mengikat/merupakan hak milik Ahli Waris marga Nurlette yang HARUS DIHORMATI DAN DILAKSANAKAN, karena merupakan produk Pengadilan yang SAH dan mengikat secara hukum yang didasari dengan alat-alat bukti awal (sumber alat bukti kepemilikan tanah adat) yang asli dari zaman sebelum Indonesia merdeka, yang telah dibuktikan pula selama proses di Pengadilan yang dinilai SAH dan berdasarkan atas Hukum;
- 3.5 Terhadap batas-batas tanah adat adat Dati Tumalahu milik Ahli Waris Marga Nurlette telah dikuatkan juga dengan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 35/Pdt.G/2004/ PN,AB tanggap 8 Agustus 2004 menyangkut batas-batas tanah Dati Tumalahu sudah sangat jelas dan spesifik tentang batas-batas dari tanah Dati Tumalahu ditandai dengan Eksekusi Penyerahan Pengadilan Negeri Ambon yang ditanami patok sebanyak dua belas (12) patok ;
- 3.6 Putusan Pengadilan Tjnggi Maluku Nomor 03/PDT/2005/PN.Mal tanggal 8 Agustus 2004 menyangkut batas-batas tanah Dati Tumalahu, dimana Putusan tersebut Amar Putusannya MENGUATKAN Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 35/Pdt.G/2004/PN.AB tersebut ;
- 3.7 Terhadap kepemilikan tanah adat Dati Tumalahu milik Ahli Waris Marga Nurlette telah dikuatkan juga dengan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 46/Pdt.G/2015/PN Amb pada tanggap 23 Mei 2016. Objek tanah tersebut berada pada di atas tanah adat Dati Tumalahu Hak Milik Ahli Waris marga Nurlette yang telah dimohonkan pula untuk dilakukan Permohonan Eksekusi Pengosongan saat ini dan Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Objek lokasi tersebut berada sama di atas tanah adat Dati Tumalahu Hak Milik Ahli Waris marga Nurlette yang digugat oleh Penggugat tersebut;



- 3.8 Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 47/Pdt.G/2014/PN Amb pada tanggal 21 September 2015. Objek Tanah tersebut berada pada di atas tanah adat Dati Tumulahu Hak Milik Ahli Waris Nurlette yang dimohonkan untuk dilakukan Eksekusi Pengosongan tersebut dan Putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum tetap karena kuasa hukum Penggugat mengajukan banding pada tanggal 05 Oktober 2015 ;
- 3.9 Akan tetapi, Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 7/PdtG/2016/PN Amb pada tanggal 5 Mei 2016. objek tanah tersebut berada pada Tanah Dati Tumulahu hak milik Ahli Waris Nurlette dan Putusan tersebut MENGUATKAN Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 47/Pdt.G/2014/PN Amb pada tanggal 21 September 2015 tersebut;
4. Bahwa oleh karena itu petitum Penggugat yang menyatakan bahwa menurut hukum, tanah berdasarkan sertifikat hak milik nomor : 251 tahun 2003 adalah milik Penggugat HARUSLAH DITOLAK atau setidaknya tidak (mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak memiliki kekuatan berlaku menurut hukum, karena diterbitkan atau dimohonkan dengan cara melawan hukum tanah positif maupun hukum tanah adat setempat;
6. Bahwa dengan demikian menurut hukum acara perdata dan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang gugatan yang menyangkut kepemilikan sesuatu bidang tanah dan/atau bangunan yang berada di atasnya haruslah menyebutkan secara jelas dan tepat di dalam surat gugatannya tentang batas-batas dari bidang tanah yang digugat itu ;
7. Bahwa akan tetapi di dalam surat gugatannya Penggugat tidak menyebutkan secara tepat tentang batas-batas dari bidang tanah dan/atau bangunan di atasnya yang digugat oleh Penggugat Terhadap Turut Tergugat tersebut ,
8. Bahwa tentang batas-batas dari bidang tanah dan/atau bangunan di atasnya yang digugat oleh Penggugat, fakta di lapangan adalah tidak sebagaimana yang disebutkan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya ; dalam perkataan lain baik batas-batas maupun luas tanah yang sebenarnya berbeda dengan yang disebutkan oleh Penggugat di dalam gugatannya ;
9. Bahwa sertifikat hak milik nomor : 251 terbit pada tahun 2003, sementara telah terjadi gugat-menggugat di Pengadilan Negeri Ambon sejak tahun 1997 terhadap sebagian kecil objek tersebut, artinya secara hukum objek



tersebut tidak bisa diterbitkan sertifikat karena dalam status sengketa di Pengadilan ;

10. Bahwa dengan adanya tindakan melawan hak subjektif Turut Tergugat dan melawan hukum tersebut, justru membuktikan sebaliknya adanya ITIKAD BURUK dari Penggugat yang bermaksud untuk menguasai dan memiliki tanah yang telah menjadi hak milik dari Turut Tergugat yang berdasarkan Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap dan pasti dan telah pula dilakukan Eksekusi Penyerahan tersebut yang akan dilanjutkan dengan Eksekusi tahap 2, yaitu Eksekusi Pengosongan dari si Pemberi hibah (Ahli Waris Nurlette), bilamana para pihak yang berada di objek tersebut tidak mau berdamai dengan Ahli Waris marga Nurlette
11. Bahwa sertifikat-sertifikat objek sengketa adalah berada diatas tanah negara eigendom verponding Nomor 986, dan eigendom verponding Nomor 987 namun dalam perkara Nomor 99/Pdt.G/1997/PN.AB tidak ditemukan sama sekali bukti autentik tentang Eigendom Verponding Nomor 986 dan Eigendom Verponding Nomor 987 sebagaimana Pertimbangan Hukum dalam perkara Nomor 99/Pdt.G/1997/PN.AB pada halaman 35, dengan demikian terbukti secara sah dan sesuai dengan fakta hukum bahwa sertifikat hak milik nomor : 244/2001 tanggal 25 Oktober 2001 dan surat Gubernur Maluku 181.111453 pada fundamentum petendi butir 4 (empat) pada gugatan Penggugat Konvensi tidak SAH dan tidak mempunyai kekuatan berlaku dan mengikat menurut hukum dan haruslah DITOLAK, karena sertifikat hak milik nomor . 251 tahun 2003 tersebut diterbitkan atau dikeluarkan TANPA ALAS HAK TANAH yang jelas secara yuridis dan melawan hak dan juga melawan hukum;
12. Bahwa dalil gugatan Penggugat adalah dalil gugatan yang tidak didasarkan pada suatu argumentasi hukum (legal reasoning) dan pembuktian hukum yang kuat karena, bidang tanah yang didalilkan oleh Penggugat sebagai hak miliknya berdasarkan sertifikat hak milik nomor : 251 tahun 2003 DAN PENERBITAN SERTIPIKAT TERSEBUT STATUSNYA OBJEK SERTIPIKAT MASIH DALAM SENGKETA, sehingga Penggugat dalam hal ini telah salah dan keliru menentukan objek dalam gugatannya atau dengan kata lain objek gugatan dalam perkara ini adalah kabur;
13. Bahwa demi menjaga supaya kepercayaan masyarakat terhadap lembaga peradilan dan Pengadilan tidak semakin merosot dan terus merosot, mestinya setiap Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap

Halaman 13 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN AMB



dan pasti (inkracht van gewijsde) dan telah dilakukan Eksekusi Penyerahan (Eksekusi tahap 1) tersebut adalah sah dan berharga, karena setiap Putusan Pengadilan, Penetapan Ketua Pengadilan, Berita Acara Sita Eksekusi dan Berita Acara Eksekusi WAJIB DIHORMATI dan dilaksanakan;

