



**P U T U S A N**  
**Nomor 238/Pdt.G/2017/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:-----

**BARBALINA HUNILA**, bertempat tinggal di Negeri Tawiri, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Provinsi Maluku, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marcus Manuhutu, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Pohon Mangga, RT.002/RW.06, Negeri Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Provinsi Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Desember 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 08 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**Lawan:**

1. **ABRAHAM C. TUHUMENA**, bertempat tinggal di RT.002/RW.01, Kelurahan Waihoka, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yohanes Abraham Hattu, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Dr. Malaihollo, RT.001/RW.003, No. 14, Kelurahan Matayane (Lorong Jembatan Batu), Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 18 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI MALUKU CQ. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA AMBON**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Tantui, Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dave A. H. Pooroe, S.H., Sayid Hasan Assagaf, S.H., Khikmanto Supribadi, S.T,



Rachmadani Sigit, S.H, kesemuanya Pegawai Kantor  
Pertanahan Kota Ambon dan Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional Provinsi Maluku, beralamat di  
Jalan Jenderal Sudirman, Tantui, No. 1 Ambon,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari  
2018, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut; -----

-Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;  
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara; -----

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4  
Desember 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Ambon pada tanggal 7 Desember 2017 dalam Register Nomor  
238/Pdt.G/2018/PN Amb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat ada memiliki 4 (empat ) Dusun Dati berdasarkan Register  
Bilangan dari Dusun Dati dan Dusun Pusaka tahun 1814 yang berada di  
dalam Petuanan Negeri Tawiri, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon,  
Propinsi Maluku masing-masing :
  - Dusun Dati Wurmata
  - Dusun Dati Tanusang
  - Dusun Dati Artetu
  - Dusun Dati Ukene
2. Bahwa selain itu, keempat Dusun Dati milik Penggugat tersebut dapt  
dibuktikan kepemilikan juga berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri  
Ambon, Nomor : 167/1972 – Prdt, tanggal 21 Desember 1971, Jo. Putusan  
Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 39/1972/PT/Prdt, tanggal 12 September  
1972, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 513 K/Sip/1973, tanggal 3  
Desember 1973.
3. Bahwa tanah *Dusun Dati Wurmata milik Penggugat* adalah merupakan  
bagian dari salah satu Dusun Dati yang terdapat pada Register Dati dan  
Putusan Pengadilan sebagaimana dijelaskan di atas dengan batas-batas  
sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Gunung Hahuruw;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Dusun Atamimi;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Negeri Tawiri/Kali Wialawa;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Dusun Dati Tanusang.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sebagian *Dusun Dati Wurmata milik Penggugat* telah diserobot untuk dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I dengan tanpa hak dan tanpa sepengetahuan Penggugat.
5. Bahwa digugatnya Tergugat I didalam perkara ini oleh karena Tergugat I telah menguasai dan memiliki dengan cara menyerobot dan atau merampas sebagian tanah *Dusun Dati Wurmata milik Penggugat* dengan tidak jelas dan tidak sah tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Raya Ambon - Bandara Pattimura;

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah *Dati Wurmata* milik Penggugat yang telah dijual kepada Keluarga EKY KUHUWELA;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah *Dati Wurmata* milik Penggugat ;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Kali dan tanah milik Keluarga Keluarga Daeng Henso.

Selanjutnya mohon disebut sebagai ..... *Obyek Sengketa*

6. Bahwa Tergugat I telah memiliki *objek sengketa* dengan cara menyerobot dan atau merampas sebagian tanah *Dusun Dati Wurmata* milik Penggugat dan telah membuat Sertipikat Hak Milik Nomor : 414/Desa Tawiri tertanggal 28 Maret 2001 seluas 1.449 M<sup>2</sup> dan Surat Ukur Nomor : 23/1998 tanggal 31 Oktober 1998 atas nama Tergugat I yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa berdasarkan bukti kepemilikan sebagaimana yang telah dijelaskan pada posita gugatan point 1 dan 2 di atas.
7. Bahwa Penggugat telah melakukan pendekatan kepada Tergugat I untuk menyatakan bahwa tanah objek Sengketa adalah milik Penggugat dan menanyakan bahwa mengapa tanah objek sengketa harus dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I tetapi Tergugat I tidak menghiraukan dan mengindahkan Penggugat akan tetapi Tergugat I tetap mempertahankan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat I.
8. Bahwa dengan digugatnya Tergugat II Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Maluku Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon, untuk mempertanggungjawabkan secara hukum atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 414/Desa Tawiri tertanggal 28

Halaman 3 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2017/PN-Amb



Maret 2001 seluas 1.449 M<sup>2</sup> dan Surat Ukur Nomor : 23/1998 tanggal 31 Oktober 1998 atas nama Tergugat I di atas lokasi objek sengketa yang adalah bagian dari tanah *Dusun dati Wurmata* milik Penggugat.

9. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Undang – Undang Nomor : 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau kuasanya menyatakan “*Dilarang Memakai Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya yang Sah*”.
10. Bahwa semua tindakan/perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana telah dijelaskan pada posita gugatan Penggugat diatas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matigedaad) yang telah melanggar Hak Subjektif Para Penggugat.
11. Bahwa oleh karena telah terjadi perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pada posita gugatan Penggugat point 9 diatas, maka Tergugat I tidak berhak untuk menguasai bahkan memiliki tanah objek sengketa oleh karena tanah objek sengketa tersebut adalah merupakan bagian dari tanah Dusun Dati *Dusun Wurmata* milik Penggugat.
12. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 414/Desa Tawiri tertanggal 28 Maret 2001 seluas 1.449 M<sup>2</sup> dan Surat Ukur Nomor : 23/1998 tanggal 31 Oktober 1998 milik Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II adalah tidak dapat dibenarkan karena terdapat/letaknya didalam tanah *Dusun Dati Wurmata* milik Penggugat dan oleh sebab itu harus dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan berlaku dan mengikat secara hukum.
13. Bahwa penguasaan atas tanah objek sengketa oleh Tergugat I adalah tidak dapat dibenarkan/tidak sah dan oleh sebab itu maka semua surat-surat dalam bentuk peralihan yang dikeluarkan atas nama Tergugat I harus dinyatakan batal dan atau dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum.
14. Bahwa penguasaan dan kepemilikan atas tanah objek sengketa oleh Tergugat I yang didasarkan atas perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), maka Tergugat I maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya harus dinyatakan batal dan atau dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum dan harus dihukum untuk segera keluar serta mengosongkan (ontruiming) dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari dan apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak keamanan.
15. Bahwa dikuatirkan baik Tergugat I maupun Tergugat II akan menghindarkan diri atau tidak mau memenuhi isi putusan dalam perkara ini, maka adalah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

