



## **PUTUSAN**

Nomor : 19/PDT.G/2013/PN.AB.

### **“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata Gugatan dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagaimana terurai dibawah ini dalam perkara antara :

**DESSY LIMBA**, pekerjaan Pegawai KPU, beralamat di BTN Minahasa Ujung

Pandang blok 9/9 Makasar, di Ambon beralamat di Desa Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Baguala Kota Ambon, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

### **MELAWAN**

1. **IWAN TEAPON,SIP,M.Si**, pekerjaan staf Sekretariat DPRD Kabupaten Buru,

beralamat di Desa Namlea, Kecamatan Namlea Kabupaten Buru, selanjutnya disebut **TERGUGAT I**;

2. **SYAHRIL BUGIS**, pekerjaan Pedagang, beralamat di Desa Namlea,

Kecamatan Namlea Kabupaten Buru, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

Telah mendengar pihak Penggugat dan Tergugat dipersidangan ;

Telah memeriksa alat-alat bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat baik berupa surat maupun saksi-saksi yang diajukan dipersidangan ;

Telah membaca Berita Acara sidang perkara ini dan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dipersidangan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim, Penggugat telah hadir kuasanya RAYMOND TASANEY, Dkk, Advokat/ Penasihat Hukum yang beralamat di Jl. Sirimau No. 70 Kelurahan Batu Meja Ambon, sesuai Surat Kuasa No. tanggal yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dibawah No. , sedangkan para Tergugat hadir Kuasanya : M. ALI NASIR TUKAN,SH,Dkk, Advokat/Penasihat Hukum yang beralamat di Jl. Sultan Hasanudin Lorong Romeo, Kelurahan Pandankasturi,Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Maret 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dibawah No. 102/2013 tertanggal 13 Maret 2013 ;

Menimbang, bahwa kepada Penggugat dan Tergugat, Majelis telah berusaha menganjurkan untuk terlebih dahulu menyelesaikan sengketa diantara keduanya melalui proses mediasi;

Menimbang, bahwa atas kesepakatan Penggugat dan Tergugat, Majelis telah mengeluarkan Penetapan No. 19/Pdt.G/2013/PN.AB., tanggal 21 Mei 2013 menunjuk **HJ. HALIDJA WALLY,SH** , selaku Mediator untuk membantu Penggugat dan Tergugat menyelesaikan sengketanya melalui proses mediasi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator bahwa mediasi telah gagal, maka sidang pemeriksaan terhadap perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal Februari 2013, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 13 Pebruari 2013, dibawah Register Nomor: 19/Pdt.G/2013/PN.AB., yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik dari tanah yang sudah bersertifikat Hak Milik No. 00427 tahun 2009 ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Adapun persil tanah milik Penggugat tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik No. 00427 adalah merupakan konversi Hak Adat yang adalah milik orang tua kakek buyut Penggugat yaitu almarhum Johanis Limba ;
3. Bahwa semasa hidup kakek Penggugat yaitu almarhum Johanis Limba pernah memperoleh tanah atau dulu disebut dengan Dusun Ketel Jiku Kecil Nametek yaitu berdasarkan Surat Hibah tanggal 20 Juni 1941 dengan batas-batas :
  - Utara dengan Ketel Kanda Kuda ( Jiku Besar ) milik Memang Wamnebo ;
  - Timur dengan hutan pesisir Jiku Kecil dan Nametek;
  - Selatan dengan hutan pesisir dan dusun Nametek ;
  - Barat dengan Ketel Pal I milik Nani Kau, Ketel Pohon Lontar milik Abubakar Wamnebo dan Ketel Kampung Nametek milik Lawalata ;
4. Bahwa persil tanah milik Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 00427 yang merupakan bahagian yang tak terpisahkan dari persil tanah Dusun Ketel Jiku Kecil Nametek milik kakek Penggugat kini telah diseroboti oleh Tergugat II dengan cara membangun bangunan rumah tinggal yang permanen , baik Penggugat maupun orang tua Penggugat telah berulang kali melarangnya namun Tergugat II tidak pernah menghiraukannya ;
5. Bahwa setelah Penggugat mensinyalir ternyata Tergugat II memperoleh persil tersebut dengan cara jual beli dengan Tergugat I , dimana Tergugat I bersikeras tanah tersebut adalah milik orang tuanya yang didasarkan pada Surat Nomor : 65/PNTL/1985 tertanggal 15 November 1985 ;
6. Bahwa kemudian Penggugat lewat orang tua Penggugat yaitu Bapak Wellem Gustaf Limba mempertanyakan hal tersebut diatas kepada Pemerintah setempat yang menerbitkan surat tersebut ternyata hal ini tidak benar, memang Persekutuan Hukum Adat Petuanan Lilialy pernah mengeluarkan surat tersebut kepada Sdr. Taher Teapon, namun karena terjadi kekeliruan

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini terjadi overlap ( tumpang tindih ) dengan tanah milik sdr. Johanis Limba yang sudah diakui oleh Pemerintah Adat/Persekutuan Hukum Adat Lilialy yaitu dengan Surat Keterangan tanggal, 20 Februari 1977, maka Surat No. 65/PNTL/1985 telah dicabut kembali dengan Surat No. 05/KPHA/PL/1995 ;