14. Bahwa dengan demikian dalam perkara ini Penggugat telah sengaja melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu mengakui objek yang bukan merupakan miliknya menjadi miliknya dan mau memilikinya objek sengketa tersebut dengan cara melawan hak-hak subjektif Turut Tergugat dan melawan hukum dalam hal ini produk-produk Pengadilan yang SAH dan berdasarkan atas hukum tersebut;
15. Bahwa dari sejumlah Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap/pasti (inkracht van gewijsde), Penetapan Ketua Pengadilan, Berita Acara Sita Eksekusi, dan Berita Acara Eksekusi Penyerahan (Eksekusi tahap 1) dan yang akan dilanjutkan/melanjutkan Eksekusi Pengosongan oleh Ahli Waris marga Nurlette, telah tampak secara jelas, terang dan nyata bahwa objek tanah a quo seluas 194 M2 (seratus sembilan puluh empat meter persegi), yang terletak di tanah adat Dati Tumalahu, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Maluku atau setidaknya masih berada di wilayah tanah adat Dati Tumalahu milik Ahli Waris marga Nurlette adalah SAH secara hukum ,
16. Bahwa sertifikat yang diterbitkan di Negeri/Desa Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku atau setidaknya masih di wilayah hukum tanah adat Dati Tumalahu, Negeri/Desa Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku, milik Ahli Waris marga Nurlette adalah di atas objek tanah yang masih termuat dan/atau termaktub di dalam REGISTER DATI tanggal 11 Mei 1814 dan dikuatkan dengan REGISTER DATI PERSON pada tanggal 31 Oktober 1933, Amar Putusan-Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), Penetapan Ketua Pengadilan, Berita Acara Sita Eksekusi, dan Berita Acara Eksekusi Penyerahan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagaimana yang telah disebutkan diatas, dengan demikian perbuatan/tindakan berupa apapun di lokasi tersebut, tanpa terlebih dahulu melakukan audit hukum terkait status hukum hak atas tanah tersebut adalah perbuatan/tindakan illegal melawan hak subjektif Penggugat Rekonvensi/Tergugat dan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa pemegang hak atas tanah adat Dati Tumalahu yang dikuasai semula oleh Almarhum Moyang THAHER NURLETTE, yang terdaftar dalam REGISTER DATI tanggal 11 Mei 1814 dan dikuatkan dengan REGISTER DATI PERSON pada tanggal 31 Oktober 1933;
18. Bahwa hak-hak masyarakat hukum adat diatur secara jelas, terang dan nyata di dalam konstitusi Negara Republik Indonesia (Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (HAM), sebagaimana berikut;
Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945, berbunyi:
"Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang"
Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, berbunyi :
"Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat".
Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (HAM), berbunyi
"Dalam rangka penegakan hak asasi manusia, perbedaan dan kebutuhan dalam masyarakat hukum adat harus diperhatikan dan dilindungi oleh hukum, masyarakat dan pemerintah ".
19. Bahwa di dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria secara sadar maupun tidak, tampak dalam penggunaan hukum adat sebagai dasar UUPA (Pasal 5) maupun pengakuan terhadap hak ulayat (Pasal 3). Hal ini adalah sesuatu yang wajar karena hukum adalah cerminan masyarakat tempat berlakunya hukum tersebut ,
[Baca Prof. Dr. Maria Sumardjono, SH.,MCL.,MPA, Pluralisme Hukum di bidang Pertanahan (Makalah disampaikan pada Konfreksi Internasional tentang Penguasaan Tanah dan Kekayaan Alam di Indonesia yang Sedang Berubah: "Mempertanyakan Kembali Berbagai Jawaban", Yayasan Kemala, 2004, Jakarta 11-13 Oktober 2004]
20. Bahwa dengan demikian, masyarakat hukum adat Dati Nurlette dari Moyang THAHER NURLETTE memiliki basis hak-hak di dalam konstitusional dan Peraturan Perundang-undangan terkait untuk mempertahankan hak-hak keperdataan dan hak adatnya;

Halaman 15 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan telah berkekuatan hukum tetap dan pasti bahkan telah dilakukan Eksekusi Penyerahan terhadap objek sengketa yang dinyatakan sebagai tanah adat Dati Tumalahu milik Ahli Waris marga Nurlette, ternyata dengan tanpa hormat sedikitpun terhadap Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum pasti dan produk hukum Pengadilan Negeri Ambon lainnya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berupaya memohon penerbitan sertipikat dengan cara melawan hak subjektif dan melawan Putusan Pengadilan yang telah clear dan clean dari proses hukum di peradilan Indonesia, dalam arti kata proses pengadilan telah selesai dan tuntas ;
22. Bahwa Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan juga telah dilakukan Eksekusi Penyerahan (Eksekusi tahap 1) dan yang akan dilanjutkan/melanjutkan dengan Eksekusi Pengosongan, secara hukum tentunya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap mempunyai kedudukannya (hirarki) jauh lebih tinggi karena kedudukannya sama seperti/setingkat dengan Undan-Undang, sedangkan apabila disandingkan dengan sertipikat yang merupakan produk hukum yang CUMA HANYA diterbitkan melalui tandatangan Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional setempat, PASTINYA mempunyai hirarki jauh di bawah Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap tersebut, lagi-lagi telah dilakukan Eksekusi Penyerahan yang ditandai dengan Penanam 12 (dua belas) Patok batas-batas pada tanah adat Dati Tumalahu secara riil, maka berlakulah asas hukum Lex Superior Derogat legi Inferiori, artinya Peraturan yang lebih tinggi mengesampingkan Peraturan yang lebih rendah (asas hukum hirarki) ,
23. Bahwa bukan cuma hanya telah memiliki Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan juga telah dilakukan Eksekusi Penyerahan tentang hak kepemilikan tanah adat Dati Tumalahu hak milik Ahli Waris Nurlette, tetapi status tanah yang CUMA HANYA merupakan objek sengketa saja, HARUSNYA Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon tunduk, patuh dan DILARANG KERAS melakukan pendaftaran peralihan hak, sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 45 ayat (1) huruf (e) dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor Register : 318 K/TUN/2000 tanggal 19 Maret 2000, sebagaimana berikut :

Halaman 16 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
Pasal 45 ayat (1) huruf (e), berbunyi:

(1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak terpenuhi:

(e) tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor
Register : 318 K/TUN/2000 tanggal 19 Maret 2000 yang Amar
Putusannya, berbunyi:

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi :1. Nye TAILY AIDA dan 2. HENDRA SANTOSO tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 16 Mei 2000 No. 38/B/TUN/2000/PT,TUN.SBY

DAN MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan seluruhnya perbuatan-perbuatan/tindakan-tindakan hukum lain sebagai pelaksanaan atas Keputusan Tata Usaha Negara, Sertipkat Hak Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
3. Menyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
4. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
5. Memerintahkan Tergugat untuk mencoret dari daftar buku tanah Sertipikat Hak Milik No.669/ Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
24. Bahwa adalah tidak benar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada memiliki tanah dengan luas 463 M2 (empat ratus enam puluh tiga meter persegi), yang terletak di Negeri Batumerah, Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon, Maluku dengan batas-batas .
 - Sebelah Utara berbatasan dengan keluarga Mohdar Lattupono
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan kuburan Australia

Halaman 17 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/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

- Sebelah Timur dengan keluarga Jafar Pelu, SH
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sultan Hasanudin
25. Bahwa yang benar Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sebagai pemilik atas bidang tanah adat yang dihibahkan dari Ahli Waris Almarhum moyang THAHER NURLETTE, B.A seluas 99 Ha, yang diperoleh BERDASARKAN dengan buktibukti awal tentang alas hak kepemilikan tanah yang autentik dan dikuatkan pula oleh Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap/pasti dan Eksekusi Penyerahan (Eksekusi tahap 1) dan yang akan dilanjutkan dengan Eksekusi Pengosongan oleh Ahli Waris Nurlette kepada Tergugat sebagai Ahli Waris dari THAHER NURLETTE, B.A dengan batas-batas:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Mati dan Tanah Dati Ulanika;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Dati Tumulahu;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Dati Tumulahu;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Negeri Batumerah dan Laut.
- Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa.
26. Bahwa perbuatan berupa Pengakuan Penggugat atas objek sengketa, yang adalah hak milik dari Penggugat, yang terletak di tanah adat Dati Tumulahu sebagai hak milik dari Turut Tergugat seluas 194 M2 (seratus sembilan puluh empat meter persegi) adalah melawan hukum dan melawan hak ;

BERDASARKAN HAL-HAL, ALASAN-ALASAN DAN DALIL-DALIL TERSEBUT DI ATAS, TURUT TERGUGAT MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI UNTUK BERKENAN MEMUTUSKAN SEBAGAI BERIKUT :

PRIMAIR

DALAM PROVISI :

Menolak Tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membebaskan kepada Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR:

Halaman 18 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN AMB



Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan Replik tanggal 18 April 2018 dan 25 April 2018, kemudian Kuasa Tergugat mengajukan Dupliknya tanggal 25 April 2018 dan Turut Tergugat mengajukan Dupliknya tanggal 9 Mei 2018, yang untuk lengkapnya dapat dibaca dalam berita acara perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara tanah sengketa ini telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari pada hari Jumat tanggal 25 Mei 2018 Jam 09.45 Wit, sebagaimana termuat lengkap dalam berita acara persidangan ;