layak menurut hukum. Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ambon, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan Putusan dalam Provisi sebagai berikut :

Melarang segala bentuk kegiatan yang telah dilaksanakan atau yang akan dilaksanakan diatas tanah objek sengketa yang adalah bagian dari Dusun Dati Wurmata milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan atau segala orang yang mendapat hak dari padanya sampai dengan perkara ini mempunyai putusan dengan kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan alasan-alasan pada posita gugatan Penggugat point 1 s/d 14 diatas, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada Peradilan Tingkat Pertama dapat menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut:

## DALAM PROVISI

Melarang segala bentuk kegiatan yang telah dilaksanakan atau yang akan dilaksanakan diatas tanah objek sengketa di dalam tanah Dusun Dati Wurmata milik Penggugat baik yang dilakukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II dan atau segala orang yang mendapat hak dari padanya sampai dengan perkara ini mempunyai putusan dengan kekuatan hukum tetap.

## DALAM POKOK PERKARA

### P R I M A I R

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan putusan dalam tuntutan provisi adalah sah dan berharga ( van warde verklaard ).
3. Menetapkan tanah *Dusun Dati Wurmata* adalah sah milik Penggugat yang adalah berdasarkan Register Bilangan dari Dusun Dati dan Dusun Pusaka tahun 1814 yang berada di dalam petuanan Negeri Tawiri, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Propinsi Maluku dan Putusan Pengadilan Negeri Ambon, Nomor : 167/1972 – Prdt, tanggal 21 Desember 1971, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 39/1972/PT/Prdt, tanggal 12 September 1972, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 513 K/Sip/1973, tanggal 3 Desember 1973 dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara berbatas dengnan Gunung Hahuruw;  
Sebelah Timur berbatas dengan Dusun Atamimi;  
Sebelah Selatan berbatas dengan Negeri Tawiri/Kali Wialawa;  
Sebelah Barat berbatas dengan Dusun Dati Tanusang.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang telah merugikan dan melanggar *Hak Subjektif Penggugat*.

5. Menyatakan Tergugat I yang telah menguasai dan memiliki tanah dengan batas-batas :

Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Raya Ambon - Bandara Pattimura;

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Dati *Wurmata* milik Penggugat yang telah dijual kepada Keluarga EKY KUHUWELA;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Dati *Wurmata* milik Penggugat ;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Kali dan tanah milik Keluarga Keluarga Daeng Henso.

Yang adalah merupakan objek sengketa yang terdapat/terletak didalam tanah Dusun Dati *Wurmata* milik Penggugat adalah *tidak sah*.

6. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 414/Desa Tawiri tertanggal 28 Maret 2001 seluas 1.449 M<sup>2</sup> dan Surat Ukur Nomor : 23/1998 tanggal 31 Oktober 1998 milik Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II adalah tidak dapat dibenarkan karena terdapat/letaknya didalam tanah *Dusun Dati Wurmata* milik Penggugat dan oleh sebab itu harus dinyatakan cacat hukum dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum.

7. Menyatakan Tergugat I tidak berhak atas tanah objek sengketa yang terdapat/ terletak didalam tanah *Dusun Dati Wurmata milik Penggugat*.

8. Menghukum Tergugat I atas penguasaan dan kepemilikan tanah objek sengketa yang didasarkan atas perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka Tergugat I maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya harus dinyatakan batal dan atau dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum dan harus dihukum untuk segera keluar serta mengosongkan (*ontruiming*) dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari dan apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak keamanan.

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan mentaati putusan dalam perkara ini.

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

S U B S I D A I R

Halaman 6 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2017/PN-Amb



Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya  
(Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk  
Penggugat dan para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut; --

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, SH.MH Hakim pada Pengadilan Negeri Ambon, sebagai  
Mediator ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 08 Februari  
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 para Tergugat  
memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut : -----

**Jawaban Tergugat I :**

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan  
Penggugat kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas.
2. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat adalah tidak benar supaya  
Majelis Hakim jangan terkecoh oleh dalil-dalil Penggugat maka dengan ini  
Tergugat I perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya dalam hubungan  
hukum ini.
3. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat  
terhadap Tergugat I tidak benar dan tidak relevan secara hukum karena  
unsur perbuatan melawan hukum itu unsur-unsurnya jelas yaitu perbuatan  
melanggar undang-undang, perbuatan tersebut merugikan Penggugat  
tetapi fakta hukum tidak.
4. Bahwa Tergugat I menguasai Dusun Dati Wunnata rnilik Penggugat dan  
telah membuat Sertifikat Hak Milik Nomor 414/Desa Tawiri tertanggal 28  
Maret 2001 seluas 1449 m2 dan Surat Ukur Nomor : 2311998 tanggal 31  
Oktober 1998 atas nama Tergugat I yang dikeluarkan/ diterbitkan oleh  
Tergugat II Kepala Badan Pertanahan Kota Ambon telah memenuhi  
standarisasi hukum Badan Pertanahan Nasional untuk lahimya sebuah  
sertifikat berdasarkan jual beli yang sah dan kwitansi penerimaan uang  
pembelian yang akan dibuktikan pada pembuktian nanti.
5. Bahwa Tergugat I tidak menghiraukan pendekatan Penggugat karena



kepemilikannya sah dan berharga.