7. Bahwa kemudian penjelasan tersebut diatas Penggugat telah menyampaikan baik kepada Tergugat II maupun Tergugat I, namun hal ini sama sekali tidak dihiraukan oleh para Tergugat , maka terhadap rumah yang dibangun oleh Tergugat II didalam tanah Sertifikat Hak Milik No. 00427 dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik No. 00426 ;
- Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik No. 00427 (seb);
- Timur berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik No. 00427 (seb) ;
- Barat berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik No. 00424 ;

Penggugat sebut sebagai *objek sengketa* ;

8. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap objek sengketa yang berada hamper keseluruhannya diatas persil tanah Sertifikat No. 00427 dimana Sertifikat tersebut merupakan konversi hak adat berdasarkan Akte Hibah tertanggal 20 Juni 1941 maupun Surat Keterangan atau Penegasan Hak tertanggal 20 Februari 1977 ;

9. Bahwa Tergugat I adalah orang yang tidak berhak sebagian atau keseluruhan dari objek sengketa perkara ini sebab tidak memiliki bukti alas hak berupa apapun, demikian pula Tergugat II yang memperoleh hak dari Tergugat I telah melakukan perbuatan hukum yang salah yang tidak dapat dibenarkan oleh hukum dalam hal ini telah melakukan transaksi dan peralihan hak atas objek sengketa ;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



10. Bahwa oleh karena Tergugat I maupun Tergugat II adalah orang-orang yang tidak berhak baik sebahagian maupun keseluruhan dari objek sengketa, maka mereka masing-masing dengan semua orang yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk segera keluar dari objek sengketa tanpa syarat apapun. Bila tidak rela dapat diadakan upaya paksa dengan bantuan Polisi dan aparat keamanan lainnya kemudian menyerahkan objek sengketa dalam keadaan lestari kepada Penggugat ;

11. Menghukum pula Tergugat I dan Tergugat II secara **tanggung renteng** untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Berdasarkan pada hal-hal yang Penggugat uraikan tersebut diatas, Penggugat mohonkan kiranya Bapak Ketua Pengadilan atau Majelis Hakim yang memeriksa (menangani) perkara ini dapat menerimanya, memeriksanya kemudian pula berkenan mengambil keputusan atasnya yaitu:

**A. PRIMAIR:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa berada didalam Sertifikat Hak Milik No. 00427 milik Penggugat yang merupakan bahagian yang tak terpisahkan dari Akte Hibah tanggal 20 Juni 1941 maupun penegasan tanggal 20 Pebruari 1977 adalah sah menurut hukum ;
3. Menyatakan Tergugat I maupun Tergugat II adalah orang-orang yang tidak berhak terhadap objek sengketa baik untuk sebahagian maupun keseluruhannya ;
4. Menyatakan batal dan melawan hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II terhadap objek sengketa ;
5. Menghukum Tergugat II dengan sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dari objek sengketa dengan lebih dahulu membongkar bangunan baik yang darurat maupun permanen yang dibangun



didalam objek sengketa tanpa syarat apapun, bila tidak rela dapat diadakan upaya paksa dengan bantuan Polisi dan aparat keamanan lainnya kemudian menyerahkan objek sengketa kepada penggugat dalam keadaan lestari ;

6. Menghukum pula para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini ;

**B. SUBSIDAIR;**

Mohon putusan lain yang seadil-adilnya ( ex aequa etbono ) ;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatannya tersebut, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak ada perubahan maupun penambahan ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 2 Juli 2013 yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat I tidak pernah menjual sebidang tanah kepada Tergugat II dan Tergugat II tidak pernah membeli dan menerima sejumlah uang dari Tergugat I sebagai harga atas bidang tanah yang ditetapkan Penggugat sebagai objek sengketa dalam perkara ini ;
2. Akan tetapi menurut bukti 1 Tergugat II ( T.2.1), bidang tanah yang ditetapkan Penggugat sebagai objek sengketa , telah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II, berdasarkan transaksi jual beli antara Tergugat II dengan HASAN BASRI TEAPON;
3. Bahwa dengan demikian secara yuridis , Penggugat salah menarik subyek dan menetapkan sebagai Tergugat I dalam perkara ini. Seharusnya Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menarik HASAN BASRI TEAPON dan SYAHRIL BUGIS kedalam perkara ini kemudian menetapkan keduanya sebagai Tergugat I dan Tergugat II ;

4. Bahwa oleh karena seharusnya Penggugat menarik HASAN BASRI TEAPON dan SYAHRIL BUGIS kemudian ditetapkan bersama-sama sebagai Tergugat I dan Tergugat II dan bukan IWAN TEAPON, layak menurut hukum gugatan penggugat dapat diklasifikasikan sebagai gugatan yang kabur, gugatan semacam ini patut menurut hukum layak ditolak atau tidak dapat diterima ;

## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa oleh karena secara riil, IWAN TEAPON dan SYAHRIL BUGIS sebagai Tergugat I dan II tidak pernah melakukan perbuatan hukum yang bertujuan untuk mengalihkan objek sengketa dari Tergugat I ke Tergugat II, sebagaimana dimaksud posita 5 gugatan, Tergugat I maupun Tergugat II sulit memberikan jawaban yang benar dan pasi atas pokok perkara ;