Menimbang, bahwa setelah proses pembuktian dianggap cukup Kuasa mengajukan tanggal 15 Agustus 2018 sedangkan Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa para pihak setelah mengajukan kesimpulan dipersidangan serta tidak mengajukan apa-apa lagi dan pada akhirnya mohon untuk putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka hal-hal yang termuat secara lengkap dan terlampir dalam berita acara persidangan ini dianggap bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam jawaban kuasa Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan Penggugat ERROR IN PERSONA karena penggugat telah salah menyebutkan identitas nama Tergugat yaitu Sugianto Umasugi yang seharusnya Yanto Umasugi dan alamat Tergugat bukanlah di Jl. Jenderal Sudirman RT- 02, RW, 8 tetapi di Tanah Rata, RT. 001, RW. 08;
2. Bahwa gugatan penggugat OBSCUR LIBEL karena Posita (Fundamentum Petendi) tidak menjelaskan DASAR HUKUM (rechtsgrond) dan kejadian yang mendasari gugatan karena tidak jelas batas, ukuran dan luas tanah Tergugat karena saling berbeda tidak sama;
3. Bahwa gugatan penggugat ERROR IN PERSONA karena penggugat PERSONA STANDI IN JUDICIO bukan orang yang mempunyai hak dan kepentingan karena penggugat pernah melaporkan tergugat ke polisiyang dilakukan Rasid Rasidin dan bukan oleh penggugat sehingga gugatan



kurang penggugat atau tergugat tidak lengkap (EXCEPTION PLURIUM LITIS CONSORTIUM);

Menimbang, bahwa dalam jawaban Turut Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur (obscur libel) karena tidak jelas subjek maupun objek gugatan;
2. Bahwa petitum gugatannya Penggugat tidak didukung sama sekali oleh posita gugatannya;
3. Bahwa gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas menyangkut unsur-unsur pasal-pasal mana dalam perbuatan melawan hukum yang dilanggar oleh Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana tersebut di atas, telah diajukan eksepsi (tangkisan) yang bukan mengenai kompetensi *absolute* atau *relative* dari Kewenangan Pengadilan Negeri Sampit untuk memeriksa dan memutus perkara aquo, maka terhadap eksepsi tersebut haruslah diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 Rbg Jo Pasal 114 *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv);

Menimbang, bahwa dari eksepsi kuasa Tergugat dan Turut Tergugat setelah majelis Hakim mencermati dengan seksama jika eksepsi kuasa Tergugat dan Turut Tergugat menyangkut obscur dengan alasan salah identitas tergugat baik nama dan alamat, kedudukan hukum penggugat sehingga kurang pihak, serta tidak jelas subyek dan obyek sengketa serta petitum gugatan tidak didukung oleh posita gugatan;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat tentang salah identitas tergugat akan dipertimbangkan sebagai berikut. Formulasi formil surat gugatan tidak diatur secara tegas dalam pasal 142 RBG atau pasal 118 HIR karena hanya mengatur secara singkat mengenai identitas gugatan dan dasar surat gugatan fundamentum petendi (posita) dan petitum yang di inginkan atau di mohonkan para pihak. Identitas para pihak ini penting terkait dengan pengadilan negeri mana yang berwenang mengadili (kompetensi relatif) sehingga juru sita bisa melakukan panggilan kepada para pihak berdasarkan identitas berupa nama dan alamat para pihak di surat gugatan. Dalam eksepsinya Tergugat beralasan nama Tergugat yang benar adalah Yanto Umasugi dan bukanlah Sugianto Umasugi serta alamat Tergugat di Tanah Rata, RT. 001, RW. 08 dan bukanlah di Jl. Jenderal Sudirman RT- 02, RW-8 sebagaimana surat gugatan. Atas eksepsi ini setelah majelis memperhatikan

Halaman 20 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

relaas panggilan kepada Tergugat yaitu tanggal 8 Februari 2018, 28 Maret 2018 dan 19 Juli 2018 yang secara tersurat mencantumkan identitas tergugat yaitu SUGIANTO UMASUGI, Jl. Jenderal Sudirman RT.02 RW. 8 Depan Kantor ASDP Ambon, Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dan Tergugat telah menandatangani relaas panggilan tersebut maka dengan adanya tanda tangan Tergugat maka secara hukum relaas panggilan secara sah telah sampai kepada tergugat. Mengenai identitas tergugat berupa nama dan alamat yang salah menurut Majelis karena identitas tergugat yang mencantumkan di surat gugatan adalah Penggugat maka kewenangan merubah atau memperbaiki identitas gugatan adalah penggugat sendiri mengingat selama persidangan Penggugat tidak ada melakukan perubahan atau perbaikan identitas tergugat. Kemudian dengan sampainya relaas panggilan kepada Tergugat dan tergugat telah menunjuk kuasanya untuk hadir dipersidangan maka dengan sendirinya Tergugat mengakui jika tergugat yang dipanggil atas nama SUGIANTO UMASUGI, Jl. Jenderal Sudirman RT.02 RW. 8 Depan Kantor ASDP Ambon, Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon adalah Tergugat sendiri maka dengan demikian Tergugat tidak kehilangan haknya untuk membela kepentingannya dipersidangan. Atas dasar pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat ini tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi karena Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum sebagai penggugat karena penggugat pernah melaporkan tergugat ke polisi yang dilakukan Rasid Rasidin dan bukan oleh penggugat sehingga gugatan kurang pihak (EXCEPTION PLURIUM LITIS CONSORTIUM). Bahwa setelah mencermati eksepsi ini Majelis Hakim memandang eksepsi ini berkaitan dengan **hak untuk menggugat (legal standing)** dari Penggugat terhadap Tergugat dan syarat formil surat gugatan. Terhadap keberatan ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut. Bahwa yang di maksud dengan **Legal standing** adalah keadaan dimana seseorang atau suatu pihak memenuhi syarat yang ditentukan yang mempunyai hak atau kepentingan untuk mengajukan gugatan. **Legal standing** merupakan adaptasi dari istilah **personae standi in judicio** yang artinya adalah hak untuk mengajukan gugatan atau permohonan di depan pengadilan. Bahwa untuk di katakan seseorang mempunyai legal standing untuk berperkara di pengadilan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Adanya kerugian dari penggugat ;

Halaman 21 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/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)



2. Adanya kepentingan nyata dari penggugat yang dilindungi oleh hukum yang sesuai dengan adagium **Point D'interet Point D' Action** yaitu apabila ada kepentingan hukum boleh mengajukan gugatan ;
3. Adanya hubungan sebab akibat (causa verband) antara kerugian penggugat dengan tindakan tergugat;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas di kaitkan dengan perkara aquo untuk bisa menjadi penggugat haruslah orang yang mempunyai kapasitas dan kedudukan hukum yang tepat secara hukum (**legal standing**). Penggugat dalam suatu perkara di persyaratkan harus ada hubungan kepentingan menurut hukum atau title atau alas hak yang sah dengan pokok sengketa yang di permasalahan. Berkaitan dalam perkara aquo setelah Majelis Hakim mengamati dengan cermat dan seksama posita surat gugatan dan petitum bahwa Penggugat telah menguraikan dengan rinci jika penggugat mempunyai hubungan hukum terhadap pokok sengketa yaitu tentang perbuatan melawan hukum (**Onrecht matige daad**) dari Tergugat yang menempati objek sengketa yang mendapatkan dengan jalan membelinya dari jual beli dengan marga Dati Nurlette yaitu (alm) M. Saleh Nurlette serta membangun rumah semi permanen diatas obyek sengketa yang didalilkan milik Penggugat memiliki obyek sengketa yang didapatkan karena membeli dari (Alm) Ibu Yohana Soisa. Dari uraian posita gugatan terungkap jika Penggugat mempunyai hubungan kepentingan dengan obyek sengketa yang merasa dirugikan akibat tindakan melawan hukum dari tergugat dan turut tergugat. Selanjutnya mengenai posita gugatan tidak menyebutkan nama Rasid rasidin sebagai pihak dalam gugatan aquo, Majelis Hakim melihat dan menilai bahwa siapa saja yang akan digugat oleh Penggugat adalah hak dan kewenangan dari Penggugat. Tergugat tentunya mempunyai kapasitas dan kedudukan hukum serta mempunyai keterkaitan dengan permasalahan dengan penggugat sehingga tentunya yang lebih mengetahui untuk di tarik sebagai tergugat adalah penggugat sendiri. Tidak ada kewajiban hukum bagi Penggugat untuk menarik pihak lainnya seperti RASID RASIDIN karena Penggugat mendasarkan gugatannya pada tindakan perbuatan melawan hukum (Onrecht matige daad) dari Tergugat dan Turut Tergugat dan tidak ada pihak lain yang melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht matige daad) sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim jika penggugat menarik Tergugat dan Turut Tergugat saja dan tidak menarik RASID RASIDIN (Vide Retnowulan Sutanto,SH., dan Iskandar Oeripkartawinata,SH., dalam bukunya Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek hal:3 Jo Yurisprudensi MARI No.305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971) maka Majelis