6. Bahwa yang melakukan perbuatan yang melawan hukum yaitu Penggugat sendiri terhadap adik kandung Leonora Hunila yang masih hidup sampai sekarang.
7. Bahwa Abraham Hunila (Almarhum) orang tua dari Barbalina Hunila dan Leonora Hunila ada mempunyai 4 (empat) Dusun Dati yang terletak pada Petuanan Negeri Tawiri masing-masing bemama : 1. Wurmata, 2. Tanusang, 3. Artetu, 4. Ukone. 4 (empat) dusun tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri No. 167/1972-Prdt.-PN.AB., jo No. 39/1972/PT/Prdt-, Putusan Kasasi Reg. No. 513 K/Sip/1973 tanggal 3 Desember 1973 dimana putusan itu telah memiliki kekuatan hukum tetap dan menyatakan Leonora Hunila serta Barbalina Hunila Penggugat selaku ahli warisnya.
8. Bahwa dalam mempertahankan hak-hak atas tanah tersebut, maka selaku ahli waris dalam melepaskan hak untuk beralih atau berpindah, kedua ahli waris diharuskan terlibat tetapi kenyataan khususnya pada jual beli yang dilakukan kepada Tergugat I hanya Penggugat Barbalina Hunila saja sehingga dalam kedudukan gugatan terhadap Tergugat I seharusnya Leonora Hunila bukan Barbalina Hunila.
9. Bahwa bila Penggugat merasa Sertifikat Hak Milik Nomor 414/Desa Tawiri tertanggal 28 Maret 2001 seluas 1449 m<sup>2</sup> cacat hukum harusnya Penggugat ajukan Pembatalann Sertifikat tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Maluku sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Penanganan Kasus Pertanahan yang merupakan Lex Spesialis Degorat Lex Generalis dan bukan mengajukan pembatalan sertifikat ke Pengadilan.
10. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum oleh Penggugat secara jelas kabur *obscurlibel*

Maka berdasarkan jawaban yang dikemukakan diatas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
2. Setidaknya, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

**Jawaban Tergugat II :**

Dalam Eksepsi :

1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur libel*)





Bahwa Gugatan penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) dimana Penggugat tidak menjelaskan secara spesifik atas luasan dari tanah dari dusun pusaknya, sehingga membuat gugatan penggugat kabur (tidak jelas) tidak didukung dengan data-data yang akurat dan verivikatif, menyebabkan gugatan tersebut tidak mempunyai dasar hukum atau tidak beralasan (vide Putusan MA No. 239k/sip/1986 yang menyatakan "gugatan tidak dapat diterima atas alasan tidak memenuhi syarat formil karena gugatan yang diajukan tidak berdasarkan hukum") dan karena itu gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)

2. Gugatan Kurang Pihak (*Error In Persona*)

Bahwa Gugatan Penggugat mengandung cacat (*Error In Persona*) dalam bentuk Exemptio flurium litis consorium yaitu tidak lengkapnya para pihak yang ditaris sebagai tergugat didalam surat gugatannya, karena objek yang disengketakan penggugat merupakan Tanah Sertipikat Hak Milik No. 414/Tawiri atas nama Abraham C. Tuhumena yang telah diterbitkan oleh T'ergugat II sesuai sesau dengan apa diamanatkan dalam ketentuan pertanahan, yang mana segala bentuk prosedur dan mekanisme serta kelengkapan berkas telah dipenuhi oleh Tergugat I yang diantaranya berupa Surat alas hak yang dikeluarkan dari Pihak Desay NegeriTawiri.

Bahwa mengingat Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan objek sengketa merupakan Dusun Dati Pusaka tahun 1814 yang berada di dalam Petuanan Negeri Tawiri, bahwa Pihak Desa /Negeri Tawiri selaku Pesekutuan Masyarakat Hukum adat pada objek sengketa dalam perkara a quo dan sudah sepatutnya Penggugat juga menarik Pihak Pemerintah Desa/Negeri Tawiri, hal ini juga diperkuat dengan dalil gugatan Penggugat pada point 13 yang dengan tegas menegaskan "..... maka **semua surat-surat** dalam bentuk **peralihan** yang dikeluarkan atas nama Tergugat I harus dinyatakan batal dst "secara langsung Penggugat telah menegaskan perlunya ditariknya Pihak lain yang juga punya andil dalam terbitnya Sertipikat atas nama Tergugat 1.

Maka berdasarkan hal dtersebut sudah sepatutnya Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo menolak gugatan Penggugat atau tidak diterima mengingat hal ini telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3189 K/Pdt/1983 "dimana gugatan tidak



dapat diterima atas alasan pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap mengakibatkan gugatan penggugat *error in persona*".

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa segala hal yang disampaikan Tergugat II dalam eksepsi diatas sepanjang dibenarkan oleh hukum dan relevan dengan pokok perkara secara proposional, mohon dianggap termuat kembali dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat II pada prinsipnya secara tegas menolak semua dalil gugatan penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat Gugatan tertanggal 4 Desember 2017.
3. Bahwa ditariknya Tergugat II dalam perkara *a quo* tidak terlepas dari peran Tergugat II dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 414/Tawiri tanggal 28 Maret 2001 atas nama Abraham C. Tuhumena sesuai dengan Surat Ukur tanggal 31 Oktober 1998 No. 23/1998 luas 1449 M2.
4. Bahwa didalam penerbitan sertipikat dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan mekanisme serta memenuhi standar Operasional pelayanan sebagaimana diatur menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka pernyataan Penggugat pada point 11 sudah sepatutnya ditolak, karena apa yang dilakukan Tergugat II bukanlah perbuatan melawan hukum tetapi merupakan bentuk pelayanan yang diemban oleh Tergugat II dalam melayani dalam rangka melegalisasi setiap bidang tanah setiap pemohon yang sudah tentu memiliki hubungan hukum dengan tanah yang disertipikatkan.
5. Bahwa pada point 9 Penggugat mendalilkan "telah terjadi pemakaian tanah tanpa izin yang berhak", hal ini tentu merupakan kekeliruan karena dengan diterbitkan Sertipikat dalam perkara *a quo* membuktikan setiap syarat-syarat yang dimaksud dalam pendaftaran pertama kali telah terpenuhi, yang mana alas hak yang dikeluarkan oleh Pihak Desa/Negeri Tawiri sebagai landasan oleh Tergugat II dalam menerbitkan sertipikat *a quo*, maka perlunya