## GUGATAN REKONVENSI

1. Bahwa kebijakan Penggugat menarik Tergugat I kedalam perkara ini tanpa alasan yang benar menurut hukum dapat menimbulkan kerugian bagi Tergugat I, Tergugat berhak mengajukan gugatan Rekonvensi dan dengan mengacu pada hukum acara perdata, Tergugat I ditetapkan sebagai Penggugat Rekonvensi sedangkan Penggugat ditetapkan sebagai Terguga Rekonvensi ;
2. Bahwa berkenaan Penggugat Rekonvensi berstatus Pegawai Negeri Sipil yang tidak bisa meninggalkan tugas pokok sebagai abdi Negara, tetapi harus hadapi gugatan Tergugat Rekonvensi dan wajib menghadiri sidang untuk itu, Penggugat Rekonvensi terpaksa menempuh kebijakan menunjuk pengacara sebagai kuasa hukum guna menggantikan Penggugat Rekonvensi menghadapi gugatan Tergugat Rekonvensi dan menghadiri sidang untuk itu. Dengan mengacu pada Surat Kuasa yang dibuat dan ditanda tangani

### 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

pada tanggal 23 Maret 2013, penggugat Rekonpensi menunjuk sdr. M. ALI NASIR TUKAN,SH dan ARIES RASYID ,SH. Dengan kewajiban menanggung semua biaya untuk itu ;

Berdasarkan kesepakatan bersama antara Penggugat Rekonpensi sebagaimana tersebut pada bukti 1 Penggugat Rekonpensi, biaya yang dibutuhkan sebesar Rp.40.000.000,- ( empat puluh juta rupiah ) ;

3. Bahwa jika Tergugat Rekonpensi tidak menarik dan meletakkan Penggugat Rekonpensi sebagai Tergugat I dalam perkara ini, tidak mungkin Penggugat Rekonpensi mengeluarkan dana sebesar Rp. 40.000.000,- ( empat puluh juta rupiah ) untuk ongkos dan jasa kuasa hukum, maka perbuatan Tergugat Rekonpensi ini dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh karena itu Tergugat Rekonpensi wajib dihukum untuk mnggani kerugian yang diderita Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.40.000.000,- ( empat puluh juta rupiah ). Biaya ini harus dilunasi secara serta merta walau Tergugat Rekonpensi melakukan upaya hukum, banding, kasasi maupun Peninjauan Kembali ;
4. Bahwa dalam rangka agar terjamin hak-hak Penggugat Rekonpensi dari ketidakpatuhan Tergugat Rekonpensi atas putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan, Penggugat mohon Majelis Hakim menempatkan struk gaji Tergugat Rekonpensi sebagai Pegawai KPU sebagai jaminan, jika Tergugat Rekonpensi tidak mau melaksanakan kewajiban ini, maka gaji ini dipotong setiap bulan guna mengganti kerugian Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 40.000.000,- ( empat puluh juta rupiah ) sampai lunas ;

Bahwa dengan berdasar pada eksepsi, jawaban atas pokok perkara dan gugatan rekonpensi diatas, mohon kiranya Majelis dapat menjatuhkan putusan :

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI





Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima .

**DALAM GUGATAN REKONPENSII**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi uang sebesar Rp. 40.000.000,-
3. Melaksanakan putusan atas gugatan Rekonpensi ini secara serta merta, walaupun Tergugat melakukan upaya banding, kasasi dan peninjauan kembali ;
4. Menetapkan struk gaji Penggugat sebagai anggota KPU sebagai jaminan jika Tergugat Rekonpensi tidak melaksanakan kewajiban membayar ganti rugi sebesar Rp. 40.000.000,- ( empat puluh ribu rupiah ) ;
5. Menetapkan jika Tergugat Rekonpensi tidak melaksanakan kewajiban berdasarkan putusan yang telah dijatuhkan, gaji Tergugat Rekonpensi dipotong setiap bulan untuk mengganti kerugian Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 40.000.000,- ( empat puluh juta rupiah ) ;

**DALAM KONPENSII DAN REKONPENSII**

Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya selanjutnya dipersidangan mengajukan Replik terhadap jawaban Tergugat secara tertulis tertanggal 11 Juli 2013, dan Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 24 Juli 2013;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan 8 ( delapan) buah bukti surat diberi tanda P.s/d P-8 yaitu :

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 00427 atas nama Desy Limba , diberi tanda P-1 ;
2. Foto copy Peta Dusun Ketel Jiku Kecil Namatek milik Keluarga Limba, diberi tanda P-2 ;
3. Foto copy Akte Hibah, tanggal 20 Juni 1941, diberi tanda P-3 ;
4. Foto copy Terjemahan Akte Hibah tanggal 20 Juni 1941 , diberi tanda P-4 ;
5. Foto copy Surat Keterangan tertanggal 20 Pebruari 1977 , diberi tanda P-5 ;
6. Foto copy/Pembatalan/Penarikan Kembali Surat No. 64/PNTL/1985, tertanggal 15 Nopember 1985, diberi tanda P-6 , diberi tanda P-6 ;
7. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 140/2006, tanggal 5 Juni 2006 , diberi tanda P-7 ;
8. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 140/9/2006, tanggal 5 Juni 2006 , diberi tanda P-8 ;

Menimbang, bahwa bukti surat –surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga dapat di terima sebagai alat bukti dalam pemeriksaan perkara ini, kecuali bukti T-5 tidak ada aslinya ;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 ( dua) orang saksi yang pada pokoknya saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

**Saksi 1: SOFYAN ADI**

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan karena adalah masalah tanah yaitu Iwan Teapon menjual tanah saksi dan tanah milik Desy Limba yang sekarang menjadi objek sengketa ;