Halaman 22 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN AMB



berpendapat para pihak dalam gugatan sudah cukup sehingga tidak dimasukkannya pihak RASID RASIDIN tidak membuat gugatan penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium) sehingga eksepsi tentang kedudukan hukum penggugat dan kurang pihak menjadi tidak beralasan dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang eksepsi tergugat dan turut tergugat yaitu berupa gugatan karena Posita gugatan tidak jelas karena tidak jelas subjek maupun objek gugatan dan petitum gugatan tidak didukung oleh posita gugatannya serta gugatan tidak menguraikan secara jelas menyangkut unsur-unsur pasal-pasal mana dalam perbuatan melawan hukum yang dilanggar oleh Turut Tergugat akan di pertimbangkan sebagai berikut. Bahwa eksepsi ini terkait dengan formulasi surat gugatan dalam pasal 142 RBG atau pasal 118 HIR mengatur mengenai identitas gugatan kemudian dalam praktek peradilan mensyaratkan gugatan harus di susun secara jelas fundamentum petendi (posita) dan petitum yang di inginkan atau di mohonkan para pihak. Fundamentum petendi atau yang di kenal dengan istilah posita merupakan dasar pemeriksaan perkara dan penyelesaian perkara di pengadilan sehingga proses persidangan di pengadilan tidak boleh menyimpang karena menjadi dasar untuk meletakkan beban pembuktian (burden proof of evidence) sehingga posita gugatan haruslah memuat dasar hukum (rechtelijke grond) dan dasar fakta (feitelijke grond). Dari posita gugatan penggugat telah menguraikan dengan lengkap letak lokasi, batas obyek sengketa, alas hak kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 251 Tahun 2003 atas nama Ny. Marlehen, BA serta dan uraian ringkas kerugian yang dialami Penggugat karena perbuatan melawan hukum tergugat. Dari uraian lengkap obyek sengketa dan subyek sengketa tersebut maka menjadi jelas jika penggugat telah menguraikan dengan jelas obyek gugatan dan subyek gugatan antara penggugat dengan tergugat dan turut tergugat dalam posita gugatan sehingga petitum gugatan telah memuat dengan cukup dasar hukum (rechtelijke grond) dan dasar fakta (feitelijke grond). Kemudian eksepsi tentang gugatan tidak menguraikan secara jelas menyangkut unsur-unsur pasal-pasal mana dalam perbuatan melawan hukum yang dilanggar akan dipertimbangkan sebagai berikut setelah Majelis Hakim mencermati uraian surat gugatan pada pokoknya memuat mengenai dalil-dalil tentang perbuatan melawan hukum (Onrecht matige daad) sehingga menimbulkan kerugian bagi penggugat. Selanjutnya dalam uraian gugatan telah menguraikan dalil gugatan perbuatan melawan hukum sehingga tidak di cantumkan unsur pasal-pasal perbuatan melawan

Halaman 23 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN AMB



hukum (Onrecht matige daad) yang dilanggar oleh turut tergugat dalam uraian gugatan penggugat menurut Majelis Hakim tidak membuat gugatan menjadi kabur karena secara tersirat gugatan penggugat pada pokoknya mengenai gugatan perbuatan melawan hukum (Onrecht matige daad) yang sesuai dengan judul dalam surat gugatan mengenai perbuatan melawan hukum (Onrecht matige daad) sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara dan untuk mengetahui unsur pasal dari perbuatan melawan hukum yang dilanggar oleh turut tergugat pada dasarnya telah memasuki pokok perkara karena membutuhkan pembuktian dari para pihak. Dari uraian pertimbangan tersebut maka eksepsi mengenai gugatan kabur karena subjek dan objek gugatan dalam Posita gugatan tidak jelas, petitum gugatan tidak didukung oleh posita gugatannya serta gugatan tidak menguraikan unsur-unsur pasal-pasal mana dalam perbuatan melawan hukum yang dilanggar oleh Turut Tergugat tidak cukup beralasan sehingga haruslah di tolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tergugat dan turut tergugat tidak beralasan hukum maka eksepsi tersebut dinyatakan ditolak;

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mengajukan tuntutan provisi supaya Majelis Hakim dalam putusan menjatuhkan provisi yaitu:

- Meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah/ Objek Sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan perkara Kuasa Penggugat tidak mengajukan alat bukti yang mendukung permohonan sita jaminan tersebut selama proses persidangan dan dalam tahap pemeriksaan setempat, Majelis Hakim tidak menemukan adanya persangkaan dan fakta-fakta yang nyata dan konkret serta obyektif yang mengarah kepada usaha atau tindakan dari para Tergugat untuk menjauhkan, merusak, menghilangkan, mengasingkan, menggelapkan atau memindah-tangankan obyek yang menjadi sengketa tersebut yang menunjukkan sifat darurat yang dapat menimbulkan kerugian yang lebih banyak kepada Penggugat, sehingga dengan demikian tidak terdapat alasan yang cukup bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat (Vide Pasal 261 RBg Jo Pasal 720 RV) sehingga Majelis Hakim tidak ada mengeluarkan penetapan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) selama pemeriksaan perkara, sehingga dengan demikian tuntutan provisi tersebut haruslah ditolak;



Dalam pokok perkara

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi, maka secara mutatis-mutandis dianggap termasuk turut juga dipertimbangkan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Penggugat mendalilkan memiliki obyek seluas 194M² (seratus sembilan puluh empat meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 251 Tahun 2003 atas nama Ny. Marlehen, BA berdasarkan jual beli dengan (Alm) Ibu Yohana Soisa dan obyek sengketa sekarang ditempati oleh Tergugat lalu membangun rumah semi permanen diatas obyek sengketa berdasarkan jual beli dengan marga Dati Nurlette (alm) M. Saleh Nurlette tanpa seijin Penggugat sehingga merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut telah secara tegas-tegas dibantah oleh Tergugat dalam jawabannya yaitu tergugat memperoleh tanah dengan itikad baik dengan membelinya dari orang yang berhak yaitu keluarga Marga Nurlette selaku pemilik tanah dati Tomalahu serta dan tidak ada yang melarang Tergugat saat menguasai dan membangun rumah diatas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut telah secara tegas-tegas dibantah oleh Turut Tergugat dalam jawabannya yaitu Bahwa Objek sengketa adalah milik Tergugat berdasarkan hibah dari NURDIN NURLETTE selaku Kepala Dati Nurlette selaku Ahli Waris marga Nurlette yang memiliki tanah adat Dati Tumalahu seluas 99 hektar di Negeri/Desa Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku berdasarkan REGISTER DATI tanggal 11 Mei 1814 dan REGISTER DATI PERSON tanggal 31 Oktober 1933 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan dan telah dilakukan Eksekusi sehingga penerbitan sertipikat hak milik nomor: 251 tahun 2003 milik Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum karena diterbitkan saat masih ada sengketa di Pengadilan Negeri Ambon sejak tahun 1997;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai siapakah yang berhak atas sebidang tanah seluas 194M² (seratus sembilan puluh empat meter persegi) di Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku yang ada bangunan rumah semi permanen;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu dalil gugatan penggugat;

Halaman 25 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN AMB



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-3 dan Saksi-Saksi yaitu saksi **HANY SOISA**, saksi **ROMI SOUISA** dan saksi **HAMID HARUN**;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu P-1 tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 251 atas nama Ny Marlehan, BA., tanah seluas 194 M² di Kelurahan Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kotamadya Ambon, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Ambon, tanggal 14 Juli 2003, P-3 tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 791 atas nama Janda Jozina Izaac alias Sehat Souisa, dkk, tanah seluas 3.604 M² di Kelurahan Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kotamadya Ambon, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Ambon, tanggal 16 November 1971 dan P-2 tentang Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Nomor 81.71.020.016.004-0331.0, untuk tanah Kel. Pd. Kasturi Kecamatan Sirimau, atas nama Marlehen, BA, tahun 2009,2010,2011,2012,2013, yang dikeluarkan oleh Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Aset Ekonomi Daerah Kota Ambon;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu Saksi **HANY SOISA** yang pada pokoknya menerangkan bahwa obyek sengketa di Pandan Kasturi dengan ukuran 16x12 meter dengan batas-batas batas sebelah Timur dulu ditempati oleh Srikandi yang sekarang sudah dibeli oleh Sanggaji dari sertifikat induk milik orang tua saksi dan batas sebelah barat di tempati oleh La Raja juga di beli dari orang tua saksi sedangkan batas sebelah selatan dengan jalan raya. Penggugat mendapatkan tanah dari orang tua saksi yaitu Cami Soisa dan Maria soisa yang kemudian ibu saksi yaitu maria Soisa menjualnya kepada kepada Pa Sapri pada tahun 2003. Saat obyek sengketa di jual masih berupa tanah kosong namun sudah mempunyai sertifikat Induk karena orang tua saksi mempunyai tanah seluas 37.266 M² dari bekas tanah Negara Eigendom tahun 1979 yang sudah mempunyai sertifikat. Tanah engindom nomor 78 sama dengan egindom nomor 79 yang nama pemiliknya Came Soisa karena awalnya sertifikat ini di Tantai lalu sesuai surat permohonan tanggal 22 oktober 2014 diganti dengan nama desa, mengenai wilayah administrasi, hak milik nomor urut 79 SHT dengan mengajukan hak milik nomor 379 hak milik dengan pandan kasturi. Setahu saksi yang menempati tanah sengketa sekarang adalah pak Yanto dan saksi tidak tahu