menghadirkan Pihak lain yakni Pemerintah Desa/Negeri setempat yang lebih mengetahui objek tanah tersebut dan eksepsi Tergugat II terkait kurang pihak sudahlah tepat dan benar, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992 Tentang Susunan Dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah yang telah diganti dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.7 tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah, yang Pasal 3 dengan tegas menegaskan bahwa;

**Pasa 13**

- 1) Susunan keanggotaan Panitia A terdiri dari Ketua merangkap Anggota, Wakil Ketua merangkap Anggota, Anggota, dan Sekretaris bukan Anggota.
- 2) Penunjukkan pejabat dan/atau staf sebagai Panitia A ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan.
- 3) Penunjukan Kepala Kantor Pertanahan atas pejabat dan/atau staf sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada tugas pokok dan fungsi, keahlian, pengalaman dan/atau kemampuan dari yang bersangkutan.
- 4) Ketua Panitia A menunjuk sebanyak 3 (tiga) orang anggota yang bertugas, kelapangan sedangkan anggota yang lainnya bertugas dikantor.
- 5) Kepala Desa/Lurah atau perangkat Desa/Kelurahan yang menjadi anggota Panitia A ikut serta secara langsung ke lapangan.
6. Bahwa pada point 5 diatas secara tegas membenarkan dalil Penggugat terkait dengan eksepsi kurang Pihak dan juga secara tegas telah menolak dalil Gugatan point 9, 10, 11 dan 12 karena dilibatkannya Pihak Desa/Negeri setempat dalam Panitia yang mana Pemerintah Desa/Negeri Tawiri selaku Persekutuan masyarakat hukum adat daerah setempat lebih mengetahui status tanah dimaksud dan Tergugat II didalam penerbitan sertifikat dalam perkara a quo bukanlah perbuatan yang melawan hukum.
7. Bahwa dengan demikian penerbitan sertifikat dalam perkara a quo telah memenuhi asas umum pemerintah yang baik.
8. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat yang belum atau tidak



terjawab bukanlah tergugat mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan tersebut.

9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan penggugat haruslah ditolak (*Ontzeg*) atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 238/Pdt.G/2017/PN.Amb, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

Primair :

Dalam Eksepsi

Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Untuk Seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan Berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertipikat Hak Milik Nomor: 414/Tawiri tanggal 28 Maret 2001 atas nama Abraham C. Tuhumena sesuai dengan Surat Ukur tanggal 31 Oktober 1998 No. 23/1998 luas 1449 M2.
3. Membebaskan segala biaya yang timbul dari perkara ini kepada penggugat.

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

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

### **DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa penggugat dalam gugatannya, telah mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya mohon kepada Majelis hakim agar melarang segala bentuk kegiatan yang telah atau akan dilaksanakan diatas tanah obyek sengketa baik yang dilakukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II dan atau segala orang yang mendapat hak dari padanya sampai dengan perkara ini mempunyai putusan dengan kekuatan hukum tetap ; -----

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dimaksud dengan tuntutan Provisi yaitu permintaan pihak yang berperkara agar diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan; -----
- Bahwa selanjutnya kepentingan yang dimaksudkan adalah kepentingan yang benar-benar urgen bagi salah satu pihak sehingga harus segera diambil tindakan hukum agar tidak mempersulit persidangan dan juga pelaksanaan putusan nantinya ; -----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa dan ternyata tidak terdapat aktifitas apapun diatas obyek sengketa tersebut, sehingga majelis hakim berpendapat belum ada urgensinya untuk mengambil tindakan hukum terhadap obyek yang disengketakan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis hakim berpendapat tuntutan provisi tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak ; -----

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan Penggugat, Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang setelah dicermati, ternyata eksepsi tersebut bukan menyangkut kewenangan mengadili, sehingga sesuai 162 RBg eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara. Adapun eksepsi Tergugat II pada pokoknya sebagai berikut : -----

### 1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur libel*)

Bahwa Gugatan penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) dimana Penggugat tidak menjelaskan secara spesifik atas luasan dari tanah dari dusun pusaknya, sehingga membuat gugatan penggugat kabur (tidak jelas) tidak didukung dengan data-data yang akurat dan verivikatif, menyebabkan gugatan tersebut tidak mempunyai dasar hukum atau tidak beralasan (*vide* Putusan MA No. 239k/sip/1986 yang menyatakan "gugatan tidak dapat diterima atas alasan tidak memenuhi syarat formil karena gugatan yang diajukan tidak berdasarkan hukum") dan karena itu gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ; -----