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah namun tanah objek sengketa berbatasan dengan tanah saksi ;
- Bahwa tanah yang berbatasan dengan tanah saksi sekarang masih kosong ;
- Bahwa setahu saksi Desy Limba sudah mempunyai sertifikat sejak tahun 2006 ;
- Bahwa Desy Limba mendapat tanah dari orang tuanya yang bernama Wellem Limba ;
- Bahwa pada waktu orang tua Desy Limba memberi tanah kepada Desy Limba, belum ada sertifikat ;
- Bahwa saksi beli tanah dari Wellem Limba ;
- Bahwa sekarang Iwan Teapon (Tergugat I ) menjual tanah objek sengketa kepada Syahril Bugis ;
- Bahwa saksi tahu Iwan Teapon menjual tanah kepada Syahril Bugis pada saat itu saksi lewat ditanah objek sengketa lalu bertemu dengan Iwan Teapon dan Iwan Teapon bilang tanah ini dia punya lalu dia jual ke Syahril Bugis dan kemudian saksi bilang tanah ini punya Desy Limba namun saat saksi bilang tanah ini milik Desy Limba kemudian Iwan Teapon pergi meninggalkan saksi ;
- Bahwa orang tua Desy Limba masih hidup dan sekarang tinggal di Namlea ;
- Bahwa diobjek sengketa sudah dibangun kos-kosan oleh Syahril Bugis ;
- Bahwa Iwan Teapon membuat papan larangan mendirikan bangunan dan saksi punya fotonya ;
- Bahwa saksi kenal dengan Taher Teapon yaitu orang tua Iwan Teapon ;
- Bahwa saksi pernah menegur Iwan Teapon karena dia jual tanah milik Desy Limba, termasuk tanah milik saksi ;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah milik saksi , saksi beli dari Iwan Teapondan Iwan Teapon jual lagi kepada Syahril Bugis ;
- Bahwa Iwan Teapon jual tanah kepada saksi sebanyak 3 (tiga) kapling ;
- Bahwa disekitar objek sengketa sudah ada sertifikat sebanyak 215 buah dan mereka semua beli dari keluarga Limba ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Hasan Basri di objek sengketa , saksi hanya melihat Iwan Teapon saja ;
- Bahwa saksi beli tanah dari Wellem Limba, orang tua Desy Limba ;
- Bahwa pada waktu Iwan Teapon menjual tanah saksi, saksi melapor ke Polisi termasuk Syahril Bugis pernah dilapor ke Polisi ;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa milik keluarga Limba yang sekarang telah menjadi milik Desy Limba ;
- Bahwa Syahril Bugis tinggal diatas tanah Desy Limba ;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Dusun Namatek ;
- Bahwa Dusun Namatek milik keluarga Wellem Limba, bukan milik keluarga Teapon ;

## Saksi 2 : DANIEL HERMAN

- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa karena tanah saksi berhadapan dengan tanah objek sengketa ;
- Bahwa tanah obyek sengketa ada di Namlea ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah obyek sengketa, yang saksi tahu disebelah jalan berbatasan dengan tanah saksi ;
- Bahwa Desy Limba sudah punya sertifikat berdasarkan Hibah dari orang tuanya yang bernama Wellem Limba ;
- Bahwa saksi tentang Surat Hibah karena diberitahu oleh Desy Limba ;

### 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

- Bahwa Wellem Limba dapat tanah dari orang tuanya Johanis Limba dan kini sudah meninggal dunia ;
- Bahwa tanah objek sengketa dulu masih kosong , sekarang sudah ada bangunan semi permanen milik Syahril Bugis ;
- Bahwa di obyek sengketa tidak ada tanah milik Taher Teapon ;
- Bahwa saksi tahu batas sebelah timur berbatasan dengan jalan raya ;
- Bahwa saksi beli tanah tahun 2005 dari orang tua Desy Limba yaitu Wellem Limba ;
- Bahwa sebelum saksi membeli tanah disitu, Desy Limba sudah menempati tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di dusun Namatek Atas ;
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa sekarang sudah banyak rumah ;
- Bahwa keluarga Limba punya banyak tanah ;
- Bahwa pada saat pembangunan rumah-rumah Desy Limba pernah menegur tetapi tetap dibangun ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan obyek sengketa sekitar 200meter ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat jual beli antara Iwan Teapon dengan Syahril Bugis, hanya Iwan Teapon pernah bilang kepada saksi bahwa Iwan Teapon yang jual tanah kepada syahril Bugis ;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya dipersidangan Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan 2 ( dua) alat bukti surat yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti dalam pemeriksaan perkara ini yaitu :

1. Foto copy kwitansi tertanggal 1 September 2013, tentang pinjaman uang untuk pembayaran kepada

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengacara untuk menangani perkara

No. 19/Pdt.G/2013/PN.AB, diberi

tanda T.I-1 ;

2. Foto copy Surat Perjanjian Jual Beli

Tanah, tertanggal 10 Desember

2004, diberi tanda T.I.2 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan yang pada pokoknya telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