Halaman 26 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN AMB



bagaimana tergugat bisa menempati objek sengketa. Kemudian saksi tidak tahu tanah yang di tempati oleh tergugat di beli dari turut tergugat;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat selanjutnya yaitu saksi **ROMI SOUISA** yang pada pokoknya berpendapat saksi mengetahui ada sengketa tanah yang terletak di pandan Kasturi dengan ukuran 12x16 M² yang telah dijual oleh orang tua saksi yaitu ibu saksi yaitu Maria Soisa ke pak Sapri. Saat obyek sengketa dijual ke Pak Sapri masih berupa tanah kosong tanah sehingga tidak ada masalah saat di jual oleh orang tua saksi. Bahwa orang tua saksi bernama Cami Soisa dan Maria Soisa yang mendapat tanah dari tanah negara bekas tanah eingendom namun saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sertifikat induk tanah milik oleh orang tua saksi. Kemudian orang tua saksi selain menjual kepada Pak Sapri juga menjual kepada srikandi di Sebelah timur tanah sengketa. Selanjutnya setelah orang tua saksi selesai transaksi jual beli tanah baru saksi diberitahu oleh orang tua saksi. Orang tua saksi telah meninggal dunia pada tahun 2017;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat selanjutnya yaitu saksi **HAMID HARUN** yang pada pokoknya menerangkan tanah sengketa dibeli oleh Pak Sapri dari Maria Soisa namun saksi tidak tahu harganya karena saksi tidak ikut saat transaksi jual beli tanah tersebut namun setahu saksi ada diberitahukan batas-batas tanah. Saksi juga ada membeli tanah dari Maria Soisa di sebelah utara dengan objek sengketa yang mempunyai sertifikat karena saksi pernah melihat sertifikat. Kemudian saksi membangun rumah di tahun 1994 dan selama saksi tinggal di sekitar objek sengketa tidak pernah ada sengketa karena setahu saksi hampir semua tanah dibeli dari Soisa. Selanjutnya Saksi tidak mengetahui Maria Soisa dapat tanah dari mana dan saksi tidak tahu siapa yang tinggal di tanah sengketa tersebut sekarang;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-8 dan Saksi-Saksi yaitu saksi **RITA DANOHAMAN** dan saksi **BASRI UMASUGI**;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu T-1 tentang Surat keterangan jual Beli tanah seluas 100 M² di Dati Tumalahu Nurlette di Tanah Rata RT 001/8 Desa Batu Merah, antara M. Saleh nurlette dengan JENI SINAGA, tertanggal 14 Juni 2003, T-2 tentang Kwitansi pembayaran biaya panjar harga tanah sejumlah Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) dengan ukuran 10x15 M² di Dati Nurlette Kampung Jawa Desa Batu Merah, dari YANTO UMASUGI kepada M. SALEH NURLETTE, tertanggal 10 Mei 2003, T-3 tentang Kwitansi pembayaran biaya panjar harga tanah

Halaman 27 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) dengan ukuran 10x15 M² di Dati Nurlette Kampung Jawa Desa Batu Merah, dari YANTO UMASUGI kepada M. SALEH NURLETTE, tertanggal 24 Agustus 2003, T-4 tentang Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 99/PdT.G/1997/PN Amb tertanggal 25 April 1998 antara Thahe Nurlete, BA Melawan Sintje Elizabeth Simau, Dkk, dengan putusan untuk tanah dati Tumalahu adalah milik Thahe Nurlete, BA, T-5 tentang Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 07/Pdt/1999/Pt Mal., tanggal 22 Maret 2000, antara Sintje Elizabeth Simau, Dkk (Tergugat/pembanding) melawan Thahe Nurlete BA (penggugat/Pembanding), dengan putusan menguatkan putusan Nomor 99/PdT.G/1997/PN Amb, T-6 tentang Putusan Mahkamah Agung R.I nomor 340K/Pdt/2002, tanggal 3 Oktober 2002, antara Sintje Elizabeth Simau, dkk., melawan Thahe nurlete BA, dengan putusan menolak permohonan pemohon kasasi, T-7 tentang Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I nomor 24 PK/2005, tanggal 26 September 2005, antara Pemerintah Repoblik Indonesia Cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon melawan Thahe Nurlete BA, dengan putusan menolak permohonan Peninjauan Kembali dari pemohon Peninjauan Kembali dan T-8 tentang Peta sidang Komisi tanggal 23 Januari 1998 dalam perkara nomor 99/PdT.G/PN Amb oleh Pengadilan Negeri Ambon;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu Saksi **RITA DANOHAMAN** yang pada pokoknya berpendapat ada masalah sengketa tanah di jalan Jendral Sudirman tetapi saksi tidak mengetahui luas obyek sengketa. Setahu saksi batas objek sengketa sebelah timur penginapan srikandi dan sebelah selatan jalan raya. Bahwa saksi tinggal dekat dengan Objek sengketa sejak tahun 2001 di seberang jalan jendral sudirman sehingga saksi tahu obyek sengketa dahulu bekas tempat sampah yang kemudian dibeli oleh Tergugat dari Turut Tergugat. Kemudian saksi tahu tergugat belum mempunyai Sertifikat hak milik atas obyek sengketa hanya alas hak berupa akte Jual beli. Selanjutnya saksi tidak mengetahui obyek sengketa milik keluarga Soisa atau tidak karena setahu saksi Tergugat membeli tanah Turut Tergugat dan saksi tidak tahu pada tahun 2001 dan tahun 2002 ada pengukuran tanah oleh badan Pertahanan atau tidak;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu Saksi **BASRI UMASUGI** yang pada pokoknya menerangkan ada masalah sengketa tanah yang terletak dipandan Kasturi di jalan jendral Sudirman yang telah ditempati oleh Tergugat sejak tahun 2002. Tergugat mendapatkan tanah sengketa dengan cara membeli dari Turut Tergugat pada tahun 2003 dengan

Halaman 28 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti pelepasan hak dari Nurlete. Bahwa saat Tergugat membeli tanah tidak ada masalah karena tidak ada sengketa tanah antara Turut Tergugat dan keluarga Soisa sebelumnya. Kemudian saksi menerangkan tidak mengetahui luas objek sengketa namun saksi tahu batasnya Sebelah timur dengan penginapan Srikandi dan batas selatan dengan jalan raya. Selanjutnya saksi tidak mengetahui Tergugat mempunyai sertifikat tanah atas obyek sengketa atau tidak karena saksi tidak tahu objek sengketa pernah diukur oleh badan pertanahan atau tidak pada tahun 2001 atau tahun 2002;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TT-1 sampai dengan TT-20 tanpa mengajukan Saksi-Saksi selama persidangan sehingga Majelis akan mempertimbangkan berdasarkan alat bukti Turut Tergugat yang ada;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat yaitu TT-1 tentang Silsilah keturunan dari IMAM ALFARIS NURLETTE, tentang Keturunan dari Imam ALFARIS NURLETTE yang melahirkan (Alm) TAHER NURLETTE sesuai Register Dati Negeri Batumerah tahun 1814, tanggal 15 Desember 1989, TT-2 tentang Surat Penunjukan Kepala Dati, tentang Pengangkatan NURDIN NURLETTE sebagai Kepala Dati Marga NURLETTE, tanggal 17 Desember 2003, TT-3 tentang Surat Keputusan Lembaga Musyawarah Desa/ Saniri Negeri Batumerah Nomor : KPTS/007/BT/I/2004, tentang Pengangkatan dan Pengesahan Kepala dati Marga Nurlette, tanggal 02 Januari 2004, TT-4 tentang Kutipan REGISTER DATI NEGERI BATUMERAH, tanggal 11 Mei 1814, tentang Dati Tumalahu, Kawan dan Ulanika adalah milik TAHIR NURLETE, yang dikeluarkan tahun 1963, TT-5a tentang IN NAAM DER KONINGIN, tentang Dati Tumalahu, Kawan dan Ulanika adalah milik TAHIR NURLETE, 20 Juni 1929 No : 5.B DE RESIDENTIE SECRETARIS, TT-5b tentang Terjemahan IN NAAM DER KONINGIN 20 Juni 1929 No : 5.B DE RESIDENTIE SECRETARIS, Nomor : 036/H1.5.3/U3.5/2011, TT-6 tentang CAART VAN BATOE MERAH, IN DY FONDER DATY GEHOUNDEN, Ambon, Den 24 Sten Juli 1928, TT-7 tentang Peta Dusun Dati NURLETTE yang dilihat dan dibuat disesuaikan dari Peta Amboina tahun 1921-1923, yang dibuat pada tanggal 09 Maret 1990, TT-8 tentang Surat Kesaksian DAN DIS Kepolisian Jazirah Leitimur Pulau Ambon JACOB SOPLANIT, tanggal 20 Maret 1974, tentang Penyerahan empat puluh sembilan (49) Potong Dusun Dati yang dipunyai masyarakat Negeri Batumerah dari Pemerintah Negeri Soya. Diantaranya 3 potong Dusun Dati Milik marga NURLETTE, yaitu dati TUMALAHU, KAWAN/KOEWAN dan Dati