### 2. Gugatan Kurang Pihak (*Error In Persona*)

Bahwa Gugatan Penggugat mengandung cacat (*Error In Persona*) dalam bentuk Exeptio flurium litis consorui yaitu tidak lengkapnya para pihak yang ditarik sebagai tergugat didalam surat gugatannya,





karena objek yang disengketakan penggugat merupakan Tanah Sertipikat Hak Milik No. 414/Tawiri atas nama Abraham C. Tuhumena yang telah diterbitkan oleh Tergugat II sesuai sesau dengan apa diamanatkan dalam ketrtuan pertanahan, yang mana segala bentuk prosedur dan mekanisme serta kelengkapan berkas telah dipenuhi oleh Tergugat I yang diantaranya berupa Surat alas hak yang dikeluarkan dari Pihak Desa Negeri Tawiri. -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut Pengugat dalam repliknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah menguraikan batas-batas obyek sengketa yang merupakan bagian dari tanah dati/pusaka milik Penggugat, mengenai gugatan kurang pihak, adalah menjadi hak dari penggugat untuk menggugat pihak mana saja yang dianggap merugikan dirinya; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 1, majelis hakim mempertimbangkannya sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat ternyata bahwa Penggugat telah menguraikan mengenai batas-batas yang menjadi obyek sengketa dan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat, para pihak telah pula membenarkan keberadaan dan batas-batas obyek sengketa tersebut, sehingga eksepsi angka 1 tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak ; -----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi angka 2, majelis hakim berpendapat Tergugat II hanya menyatakan gugatan kurang pihak, akan tetapi tidak diuraikan lebih lanjut pihak mana yang tidak dilibatkan dalam perkara ini, lagipula sudah tepat jika Penggugat menggugat para pihak karena Tergugat I sebagai pihak yang menguasai obyek sengketa, sedangkan Tergugat II sebagai pihak yang menerbitkan sertifikat hak milik kepada Tergugat I secara melawan hukum, sehingga dengan demikian eksepsi angka 2 tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati secara seksama materi jawaban Tergugat I, ternyata bahwa terdapat hal-hal yang bersifat eksepsional yang tidak secara tegas dipisahkan dalam jawabannya, yaitu terkait dengan jawaban angka 8 ada mempermasalahkan kedudukan Penggugat terhadap gugatan a quo, yang seharusnya melibatkan ahli waris lainnya yaitu Leonora Hunila ; -----

Menimbang, bahwa terhadap hal itu majelis hakim berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 84K/Sip/1974 tanggal 1 Mei 1975



dengan kaidah hukum *"Walaupun tidak semua ahli waris turut menggugat, tidaklah menjadi batalnya atau tidak sahnya surat gugatan"* dan Yurisprudensi MA-RI No. 516K/Sip/1973, tanggal 25 Nopember 1975 dengan kaidah hukum *"Pertimbangan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan, karena menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung : tidak diharuskan semua ahli waris menggugat"*; -----

Menimbang, bahwa selain itu sesuai bukti P-7 berupa surat kuasa yang dibuat tanggal 10 Januari 2014, ternyata bahwa Leonora Hunila ada memberikan kuasa kepada Barbalina Hunila untuk mengurus hak-hak kedua belah pihak terkait kepemilikan dusun dati sesuai putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas majelis hakim berpendapat jawaban Tergugat I yang bersifat eksepsional tersebut tidak beralasan hukum, sehingga haruslah ditolak ; -----

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, dimana sebagian Dusun Dati Wurmata milik Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap telah diserobot untuk dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I dengan tanpa hak dan tanpa sepengetahuan Penggugat, selanjutnya Tergugat II telah menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I diatas obyek sengketa yang adalah bagian dari tanah Dusun Dati Wurmata milik Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebaga berikut:

1. Bahwa obyek sengketa berada dalam Dusun Dati Wurmata yang terletak di Desa Tawiri, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon ; -----
2. Bahwa orang tua Penggugat yaitu Abraham Hunila memiliki 4 (empat) Dusun Dati yaitu Wurmata, Tanusang, Artetu dan Ukone, berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, dimana sebagian Dusun Dati Wurmata milik Penggugat berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap telah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I dengan tanpa hak, selanjutnya Tergugat II telah menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I diatas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa yang adalah bagian dari tanah Dusun Dati Wurmata milik Penggugat, namun menurut Tergugat I kepemilikannya atas obyek sengketa adalah berdasarkan jual beli dengan Penggugat, sedangkan menurut Tergugat II menerbitkan sertifikat hak milik telah sesuai dengan mekanisme serta memenuhi standar operasional prosedur pelayanan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :-----

1. Apakah Penggugat sebagai pemilik yang sah atas Dusun Dati Wurmata? ; ---
2. Apakah benar telah terjadi jual beli yang sah menurut hukum antara Penggugat dengan Tergugat I terhadap obyek sengketa yang berada didalam Dusun Dati Wurmata ? ; -----
3. Tentang eksistensi adanya perbuatan melawan hukum? ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg baik Penggugat maupun Para Tergugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas; -----

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa : P-1 tentang Kutipan Register tanah dati tanggal 8 September 1920 berdasarkan bilangan dussong-dussong dati dan dussong-dussong pusaka dalam Negeri Tawiri tanggal 9 Mey 1814, P-2 tentang susunan ahli waris keluarga Hunila, P-3 tentang Putusan Pengadilan Negeri nomor 167/1971-Prdt. Tanggal 21 Desember 1971, P-4 tentang Putusan Pengadilan Tinggi nomor 39/1972/PT/Prdt. Tanggal 12 September 1972, P-5 tentang Putusan Pengadilan Kasasi nomor 513 K/SIP/1973 tanggal 3 Desember 1973, P-6 tentang Berita acara Eksekusi nomor 167 B/1971 - Prdt. Tanggal 14 Februari 1987 dan P-7 tentang Surat Kuasa dari Leonora Warkor Hunila kepada Barbalina Hunila ;-----

Menimbang, bahwa selain itu Penggugat juga mengajukan Saksi-Saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan yaitu : -----