**Saksi 1: ABDULLAH BUAMONA**

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah dimuka kantor Pendopo di Desa Namlea ;
- Bahwa tanah objek sengketa sekarang ditempati oleh Iwan Teapon lalu Iwan Teapon jual lagi kepada Syahril Bugis pada tahun 2003 ;
- Bahwa tanah objek sengketa milik keluarga Teapon, bukan milik keluarga Limba ;
- Bahwa yang jual tanah objek sengketa kepada Syahril Bugis adalah Hasan Basri Teapon alias Abas Teapon, bukan Iwan Teapon ;
- Bahwa saksi tinggal disekitar objek sengketa sejak tahun 1945 s/d 1959 dan saksi sekolah disitu ;
- Bahwa saksi kerja dilokasi objek sengketa tahun 1952 dan terakhir saksi kerja disitu tahun 2002 ;
- Bahwa setahu saksi keluarga Limba dapat tanah pada zaman Belanda ;
- Bahwa luas tanah objek sengketa hampir ½ hektar dan sudah ada bangunan ;

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah objek sengketa berada di dataran tinggi kurang lebih 2 km sedangkan saksi didataran bawah ;
- Bahwa yang beli tanah objek sengketa yaitu Basri Bugis ;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah objek sengketa dibeli oleh Basri Bugis karena saksi sering ketemu dengan Basri Bugis dan Basri Bugis tinggal di tanah objek sengketa oleh karena Basri Bugis beli tanah dari Iwan Teapon ;
- Bahwa saksi tahu Basri Bugis beli tanah dari Iwan Teapon karena saksi dengar dari Abas Teapon, namun saksi tidak tahu ada surat jual beli atau tidak ;
- Bahwa saksi tidak tahu dasar apa Iwan Teapon menjual tanah ;
- Bahwa saksi kenal dengan orang tua Wellem Limba namanya Yohanis Limba ;
- Bahwa tanah keseluruhan milik Teapon ;
- Bahwa yang menjadi objek sengketa hanya 1 (satu) rumah saja ;
- Bahwa Abas Teapon yang jual tanah objek sengketa kepada Syahril Bugis ;
- Bahwa tanah objek sengketa berada di Jiku Kecil termasuk Desa Namatek ;
- Bahwa tanah di Jiku Kecil milik Iwan Teapon ;
- Bahwa setahu saksi yang jual tanah kepada Syahril Bugis adalah Iwan Teapon ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hasan Basri ;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan kesimpulan tertanggal 9 Oktober 2013 ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini segala sesuatu yang terurai dalam Berita Acara Sidang yang mempunyai relevansi, dianggap telah termuat dan menjadi bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi kecuali memohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

### DALAM KONPENSI

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di muka pada bagian tentang duduknya perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat mengajukan eksepsi, maka demi tertibnya hukum acara, terlebih dahulu haruslah dipertimbangkan tentang eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat, karena apabila eksepsi tersebut beralasan hukum dan dikabulkan maka tidak perlu lagi dipertimbangkan tentang materi pokok perkara, namun sebaliknya apabila eksepsi dimaksud dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak, maka selanjutnya akan dipertimbangkan tentang materi pokok perkara ;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi pihak Tergugat pada prinsipnya adalah menyangkut kekeliruan atau kesalahan Penggugat dalam menarik pihak Tergugat I ( Iwan Teapon Sip.MSI ), karena Iwan Teapon tidak pernah melakukan jual beli bidang tanah objek sengketa dengan Tergugat II Syahril Bugis, tetapi yang melakukan jual beli bidang tanah obyek sengketa dengan Syahril Bugis adalah Hasan Basri Teapon . Bahwa dengan demikian yang harus ditarik sebagai pihak Tergugat I adalah Hasan Basri Teapon bukan Iwan Teapon SPi.Msi.

Bahwa dalil eksepsi pihak Tergugat ini didukung oleh alat bukti surat yang diajukan oleh pihak Tergugat, yakni Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 10 Nopember 2004 yang diberi tanda bukti T.1-2

Menimbang, bahwa bukti T.I.2-1 adalah suatu Akta dibawah tangan.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagai suatu akta dibawah tangan secara meteriil hanyalah memberi pembuktian sempurna demi keuntungan orang kepada siapa penanda tangan hendak memberi bukti. Terhadap setiap orang lainnya, keterangan yang tercantum didalamnya tidak mengikat sehingga kekuatan pembuktiannya adalah bebas ;

Bahwa oleh karena bukti T.I-2-1 tersebut ditanda tangani oleh Hasan Basri Teapon dan Syahril Bugis ( Tergugat II ) maka bukti tersebut hanya mengikat mereka berdua dan tidak mengikat pihak Penggugat;

Bahwa dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat masing-masing Sofyan Hadi dan Daniel Herman, ternyata bahwa saksi-saksi tersebut mendengar sendiri dari Tergugat I bahwa ia Tergugat I yang telah menjual bidang tanah obyek sengketa kepada Tergugat II. Bahwa oleh karena saksi-saksi tersebut mendengar sendiri dari Tergugat I dan keterangan mereka telah didengar dibawah sumpah, maka keterangan saksi-saksi tersebut dapat dipercaya kebenarannya oleh Majelis Hakim.