Halaman 29 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/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

Ulanika/Walaniet, TT-9 tentang Surat Keterangan Kesaksian Batas Kepala Dati Lebeheria, tanggal 13 Oktober 1989, TT-10 tentang Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 99/Pdt.G/1997/PN Amb tertanggal 25 April 1998 antara Thaher Nurlete, BA Melawan Sintje Elizabeth Simau, Dkk, dengan putusan untuk tanah dati Tumalahu adalah milik Thaher Nurlete, BA, TT-11 tentang Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 07/Pdt/1999/Pt Mal., tanggal 22 Maret 2000, antara Sintje Elizabeth Simau, Dkk (Tergugat/pembanding) melawan Thaher Nurlete BA (penggugat/Pembanding), dengan putusan menguatkan putusan Nomor 99/Pdt.G/1997/PN Amb, TT-12 tentang Putusan Mahkamah Agung R.I nomor 340K/Pdt/2002, tanggal 3 Oktober 2002, antara Sintje Elizabeth Simau, dkk., melawan Thaher nurlete BA, dengan putusan menolak permohonan pemohon kasasi, TT-13 tentang Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I nomor 24 PK/2005, tanggal 26 September 2005, antara Pemerintah Republik Indonesia Cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon melawan Thaher Nurlete BA, dengan putusan menolak permohonan Peninjauan Kembali dari pemohon Peninjauan Kembali, TT-14 tentang Peta Sidang Komisi, tanggal 23 Januari 1998, Perkara Nomor : 99/Pdt.G/1997/PN.AB, TT-15 tentang Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor : 03/ PEN.Som/2004/PN.AB, tanggal 9 Maret 2004, TT-16 tentang Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor : 03/ PEN.Eks/2004/PN.AB, tanggal 23 Maret 2004, TT-17 tentang Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 03/B.A.Eks/2004/PN.AB, tanggal 7 April 2004, TT-18 tentang Surat Permohonan Eksekusi dari Kepala Dati NURDIN NURLETTE, tanggal 16 April 2004, TT-19 tentang Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 03/Pen.Eks/2004/PN.AB, tanggal 19 April 2004 dan TT-20 tentang Berita Acara Eksekusi Penyerahan dari Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 03/B.A.Eks/2004/PN.AB Jo Nomor : 340 K/Pdt/2002 Jo Nomor : 07/Pdt/1999/PT.Mal Jo Nomor : 99/Pdt.G/1997/PN.AB, tanggal 20 April 2004;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa jika penggugat yang mendalilkan sebagai pemilik obyek seluas 194M² (seratus sembilan puluh empat meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku yang diperoleh dengan cara membeli dari (Alm) Ibu Yohana Soisa. Dari bukti P-1 tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 251 tahun 2003 atas nama Ny Marlehan, BA. dan P-3 tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 791 tahun 1971 atas nama Janda Jozina Izaak alias Sehat Souisa, dkk yang bersesuaian terungkap jika tanah seluas

Halaman 30 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/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

194 M² di Kelurahan Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kotamadya Ambon dengan batas-batas tanah negara bekas Eigendom 986 sebagian yang bersesuaian dengan bukti P-3 yang menerangkan jika Sertifikat Hak Milik Nomor 791 atas nama Janda Jozina Izaac alias Sehat Souisa, dkk berasal dari tanah negara bekas eigendom 986 sebagian. Selanjutnya bukti P-1 sebagai bukti tertinggi kepemilikan seseorang atas sebidang tanah yang dimilikinya dalam hal ini Penggugat sejak tahun 2003 serta mengingat sejak tahun 2003 tidak ada pihak yang mengajukan keberatan atas tanah yang dimiliki oleh Penggugat hingga sekarang. Selanjutnya dari bukti P-1 dan P-3 ini bersesuaian dengan bukti P-2 tentang Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Nomor 81.71.020.016.004-0331.0, untuk tanah Kel. Pd. Kasturi Kecamatan Sirimau, atas nama Marlehen, BA, dengan tanah seluas 194 M² meskipun bukti P-2 bukan sebagai petunjuk kepemilikan namun menjadi petunjuk yang menguatkan jika Penggugat yang membayar pajak sebagai bukti yang menikmati tanah tersebut. Kemudian bukti P-1 sampai dengan P-3 ini bersesuaian dengan keterangan saksi penggugat yaitu saksi **HANY SOISA**, saksi **ROMI SOUISA** dan saksi **HAMID HARUN** yang menerangkan jika orang tua saksi yaitu ibu saksi yang bernama (Alm) Ibu Yohana Soisa pada tahun 2003 telah menjual tanah kosong di Kelurahan Pandan Kasturi kepada Pak Syafril Rasidin suami dari Penggugat. Para saksi menerangkan orang tuanya yaitu TJAME SOISA dan (Alm) Ibu Yohana Soisa memperoleh tanah seluas 37.266 M² dari bekas eigendom 986 yang mempunyai sertifikat Nomor 79 sisa di Tantui dan sesuai surat permohonan tanggal 22 oktober 2014 terdapat perubahan nama desa wilayah administrasi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 379/Pandan Kasturi. Kemudian saksi **HAMID HARUN** menerangkan saksi juga ada membeli tanah dari maria Soisa di sebelah utara dengan objek sengketa yang mempunyai sertifikat dan selama saksi tinggal dan membangun rumah di tahun 1994 tidak pernah ada sengketa;

Menimbang, bahwa turut tergugat dalam bantahannya mendalilkan selaku Ahli Waris marga Nurlette sekaligus sebagai Kepala Dati Nurlette yang memiliki tanah adat Dati Tumalahu berdasarkan REGISTER DATI tanggal 11 Mei 1814 dan REGISTER DATI PERSON tanggal 31 Oktober 1933 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan dan telah dilakukan Eksekusi. Melalui bukti surat TT-1 sampai dengan TT-5b tentang Silsilah keturunan dari Imam Alfari Nurlette, Surat Penunjukan Kepala Dati tentang Pengangkatan NURDIN NURLETTE sebagai Kepala Dati Marga NURLETTE, Surat Keputusan Lembaga Musyawarah Desa/ Saniri Negeri Batumerah tentang Pengangkatan

Halaman 31 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/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

dan Pengesahan Kepala dati Marga Nurlette, Kutipan Register Dati Negeri Batumerah tanggal 11 Mei 1814, IN NAAM DER KONINGIN 20 Juni 1929 dan terjemahannya yang menerangkan jika Turut Tergugat adalah keturunan dari moyang Imam Alfaris Nurlette yang melahirkan Thaheer Nurlette yang memiliki 3 (tiga) dati di Negeri Batu Merah yaitu Dati Ulanika, Dati Kawa dan Dati Tomalahu namun tidak menguraikan letak dan batas-batas atau penanda dati. Selanjutnya dari bukti TT-6 tentang CAART VAN BATOE MERAH, IN DY FONDER DATY GEHOUNDEN, Ambon, Den 24 Sten Juli 1928 terungkap jika peta tersebut tidak menunjukkan mengenai posisi dusun dati serta batas-batas dati milik keluarga Nurlette karena Caart Van Batoe Merah hanya menunjukkan kondisi geografis sebagian dari daerah Batumerah meskipun dalam Peta Caart tersebut diuraikan susunan dati-dati Gehoeden dimana ada Dati Tumulahu, Ulanika dan Kawan lalu bukti TT-6 ini bersesuaian dengan bukti TT-7 tentang Peta Dusun Dati NURLETTE yaitu Dati Tumulahu, Dati Kawan dan Dati Ulanika yang di petuanan desa batu merah. Mengenai bukti TT-7 setelah Majelis mencermati jika peta tersebut di buat tanggal 9 Maret 1990 oleh kepala dati Nurlette yaitu THAHIR NURLETTE mengingat peta tersebut di buat pada tahun 1990 namun tidak di sebutkan dasar yang mendukung pembuatan peta tersebut mengingat dari bukti bertanda TT-6 tersebut telah terungkap jika letak Dusun Dati Ulanika, Kawan dan Tumulahu tidak terdapat dalam peta yang dibuat pada jaman pemerintahan Belanda sebelumnya yang menjadi dasar surat kepemilikan oleh Turut Tergugat karena seharusnya peta terdahulu menjadi dasar bagi peta yang terakhir karena sifat peta yang belakangan atau terakhir hanya mendukung dengan kondisi yang terakhir atau terbaru dengan tetap mengacu pada peta yang sebelumnya atau peta jaman dahulu karena sesuai Register dati Nomor 1814 tidak tertulis luas dan batas-batasnya karena biasanya batas dati berupa batas alam yaitu jurang, pohon sungai dan lainnya. Sehingga terhadap kutipan register dati (vide TT-4), peta Caart Van Batoe Merah (vide TT-6) dan Peta Dusun Dati NURLETTE (vide TT-7) tersebut Majelis tidak mendapat petunjuk dasar pembuatan peta tersebut karena batas-batas dari masing-masing dati termasuk dati milik keluarga Nurlette tidak nampak pada peta Caart Van Batoe Merah (vide TT-6) sehingga Majelis mengesampingkan bukti kutipan register dati (vide TT-4), peta Caart Van Batoe Merah (vide TT-6) dan Peta Dusun Dati NURLETTE (vide TT-7) tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti Turut Tergugat yaitu tentang bukti TT-8 dan TT-9 tentang Surat Kesaksian dari Dan Dis Kepolisian Jazirah Leitumur Pulau Ambon JACOB SOPLANIT dan Surat Keterangan Kesaksian