1. **Saksi Joseph Pattinasarany**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi tahu Penggugat menggugat Tergugat ke Pengadilan terkait masalah tanah yang terletak di Negeri Tawiri, tepatnya di jalan Ambon menuju Bandara Pattimura; -----
  - Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan yaitu Utara dengan jalan Raya, Barat dengan Daeng Henso, Timur dengan saudara Eky, Selatan dengan tanah kosong ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2014 saksi membeli tanah dari Penggugat dengan luas 11 x 15 seharga Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) dan telah dibuat surat pelepasan hak dari Penggugat yang diketahui oleh Raja Negeri Tawiri ;-----
- Bahwa tanah milik saksi tersebut letaknya berhadapan dengan tanah sengketa; -----
- Bahwa sebelum membeli tanah tersebut saksi sudah mengecek di Pemerintah Negeri Tawiri dan dijelaskan bahwa tanah yang akan saksi beli dan tanah yang berhadapan dengan tanah tersebut (obyek sengketa) adalah tanah dati Wurmata milik Penggugat ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah dengar kalau Penggugat pernah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I (Abraham Tuhumena);-----

## 2. Saksi **Johannis Jachin Patty**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa mengetahui Penggugat menggugat Tergugat ke Pengadilan terkait masalah tanah yang terletak di Negeri Tawiri berhadapan dengan rumah saksi tepatnya di jalan Ambon menuju Bandara Pattimura; -----
- Bahwa saksi tinggal di Negeri Tawiri suda 34 (tiga puluh empat) tahun dan Penggugat Barbalina Hunila adalah penduduk asli Negeri Tawiri ;----
- Bahwa saksi pernah baca Putusan Pengadilan yang didalamnya Penggugat ada mempunyai tanah/dusun dati di Negeri Tawiri yaitu : Dati Wurmata, Dati Tanusang, Dati Artetu dan Dati Ukene; -----
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa berada dalam dati Wurmata milik Penggugat dan adapun batas-batas tanah objek sengketa yaitu : Utara berbatasan dengan jalan Ambon Laha, Timur berbatasan dengan Tanah dati Wurmata, Selatan berbatasan dengan kali Wialawa, Barat berbatasan dengan tanah milik Daeng Hengso; -----
- bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau Penggugat sudah menjual tanah obyek sengketa kepada Jance Sopacoly (mertua dari Tergugat I) ;--

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana diuraikan diatas, khususnya bukti surat P-3 tentang Putusan Pengadilan Negeri nomor 167/1971-Prdt. Tanggal 21 Desember 1971, P-4 tentang Putusan Pengadilan Tinggi nomor 39/1972/PT/Prdt. Tanggal 12 September 1972, P-5 tentang Putusan Pengadilan Kasasi Nomor 513 K/SIP/1973, P-6 tentang Berita Acara Eksekusi Nomor 167 B/1971 - Prdt. Tanggal 14 Februari 1987 dan keterangan saksi Joseph Pattinasarany, yang pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 2014 saksi ada membeli sebidang



tanah yang berhadapan langsung dengan obyek sengketa, dimana setelah saksi mengecek status tanah di Pemerintah Negeri/Desa Tawiri dijelaskan bahwa tanah tersebut adalah tanah dari Wurmata. Saksi membeli tanah tersebut dari Penggugat dan telah ada surat pelepasan hak dari Penggugat yang diketahui oleh Raja Negeri (Kepala Desa) Tawiri, sedangkan saksi Johannes Jachin Patty menerangkan bahwa saksi mengetahui obyek sengketa termasuk dalam dusun Wurmata yang dimiliki oleh Penggugat berdasarkan putusan pengadilan, maka majelis hakim berpendapat bahwa telah terbukti bahwasannya orang tua Penggugat yaitu Abraham Hunila adalah pemilik yang sah atas Dusun Dati wurmata ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa : T.I.1 tentang Kwitansi penerimaan uang sejumlah Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) yang diterima oleh Barba Hunila tanggal 25 Februari 2005, T.I.2 tentang Kwitansi penerimaan uang sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) yang diterima oleh Barba Hunila tanggal 25 Februari 2005, T.I.3 tentang Kwitansi penerimaan uang sejumlah Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) yang diterima oleh Barba Hunila tanggal 12 Maret 2005, T.I.4 tentang Sertifikat Hak Milik nomor 414 Desa Tawiri atas nama Abraham Tuhumena, T.I.5 tentang Surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan sektor perdesaan dan perkotaan tahun 2017 ; -----

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat I juga mengajukan Saksi-Saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan yaitu : -----

1. **Saksi Adolf Kuhuela**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu Penggugat menggugat Tergugat ke Pengadilan terkait masalah tanah yang terletak di Negeri Tawiri, tepatnya di jalan menuju Bandara Pattimura;-----
- Bahwa saksi tahu batas objek sengketa yaitu : Utara dengan jalan Raya, Barat dengan Kantor Karantina, Timur dengan rumah penduduk, Selatan dengan kali Wailawa dan Negeri Tawiri ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah objek sengketa tersebut milik siapa, akan tetapi dahulu pernah almarhum Jance Sopacoly membangun rumah untuk Penggugat di Tawiri dan saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sebagai kompensasi dari Penggugat kepada almarhum Jance Sopacoly yang telah membangun rumah untuk Penggugat di Tawiri atau tidak;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Objek sengketa sekarang ini dikuasai oleh Tergugat I Abraham Tuhumena ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah objek sengketa telah dialihkan atau dijual dari Penggugat kepada almarhum Jance Sopacoly (mertua Tergugat I) ; --
- Bahwa almarhum Jance Sopacoly pernah memperlihatkan sertifikat tanah objek sengketa kepada saksi, atas nama Tergugat I dimana sertifikat tersebut terbit tahun 2001 ; -----
- Bahwa setahu saksi Objek sengketa berada dalam tanah dati Wurmata milik almarhum Abraham Hunila (orang tua kandung dari Penggugat Barbalina Hunila) ;-----
- Bahwa setahu saksi tanah-tanah dati milik almarhum Abraham Hunila (orang tua kandung dari Penggugat) tersebut pernah disengketakan di Pengadilan antara Ny Anatje Joseph/Hunila (Ibu kandung Penggugat) melawan Pemerintah Negeri Tawiri ;-----
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Soa dan setahu saksi proses jual beli tanah dati/adat harus diketahui oleh Raja selaku kepala Pemerintahan ; -----