Bahwa saksi yang diajukan oleh pihak Tergugat yaitu saksi Abdullah Buamona telah memberikan keterangan yang kontradiksi tentang orang yang menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II, karena saksi tersebut telah menerangkan bahwa tanah tersebut dijual oleh Iwan Teapon kepada Tergugat II tetapi juga menerangkan bahwa tanah tersebut dijual oleh Hasan Basri Teapon kepada Tergugat II. Bahwa dengan demikian keterangan saksi yang diajukan pihak Tergugat yaitu saksi Abdullah Buamona sangat tidak konsisten sehingga keterangannya diragukan oleh Majelis Hakim dan tidak dapat dipercaya kebenarannya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II adalah Tergugat I Iwan Teapon Spi.Msi dan bukan Hasan Basri Teapon.

Bahwa dengan demikian ditariknya Iwan Teapon Spi.Msi sebagai Tergugat I dalam perkara ini oleh Penggugat adalah sudah tepat dan tidaklah salah atau keliru tentang orangnya ( error in subjecto ), dan oleh karenanya dalil eksepsi yang

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dkemukakan oleh pihak Tergugat tidaklah memiliki landasan atau alasan hukum yang tepat dan karenanya patut untuk ditolak ;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi pihak Tergugat ditolak, maka sesuai tertib hukum acara, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang materi pokok perkara ;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat dapat diangkat dalil-dalil yang menjadi pokok gugatan Penggugat yaitu :

- bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang sudah bersertifikat Hak Milik No. 00427, yang berasal dari konversi hak adat milik orang tua kakek buyut Penggugat alm. Johanis Limba;
- bahwa bidang tanah hak milik No. 00427 telah diserobot oleh Tergugat II dengan membangun rumah tinggal yang permanen yang batas-batasnya :
  - Utara dengan hak milik No. 00426
  - Selatan dengan bidang tanah hak milik No. 00247 sebagian
  - Timur dengan bidang tanah hak milik No. 00247
  - Barat dengan bidang tanah hak milik No. 00424

Bidang tanah tersebut merupakan **obyek sengketa** dalam perkara ini ;

- Bahwa Tergugat II membangun di atas obyek sengketa karena menurut Tergugat II bidang tanah tersebut diperolehnya dari Tergugat I atas dasar jual beli ;
- Bahwa Tergugat I adalah orang yang tidak berhak atas sebahagian atau keseluruhan dari bidang tanah obyek sengketa, demikian pula Tergugat II yang memperoleh hak dari Tergugat I telah melakukan perbuatan hukum yang salah yang tidak dibenarkan oleh Hukum yakni melakukan transaksi dan peralihan atas obyek sengketa.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari jawaban Tergugat dapat konstatir bahwa pihak Tergugat telah menyangkal kebenaran dalil gugatan Penggugat khususnya dalil yang menyangkut pengalihan obyek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II dengan mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan hukum yang bertujuan untuk mengalihkan obyek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II, sedangkan terhadap dalil yang lainnya dari Penggugat tidak disangkal oleh pihak Tergugat atau pun dibenarkan oleh pihak Tergugat dan hanya menyatakan bahwa pihak Tergugat sulit memberikan jawaban yang benar dan pasti ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak disangkal atau dibenarkan oleh pihak Tergugat dengan hanya menyatakan sulit untuk memberikan jawaban yang benar dan pasti, dimana dalam jawaban tersebut pihak Tergugat juga tidak secara tegas menyatakan bahwa ia menyerahkan sepenuhnya Majelis Hakim untuk menilai dan mempertimbangkan kebenarannya, maka konsekwensi yuridisnya haruslah dianggap dalil-dalil yang tidak disangkal atau dibenarkan tersebut diakui kebenarannya oleh pihak Tergugat ;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil jawaban pihak Tergugat sebagaimana diuraikan diatas, maka Majelis Hakim dapat mengkonstatir adanya dalil-dalil yang telah menjadi tetap dan dalil-dalil yang masih diperselisihkan yaitu :

Dalil-dalil yang menjadi tetap yaitu :

- bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas bidang tanah hak milik No. 00427;
- bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini berada didalam bidang tanah Hak milik No. 00427 yang batas-batasnya :
  - Utara dengan bidang tanah hak milik No. 00426
  - Selatan dengan bidang tanah hak milik No. 00427 sebagian

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur dengan bidang tanah hak milik No. 00427 sebagian
- Barat dengan bidang tanah hak milik No. 00424
- bahwa Tergugat II telah membangun rumah tinggal permanen diatas tanah obyek Sengketa ;

Menimbang, bahwa dalil-dalil yang masih diperselisihkan dalam perkara ini yakni bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan hukum jual beli bidang tanah obyek sengketa yang bertujuan untuk mengalihkan obyek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil yang telah menjadi tetap, oleh karena dalil-dalil tersebut tidak lagi diperselisihkan oleh kedua belah pihak, maka tidak perlu lagi untuk membuktikan kebenarannya, namun sebaliknya terhadap dalil-dalil yang masih diperselisihkan, perlu adanya upaya pembuktian untuk membuktikan kebenarannya ;

Bahwa untuk itu dengan berpedoman pada ketentuan pasal 283 Rbg, Majelis Hakim akan membagi beban pembuktian kepada Penggugat untuk membuktikan bahwa obyek sengketa telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II. Bahwa beban pembuktian tersebut dibebankan kepada Penggugat karena dalil yang harus dibuktikan tersebut adalah dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dan telah disangkal oleh pihak Tergugat.