Halaman 32 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/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)



Batas Kepala Dati Lebeheria terhadap surat kesaksian ini karena tidak di berikan di hadapan persidangan maka bukti TT-8 dan TT-9 ini tidak mempunyai nilai pembuktian sehingga di kesampingkan oleh Majelis. Selanjutnya bukti TT-10 sampai dengan TT-20 tentang Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 99/Pdt.G/1997/PN Amb tertanggal 25 April 1998, Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 07/Pdt/1999/Pt Mal., tanggal 22 Maret 2000, Putusan Mahkamah Agung R.I nomor 340K/Pdt/2002, tanggal 3 Oktober 2002, Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I nomor 24 PK/2005, tanggal 26 September 2005, Peta Sidang Komisi Perkara Nomor : 99/Pdt.G/1997/PN.AB tanggal 23 Januari 1998, Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon, Penetapan Ketua Pengadilan Negeri tentang somasi dan eksekusi serta Berita Acara eksekusi penyerahan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 99/Pdt.G/1997/PN.AB, tanggal 25 April 1997, terhadap bukti surat Turut Tergugat ini majelis berpendapat

Jika obyek sengketa dan sekitar wilayah obyek sengketa telah menjadi proses hukum gugatan di pengadilan negeri ambon dan sudah di putus kemudian setelah Majelis mencermati para pihak dalam Nomor : 99/Pdt.G/1997/PN.AB (vide TT-10) jika Penggugat tidak termasuk dalam pihak dalam gugatan sehingga putusan tersebut secara yuridis hanya mengikat para pihak dalam gugatan oleh karena itu Penggugat tidak terikat dalam putusan tersebut. Kemudian gugatan Nomor : 99/Pdt.G/1997/PN.AB di ajukan pada tahun 1997 yang seharusnya pihak tergugat dalam gugatan tersebut tidak hanya 3 orang saja melainkan lebih mengingat Sertifikat Hak Milik Nomor 251 atas nama Ny Marlehan, BA., dikeluarkan pada tanggal 14 Juli 2003 (vide P-1) yang berasal dari sertifikat induk dari penjualnya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 791 tanggal 16 November 1971 yang seharusnya penjual tanah yaitu Janda Josina Izaac alias Sehat Souisa, dkk, sudah seharusnya di tarik sebagai salah satu tergugat jika lokasi obyek sengketa perkara Nomor : 99/Pdt.G/1997/PN.AB dan perkara aquo adalah sama karena di wilayah petuanan Negeri Batu merah pada tahun 1997 tentunya sudah banyak orang yang mendiami yang seharusnya di tarik oleh Turut Tergugat pada saat perkara tersebut karena diatas objek sengketa telah ada pemukiman banyak penduduk dan fasilitas negara. Hal ini sesuai dengan jawaban dari turut tergugat pada poin ke 9 pokok perkara yaitu **"Bahwa sertipikat hak milik nomor : 251 terbit pada tahun 2003, sementara telah terjadi gugat-menggugat di Pengadilan Negeri Ambon sejak tahun 1997 terhadap sebagian kecil objek tersebut, artinya secara hukum objek tersebut tidak bisa diterbitkan sertipikat karena dalam status sengketa di Pengadilan"** yang berarti

Halaman 33 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN AMB



secara langsung dan tegas Turut Tergugat mengakui jika obyek sengketa yang dipermasalahkan pada tahun 1997 adalah obyek yang kecil dimana obyek sengketa gugatan aquo tidak termasuk dan tidak terikat dalam obyek sengketa perkara tahun 1997;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat dari bukti T-1 tentang Surat keterangan jual Beli tanah antara M. Saleh nurlette dengan JENI SINAGA tanggal 14 Juni 2003 karena tidak berkaitan dengan obyek sengketa maka dikesampingkan. Kemudian dari bukti T-2 dan T-3 tentang Kwitansi pembayaran biaya panjar harga tanah di Dati Nurlette Kampung Jawa Desa Batu Merah, dari YANTO UMASUGI kepada M. SALEH NURLETTE tanggal 10 Mei 2003 dan tanggal 24 Agustus 2003, yang menunjukkan Tergugat membeli tanah di Dati Tumalahu Desa Batu Merah dari Turut Tergugat. Selanjutnya bukti T-4 sampai dengan T-8 tentang Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 99/Pdt.G/1997/PN Amb tertanggal 25 April 1998, Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 07/Pdt/1999/Pt Mal., tanggal 22 Maret 2000, Putusan Mahkamah Agung R.I nomor 340K/Pdt/2002, tanggal 3 Oktober 2002, Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I nomor 24 PK/2005, tanggal 26 September 2005 dan Peta Sidang Komisi Perkara Nomor : 99/Pdt.G/1997/PN.AB tanggal 23 Januari 1998 terhadap bukti T-4 sampai dengan T-8 ini sama dengan bukti TT-10 sampai dengan TT-14 sehingga Majelis berpendapat jika Penggugat tidak termasuk dalam pihak dalam gugatan tersebut maka putusan tersebut secara yuridis hanya mengikat para pihak dalam gugatan oleh karena itu Penggugat tidak terikat dalam putusan tersebut;

Menimbang, bahwa bukti T-2 dan T-3 ini bersesuaian dengan saksi Tergugat yaitu Saksi **RITA DANOHAMAN** dan Saksi **BASRI UMASUGI** yang menerangkan jika pada tahun 2003 obyek dibeli oleh Tergugat dari Turut Tergugat namun belum mempunyai Sertifikat hak milik atas obyek sengketa hanya alas hak berupa akte Jual beli dan tidak ada sengketa tanah antara Turut Tergugat dan keluarga Soisa sebelumnya. Dari alat bukti Tergugat menjadi jelas Tergugat hanya memiliki kwitansi pembelian yang belum didukung dengan adanya alas hak kepemilikan berupa surat-surat tanah saja sejak tahun 2003 hingga sekarang meskipun mendapatkannya dari turut tergugat;

Menimbang, bahwa uraian pertimbangan diatas dari bukti surat turut tergugat tersebut terungkap jika turut Tergugat adalah Ahli Waris marga Nurlette sekaligus sebagai Kepala Dati Nurlette yang memiliki tanah adat Dati Tumalahu di Negeri Batumerah namun dari bukti surat yang ada tidak menjelaskan letak dati tumalahu dan batas-batasnya apakah sama lokasinya

Halaman 34 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN AMB



dengan obyek sengketa gugatan aquo. Mengingat dalam pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 25 Mei 2018 terungkap jika kuasa Penggugat, Tergugat dan turut tergugat sama-sama mengakui obyek sengketa di lokasi yang sama maka sesuai pertimbangan sebelumnya dari bukti TT-10 sampai dengan TT-20 jika Penggugat atau penjual tanah ke Penggugat yaitu Janda Josina Izaac alias Sehat Souisa, dkk tidak menjadi pihak dalam perkara tersebut maka alas hak kepemilikan Turut tergugat berdasarkan putusan pengadilan yang telah dieksekusi tahun 2004 tidak mengikat Penggugat karena dasar kepemilikan tanah penggugat yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 251 tanggal 14 Juli 2003 (vide P-1) yang berasal Sertifikat Hak Milik Nomor 791 tanggal 16 November 1971 (vide P-3) tidak pernah dipermasalahkan oleh siapapun bahkan oleh turut Tergugat sebelumnya;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas maka didapatkan **persangkaan** jika bantahan turut tergugat dan tergugat atas kepemilikannya atas obyek sengketa adalah bantahan yang tidak berdasar karena Turut tergugat tidak bisa membuktikan alas hak kepemilikannya atas obyek sengketa yang kemudian dijualnya kepada Tergugat sehingga menjadi **persangkaan** bagi Majelis jika obyek sengketa adalah milik dari Penggugat;