## 2. **Saksi Frintje Sadewa**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu Penggugat menggugat Tergugat ke Pengadilan terkait masalah tanah yang terletak di Negeri Tawiri, tepatnya di jalan Ambon menuju Bandara Pattimura; -----
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu : Utara dengan jalan Raya, Barat dengan Kantor dan Polsek, Timur dengan ruko, Selatan dengan kali ;-----
- Bahwa Pernah almarhum Jance Sopacoly menunjuk sertifikat terkait objek sengketa kepada saksi dan mengatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Abraham Tuhumena yang adalah mantu almarhum Jance Sopacoly;-----
- Bahwa mengenai proses peralihan hak dari Penggugat kepada Jance Sopacoly saksi tidak mengetahuinya, namun saksi pernah diperlihatkan kwitansi jual beli oleh almarhum Jance Sopacoly ;-----

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I sebagaimana diuraikan diatas, baik berupa alat bukti surat dan Saksi-saksi, selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti tersebut sebagai berikut : -----



Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I ternyata bahwa bukti-bukti peralihan hak didasarkan pada kwitansi-kwitansi pembayaran sejumlah uang sebesar Rp. 1.600.000,- (satu juta enam ratus ribu rupiah) yang dibayar sebanyak 3 (tiga), dimana pembayaran pertama dan kedua tertanggal 25 Februari 2005 sedangkan pembayaran ketiga tanggal 12 Maret 2005 (Vide T.I.1, T.I.2 dan T.I.3);-----

Menimbang, bahwa terkait bukti-bukti kwitansi tersebut telah dibantah oleh Penggugat bahwa tidak pernah ada jual beli antara Penggugat dengan Jance Sipacoly (mertua dari Tergugat I), oleh karenanya majelis hakim perlu menguraikan hal-hal sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa sesuai hukum adat yang berlaku di Pulau Ambon jika terjadi jual beli tanah dati, maka seharusnya ada surat pelepasan hak dari yang menjual dan diketahui oleh Raja/Kepala Desa dimana obyek/tanah tersebut berada, hal mana sesuai pula dengan keterangan saksi Adolf Hunila yang adalah mantan Kepala Soa yang menerangkan semua proses jual beli tersebut harus diketahui oleh Raja selaku kepala Pemerintahan ;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Tergugat I tidak dapat membuktikan adanya surat pelepasan hak sebagaimana syarat terjadinya jual beli tanah dati sebagaimana diuraikan diatas, bahkan apabila mencermati bukti kwitansi-kwitansi tersebut (Vide T.I.1, T.I.2 dan T.I.3) yang dikaitkan dengan bukti sertifikat hak milik atas nama Tergugat I (Vide T.I.4), terdapat kejanggalan karena kwitansi-kwitansi tersebut baru dibuat pada tahun 2005, padahal sertifikat telah terbit pada tahun 2001, sehingga timbul pertanyaan atas dasar apa Tergugat II menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I ? ;-----

Menimbang, bahwa seharusnya dalam proses pendaftaran tanah secara hukum nasional mengacu pada ketentuan Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan "*Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*"; -----

Menimbang, bahwa jika mengacu pada hukum adat khususnya di Pulau Ambon, maka Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa setempat).-----



Menimbang, bahwa hal diatas sejalan dengan ketentuan yang diatur dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Rumusan Kamar Perdata Umum angka 4 huruf a menyebutkan : Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata adalah sebagai berikut : -----

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu : -----
- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau:-----
  - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah(sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau; -----
  - **Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu : -----**
  - **dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).-----**
  - **didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.-----**
  - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.-----

Menimbang, bahwa dengan demikian secara *a contrario*, jual beli tanah adat yang tidak dilaksanakan sesuai dengan SEMA diatas, dapat dipandang dilakukan dengan itikad tidak baik ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, majelis hakim berpendapat kwitansi-kwitansi tersebut menjadi diragukan kebenarannya karena tidak didukung dengan bukti pelepasan hak maupun saksi-saksi yang melihat secara langsung jual beli tersebut yang dapat membuktikan bahwasannya jual beli telah dilakukan secara terang dan tunai (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat), sehingga dengan demikian Tergugat I tidak dapat membuktikan adanya peralihan hak atas obyek sengketa melalui jual beli; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil bantahannya telah pula mengajukan bukti surat yaitu : -----

1. T.II.1 tentang Buku Tanah Hak Milik nomor 414 Desa Tawiri atas nama Abraham Tuhumena ; -----

Menimbang, bahwa mengenai eksistensi bukti Tergugat II tersebut nantinya akan diuraikan dalam mempertimbangkan bagian petitum gugatan ; -----



Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 2 terkait tuntutan provisi, oleh karena telah dinyatakan tidak beralasan hukum dan telah dipertimbangkan secara terpisah pada bagian provisi, maka petitum angka 2 tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian yaitu bukti P.3, P.4, P.5 dan P.6 berupa putusan-putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan saksi-saksi yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Dusun Dati Wurmata adalah milik dari Abraham Hunila yang adalah orang tua Penggugat sehingga patut diwarisi oleh Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 3 beralasan hukum untuk dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 4, apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum atau tidak, majelis hakim mempertimbangkannya sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa oleh karena peralihan hak melalui jual beli sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat I tidak dapat dibuktikan, maka terbitnya sertifikat hak milik No. 414/Desa Tawiri tanggal 28 Maret 2001 seluas 1.449 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat I menjadi tidak sesuai dengan prosedur hukum karena diterbitkan tanpa alas hak yang sah, sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dapatlah dipandang sebagai perbuatan melawan hukum, oleh karenanya petitum angka 4 beralasan hukum untuk dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 5 mengenai penguasaan Tergugat I atas obyek sengketa tidak sah, majelis hakim berpendapat sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa oleh karena Tergugat I tidak dapat membuktikan adanya peralihan hak melalui jual beli maka penguasaan Tergugat I atas obyek sengketa menjadi tidak sah, sehingga petitum angka 5 beralasan hukum untuk dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 6, oleh karena terbitnya sertifikat hak milik No. 414/Desa Tawiri tanggal 28 Maret 2001 seluas 1.449 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat I tidak sesuai prosedur hukum dan Tergugat II telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka terhadap sertifikat