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil yang menjadi beban pembuktiannya telah mengajukan alat bukti surat ( bukti P-1 s/d P-8) dan alat bukti saksi ( keterangan 2 orang saksi ) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat satu per satu secara rinci, tetapi hanya mempertimbangkan alat bukti yang ada relevansinya dengan pembuktian dalil yang menjadi beban pembuktian bagi Penggugat ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 berupa Sertifikat Hak Milik No. 00427 tanggal 2 Maret 2009 atas nama Pemegang Hak Dessy Limba adalah merupakan bukti surat otentik yang sempurna sampai ada bukti lain yang dapat membuktikan sebaliknya ;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat SOFYAN ADI telah menerangkan dibawah sumpah bahwa saksi tahu Tergugat I menjual tanah kepada Tergugat II karena diberitahukan oleh Tergugat I sendiri;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat lainnya yaitu DANIEL HERMAN telah menerangkan dibawah sumpah bahwa Tergugat I pernah mengatakan kepada saksi bahwa ia menjual tanah kepada Tergugat II ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu SOFYAN ADI dan DANIEL HERMAN landasan pengetahuannya tentang keterangan yang diberikannya dipersidangan ini adalah karena saksi-saksi tersebut mendengarnya sendiri dari Tergugat I dan keterangan saksi-saksi tersebut saling bersesuaian satu dengan yang lain ;

Menimbang, bahwa walaupun landasan pengetahuan saksi-saksi adalah mendengar dari orang lain, namun keterangan saksi-saksi tersebut tidak dapat dikonstruksikan sebagai keterangan saksi de auditu, karena keterangan tersebut didengar mereka dari pihak yang berkaitan langsung dengan permasalahan incasu Tergugat I, apalagi pihak Tergugat tidak pernah menyangkal/menolak keterangan saksi-saksi tersebut, baik pada saat pemeriksaan saksi-saksi maupun dalam kesimpulan Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut tidak dapat dikonstruksikan sebagai keterangan saksi de auditu , keterangan saksi-saksi tersebut diberikan dengan landasan pengetahuan yang dibenarkan hukum yaitu pengetahuan berdasarkan pendengaran saksi sendiri, keterangan saksi-saksi tersebut saling bersesuaian satu dengan yang lain dan telah diberikan dibawah sumpah,

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan saksi-saksi tersebut sangat relevan dengan masalah yang disengketakan, maka dengan memperhatikan keadaan-keadaan tersebut Majelis Hakim dapat mempercayai kebenaran saksi-saksi tersebut ;

Bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil yang menjadi beban pembuktiannya, yaitu bahwa obyek sengketa benar telah dijual Tergugat I kepada Tergugat II ;

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya dalil yang menjadi beban pembuktian bagi Penggugat, maka walaupun dalam pembebanan beban pembuktian terhadap dalil-dalil yang masih diperselisihkan , Majelis tidak memberi beban pembuktian kepada pihak Tergugat, namun dengan adanya alat bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat, maka agar adil dan seimbang dalam pembuktian antara para pihak, maka Majelis akan mempertimbangkan pula alat bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat sebagai bukti lawan ( tegen bewijs ) ;

Menimbang, bahwa alat bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat adalah alat bukti surat ( T.1.1 dan T.I-2-1 ) dan alat bukti saksi ( satu orang saksi ) ;

Bahwa apakah dengan alat bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat tersebut, pihak Tergugat dapat membuktikan bahwa bukan Tergugat I yang menjual obyek sengketa kepada Tergugat II, sehingga dapat melumpuhkan dalil Penggugat yang telah terbukti bahwa benar Tergugat I yang menjual obyek sengketa kepada Tergugat II ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.I-1 dan T.I-2-1 yaitu Surat Perjanjian Jual Beli tanah tanggal 10 Desember 2004, ternyata bahwa Hasan Basri Teapon telah menjual sebidang tanah yang terletak di depan Pendopo Wakil Desa Namlea dengan ukuran 25 x 30 m yang batas-batasnya sebelah utara, sebelah selatan, sebelah timur dan sebelah barat semuanya berbatasan dengan tanah waris Teapon ;

Bahwa dengan memperhatikan batas-batas tanah tersebut dibandingkan dengan batas-batas tanah obyek sengketa maka dapat disimpulkan bahwa bidang tanah yang

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijual oleh Hasan Basri Teapon kepada Tergugat II, bukanlah tanah obyek sengketa ;

Bahwa selain pertimbangan diatas, maka bukti T.I, T.I-2-1 dalam hukum pembuktian dikenal sebagai suatu akta dibawah tangan karena dibuat oleh para pihak sendiri tanpa bantuan atau dihadapan Pejabat Umum namun dengan tujuan sebagai alat pembuktian;

Bahwa sebagai akta dibawah tangan , hanya memberikan pembuktian yang sempurna demi keuntungan bagi orang kepada siapa penanda tangan hendak memberi bukti, itupun sepanjang tanda tangan dan isinya tidak disangkal ;

Bahwa terhadap pihak lainnya, keterangan yang tercantum dalam akta dibawah tangan tersebut tidak mengikat ;

Bahwa dengan demikian bukti T.I.2-1 tersebut hanya mengikat Hasan Basri Teapon terhadap Tergugat II dan tidak mengikat pihak lainnya in casu Penggugat dan oleh karenanya dengan bukti ini tidaklah dapat dibuktikan bahwa bukan Tergugat I yang menjual obyek sengketa kepada Tergugat II ;