Menimbang, bahwa sesuai uraian pertimbangan sebelumnya jika obyek sengketa adalah milik dari Penggugat sehingga penggugat sebagai pemilik obyek tanah sengketa yang beritikad baik sehingga haruslah dilindungi secara hukum sehingga petitum gugatan poin ke 3 cukup beralasan di kabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil gugatan penggugat selanjutnya apakah para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (on recht matige daad) berupa tergugat menempati dan membangun rumah semi permanen diatas obyek sengketa berdasarkan jual beli dengan marga Dati Nurlette (alm) M. Saleh Nurlette yang tidak mempunyai alas hak atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum (on recht matige daad) di atur dalam pasal 1365 KUHPerdara yang mengatur bahwa agar dapat seseorang dikatakan melakukan perbuatan melanggar hukum harus memenuhi unsur-unsur adalah :

1. Perbuatan melawan hukum ;
2. Mengakibatkan kerugian ;
3. Adanya kesalahan ;
4. Hubungan sebab akibat (kausalitas);



Menimbang, bahwa berdasarkan semua uraian pertimbangan sebelumnya yang telah menerangkan Penggugat adalah pemilik tanah dengan cara membeli dari Janda Josina Izaac alias Sehat Souisa, dkk sedangkan Para Tergugat tidak dapat membuktikan bantahannya, maka menurut hemat Majelis tindakan Turut Tergugat yang menjual obyek sengketa yang bukan miliknya kepada Tergugat yang kemudian ditempati dan di bangun rumah semi permanen oleh Tergugat diatas obyek sengketa adalah tindakan yang tidak berdasar hukum karena tidak mempunyai alas hak kepemilikan atas obyek sengketa. Selanjutnya sesuai hasil sidang pemeriksaan setempat secara nyata terlihat jika ada bangunan semi permanen milik Tergugat diatas obyek sengketa yang menjadi petunjuk bagi Majelis Hakim jika perbuatan para Tergugat termasuk tindakan yang melanggar hak subyektif orang lain yang termasuk salah bentuk perbuatan melawan hukum diantaranya yaitu kewajiban hukum pelaku, hak subyektif orang lain, Tata susila dan Keadilan, ketelitian dan kehati-hatian. Tindakan para tergugat ini menimbulkan kerugian kepada Penggugat yang Penggugat tidak dapat mempergunakan dan mendapatkan manfaat dari tanah yang dimilikinya hingga sekarang sejak tahun 2003 hingga sekarang. Karena adanya kesalahan pada tindakan para Tergugat tersebut maka sudah selayaknya atau patut apabila kerugian yang dialami oleh Penggugat dibebankan kepada para Tergugat selama kerugian tersebut merupakan akibat yang nyata-nyata berkaitan dengan perbuatan para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian pertimbangan di atas oleh karena unsur-unsur yang terdapat dalam pasal 1365 KUH perdata telah terpenuhi semua, maka Majelis Hakim berpendapat terdapat cukup alasan perbuatan Tergugat dan turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum sehingga terdapat cukup alasan untuk mengabulkan petitum gugatan Penggugat sebagaimana terdapat pada point ke 4;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dalam posisinya meminta agar Tergugat atau siapa saja untuk segera mengosongkan objek sengketa menyerahkan kepada penggugat maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut. Mengingat tindakan melawan hukum Turut Tergugat yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat dan tindakan Tergugat yang membangun bangunan semi permanen diatas tanah milik Penggugat sebagaimana pertimbangan sebelumnya maka Majelis berpendapat agar Tergugat diwajibkan untuk membongkar bangunan sekolah dan membongkar bangunan rumah diatas tanah obyek sengketa yang sekarang dalam keadaan kosong dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa syarat kepada Penggugat sehingga petitum poin ke 5 cukup beralasan untuk di kabulkan;

Menimbang, bahwa penggugat mengajukan permohonan sita jaminan sebagaimana dalam petitum surat gugatan terhadap tanah obyek sengketa. Terhadap permohonan tersebut oleh karena Penggugat tidak mengajukan alat bukti yang mendukung permohonan sita jaminan tersebut selama proses persidangan dan dalam tahap pemeriksaan setempat, Majelis Hakim tidak menemukan adanya persangkaan dan fakta-fakta yang nyata dan konkret serta obyektif yang mengarah kepada usaha atau tindakan dari Tergugat untuk menjauhkan, merusak, menghilangkan, mengasingkan, menggelapkan atau memindah-tangankan obyek yang menjadi sengketa tersebut, sehingga dengan demikian tidak terdapat alasan yang cukup bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat (Vide Pasal 261 RBg Jo Pasal 720 RV) maka Majelis Hakim tidak mengabulkan permohonan sita jaminan (Conservatoir Beslag) sehingga petitum poin ke 2 dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa Penggugat memohon agar putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) walaupun adanya verzet, banding, kasasi serta upaya hukum lainnya. Mengingat agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 191 Rbg, pasal 54 RV, SEMA Mahkamah Agung No.: 03 Tahun 1971, SEMA No. 3 tahun 2000 tanggal 21 juli 2000, yaitu :

1. Surat bukti berbentuk akta otentik atau akta dibawah tangan yang diakui isi dari tanda tangannya oleh si Tergugat ;
2. Ada putusan yang sudah berkekuatan hukum yang tetap yang berkaitan dengan gugatan yang menguntungkan Penggugat ;
3. Ada gugatan provisi yang dikabulkan ;
4. Apabila obyek gugatan adalah barang milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa dari syarat-syarat tersebut di atas selama persidangan Penggugat tidak ada mengajukan bukti surat yang memenuhi syarat maupun tidak ada putusan yang berkekuatan hukum yang tetap serta gugatan provisi tidak ada yang dikabulkan, maka cukup beralasan kiranya petitum ke 7 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena penggugat dalam posisinya meminta dwangsom (uang paksa) jika tergugat tidak melaksanakan isi putusan sebagaimana petitum ke-6 sebesar Rp. 200.000.- (dua ratus ribu rupiah) setiap

Halaman 37 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/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)



hari keterlambatan/ kelalaian Tergugat dalam melaksanakan seluruh isi Putusan Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara ini. Dwangsom tidak diatur dalam R.Bg, akan tetapi diatur dalam Pasal 606a dan 606b Rv, dimana dalam penerapannya hakim menetapkan suatu hukuman tambahan kepada Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat karena Tergugat tidak memenuhi putusan tentang pokok perkaranya secara sukarela dan dapat diterapkan jika pokok sengketa tidak menyangkut pembayaran sejumlah uang. Sesuai uraian pertimbangan sebelumnya jika gugatan aquo adalah masalah pemilikan dan penguasaan benda tetap/ tanah dan bukan pembayaran sejumlah uang (misal : hutang piutang), maka permintaan Dwangsom sejumlah Rp. 200.000.- (dua ratus ribu rupiah) perhari atas keterlambatan/ kelalaian Tergugat dalam melaksanakan seluruh isi Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah jumlah yang pantas dan adil untuk dikabulkan sehingga petitum ke-6 dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, sehingga para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka terhadap para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan di sebutkan dalam amar putusan di bawah ini (vide pasal 192 Rbg);

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan obyek sengketa sertifikat Hak Milik Nomor : 251 Tahun 2003. Surat ukur Nomor : 05/2003 tanggal 18 Maret 2003. Terletak di Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku atas nama Ny. Marlehen, BA. adalah sah menurut hukum milik Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (**Onrecht matige daad**);
4. Menghukum Tergugat serta sekalian orang-orang yang mendapat hak darinya untuk segera mengosongkan objek sengketa, membongkar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan rumah sendiri-sendiri dan menyerahkan dalam keadaan aman dan dan baik kepada para penggugat dengan segera;

5. Menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000.- (dua ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan/ kelalaian Tergugat dalam melaksanakan seluruh isi Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.319.000.- (satu juta tiga ratus sembilan belas ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon, pada hari Rabu tanggal 29 AGUSTUS 2018, oleh kami: PASTI TARIGAN, SH., MH., sebagai Ketua Majelis, JIMMY WALLY, SH., MH., dan LEO SUKARNO, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Amb tanggal 30 Januari 2018, putusan tersebut diucapkan pada hari: Rabu tanggal 5 September 2018 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut,, dengan dibantu oleh ETLY JANTJE LESSIL, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

JIMMY WALLY, SH., MH.

PASTI TARIGAN, SH., MH.

LEO SUKARNO, S.H.

Panitera Pengganti,

ETLY JANTJE LESSIL, SH.

Perincian Biaya;

1. Pendaftaran	: Rp.30.000.-
2. Pencatatan	: Rp.5.000.-
3. A T K	: Rp.50.000.-
4. Panggilan	: Rp.720.000.-
5. Materai	: Rp.6.000.-
6. Redaksi	: Rp.5.000.-
7. Leges	: Rp.3000.-
8. Sita	: Rp.-
9. P S	: Rp.500.000.-
Jumlah	: Rp.1.319.000.- (satu juta tiga ratus Sembilan belas ribu rupiah)

Halaman 39 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN AMB