tersebut haruslah dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum, oleh karenanya petitum angka 6 beralasan hukum untuk dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7, oleh karena penguasaan Tergugat I atas obyek sengketa telah dinyatakan tidak sah pada petitum sebelumnya, maka tergugat I tidak berhak atas obyek sengketa, sehingga petitum angka 7 beralasan hukum untuk dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 8, oleh karena Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah Dati Wurmata sedangkan obyek sengketa berada didalam tanah Dati Wurmata dan Tergugat I dan Tergugat II telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum karena menempati dan menguasai obyek sengketa secara tanpa hak, maka kepada Tergugat I atau siapa saja yang berada diatas obyek sengketa haruslah diperintahkan keluar dan mengosongkan obyek sengketa serta menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan aman, bila perlu dengan bantuan pihak keamanan, dengan demikian petitum angka 8 beralasan hukum untuk dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9 agar Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan mentaati putusan ini, majelis hakim berpendapat tuntutan tersebut berlebihan, karena pihak Penggugat dan Para Tergugat terkait langsung dengan perkara ini maka secara hukum haruslah menaati isi putusan ini tanpa diperintahkan, lain halnya jika terdapat pihak yang tidak terkait langsung yang didudukkan sebagai Turut Tergugat maka majelis hakim akan memerintahkan untuk tunduk dan taat pada isi putusan, dengan demikian petitum angka 9 haruslah ditolak ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum untuk membayar biaya perkara; -----

Memperhatikan ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, dan Peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ; -----





**MENGADILI:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian; -----
2. Menyatakan tanah Dusun Dati Wurmata adalah sah milik Penggugat berdasarkan Register Bilangan dari Dusun Dati dan Dusun Pusaka tahun 1814 yang berada di dalam petuanan Negeri Tawiri, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Propinsi Maluku dan Putusan Pengadilan Negeri Ambon, Nomor : 167/1972 – Prdt, tanggal 21 Desember 1971, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 39/1972/PT/Prdt, tanggal 12 September 1972, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 513 K/Sip/1973, tanggal 3 Desember 1973, dengan batas-batas sebagai berikut : -----
  - Sebelah Utara berbatas dengan Gunung Hahuruw; -----
  - Sebelah Timur berbatas dengan Dusun Atamimi; -----
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Negeri Tawiri/Kali Wialawa; -----
  - Sebelah Barat berbatas dengan Dusun Dati Tanusang. -----
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) ; -----
4. Menyatakan Tergugat I yang telah menguasai dan memiliki tanah dengan batas-batas :-----
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Raya Ambon-Pattimura ;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Dati Wurmata milik Penggugat yang telah dijual kepada Keluarga EKY KUHUWELA; -----
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Dati Wurmata milik Penggugat ; -----
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan Kali dan tanah milik Keluarga Keluarga Daeng Henso. -----

Yang adalah merupakan objek sengketa yang terdapat/terletak didalam tanah Dusun Dati Wurmata milik Penggugat adalah tidak sah. -----
5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 414/Desa Tawiri tertanggal 28 Maret 2001 seluas 1.449 M2 dan Surat Ukur Nomor : 23/1998 tanggal 31 Oktober 1998 milik Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II adalah tidak dapat dibenarkan karena terdapat/letaknya didalam tanah Dusun Dati Wurmata milik Penggugat dan oleh sebab itu harus dinyatakan cacat hukum dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum.
6. Menyatakan Tergugat I tidak berhak atas tanah objek sengketa yang terdapat/ terletak didalam tanah Dusun Dati Wurmata milik Penggugat. -----



7. Menghukum Tergugat I atas penguasaan dan kepemilikan tanah objek sengketa yang didasarkan atas perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka Tergugat I maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya harus dinyatakan batal dan atau dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum dan harus dihukum untuk segera keluar serta mengosongkan (*ontruiming*) dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari dan apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak keamanan. -----
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 3.349.000,- (tiga juta tiga ratus empat puluh sembilan ribu rupiah) ; -----
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ; -----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon, pada hari Senin, tanggal 1 Oktober 2018, oleh kami, Esau Yarisetou, S.H, sebagai Hakim Ketua, Jenny Tulak, S.H., M.H dan Sofian Parerungan, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 238/Pdt.G/2017/PN.Amb tanggal 13 Maret 2018, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 2 Oktober 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Alexander Nahusona, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat I tanpa hadirnya Kuasa Tergugat II ; -----

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Jenny Tulak, S.H., M.H

Esau Yarisetou, S.H

Sofian Parerungan, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

Alexander Nahusona, S.H.



**PERINCIAN BIAYA PERKARA :**

1.	Pendaftaran	:	Rp. 30.000,-
2.	Biaya Pencatatan	:	Rp. 5.000,-
3.	ATK	:	Rp. 50.000,-
4.	Panggilan	:	Rp.1.750.000,-
5.	Materai	:	Rp. 6.000,-
6.	Leges	:	Rp. 3.000,-
7.	P.S	:	Rp.1.500.000,-
8.	Redaksi	:	<u>Rp. 5.000,- +</u>
	Jumlah	:	Rp.3.349.000,- (tiga juta tiga ratus empat puluh sembilan ribu rupiah).