Bahwa saksi pihak Tergugat Abdulah Buamona telah memberikan keterangan yang saling kontradiksi, dimana saksi tersebut mengatakan obyek sengketa dijual kepada Tergugat II oleh Tergugat I tetapi juga menerangkan bahwa yang menjual obyek sengketa kepada Tergugat II adalah Hasan Basri Teapon ;

Bahwa keterangan saksi Tergugat tersebut tidak konsisten dan saling bertentangan, sehingga tidak dapat dipastikan tentang landasan pengetahuan saksi, sehingga tidak dapat diperoleh kebenaran yang pasti tentang siapa yang menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tentang nilai alat bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan alat bukti yang diajukannya, pihak Tergugat tidak berhasil membuktikan bahwa bukan Tergugat I yang menjual obyek sengketa kepada Tergugat II , sehingga

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan alat bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat, tidak dapat melumpuhkan dalil gugatan Penggugat yang telah terbukti yaitu bahwa yang menjual obyek sengketa kepada Tergugat II adalah Tergugat I ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sedangkan pihak Tergugat tidak berhasil melumpuhkan dalil yang telah terbukti tersebut, kini akan dipertimbangkan tuntutan Penggugat sebagaimana tercantum dalam petitum gugatannya ;

Menimbang, bahwa telah menjadi dalil tetap bahwa obyek sengketa adalah berada didalam bidang tanah hak milik No. 00427, bidang tanah hak milik No. 00427 tersebut pemegang haknya adalah Penggugat ;

Bahwa dalil tetap tersebut dipertegas dengan adanya bukti P-1 yakni Sertifikat hak milik No.00427; Dalam bukti P-1 tersebut secara tegas pula bahwa pemegang hak atas tanah hak milik No.00427 adalah Penggugat ;

Bahwa oleh karena Penggugat adalah orang yang berhak atas bidang tanah Hak milik No. 00427 , maka dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II adalah orang-orang yang tidak berhak atas obyek sengketa yang merupakan sebagian dari bidang tanah hak milik No. 00427 ;

Bahwa dengan demikian tuntutan Penggugat dalam petitum angka-2 dan angka -3 adalah tuntutan-tuntutan yang beralasan hukum sehingga patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan bahwa obyek sengketa telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II, padahal bidang tanah yang dijual oleh Tergugat I tersebut bukanlah bidang tanah yang menjadi hak Tergugat I tetapi bidang tanah hak milik Penggugat, maka jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan hukum yang tidak sah, karena yang menjadi obyek jual beli tersebut adalah bidang tanah milik orang lain in casu penggugat, maka dengan demikian perbuatan hukum jual beli tersebut haruslah

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibatalkan, dan oleh karenanya tuntutan Penggugat dalam petitum butir-4 adalah tuntutan yang beralasan hukum sehingga patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa Tergugat II telah membangun rumah tinggal diatas obyek sengketa dan telah menguasai obyek sengketa, padahal obyek sengketa bukanlah hak Tergugat II tetapi hak Penggugat, maka penguasaan Tergugat II atas obyek sengketa adalah penguasaan tanpa hak, maka dengan demikian tuntutan Penggugat dalam petitum angka-5 yang menuntut agar Tergugat II dan sekalian orang yang mendapat hak daripadanya untuk keluar meninggalkan obyek sengketa, adalah suatu tuntutan yang terbukti beralasan hukum, sehingga patut untuk dikabulkan pula ;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan-pertimbangan terurai diatas, ternyata gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya ;

### DALAM REKONPENSİ

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam konpensi telah mengajukan gugatan rekonpensi terhadap Penggugat dalam konpensi , sehingga kedudukan Tergugat I dalam konpensi menjadi Penggugat dalam rekonpensi, sedangkan kedudukan Penggugat dalam konpensi menjadi Tergugat dalam rekonpensi;

Menimbang, bahwa maksud gugatan rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat dalam rekonpensi adalah menuntut Tergugat dalam rekonpensi untuk membayar biaya pengacara yang dipakai olehnya sebagai Kuasa Hukum dalam menghadapi gugatan dari Tergugat rekonpensi sebesar Rp. 40.000.000,- ( empat puluh juta rupiah ) ;

Menimbang, bahwa gugatan untuk menuntut biaya Pengacara adalah suatu gugatan yang tidak berlandaskan hukum, karena hukum acara perdata tidak mengharuskan seseorang yang menghadapi tuntutan perdata untuk menunjuk seorang Advokat sebagai Kuasa Hukum untuk mewakilinya dalam pemeriksaan dipersidangan pengadilan, sehingga apabila dalam menghadapi masalah hukum jika

#### 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

digugat di Pengadilan sebagai Tergugat dan ia menunjuk seorang Advokat atau Pengacara dengan resiko membayar biaya Advokat atau Pengacara maka resiko tersebut tidaklah dapat dibebankan kepada pihak yang menggugat in casu Penggugat Dessy Limba, tetapi menjadi resiko dari Penggugat dalam Rekonsensi sendiri ( vide jurisprudensi Tetap MARI No. 983 K/Sip/1973 tanggal 11 September 1975 ) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian tanpa perlu lagi mempertimbangkan petitum-petitum yang lain dari Penggugat dalam Rekonsensi maka gugatan Rekonsensi harus ditolak untuk seluruhnya ;

## **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dalam Konpensi dikabulkan seluruhnya sedangkan gugatan Penggugat dalam rekonsensi ditolak, maka Tergugat dalam konpensi/Penggugat dalam Rekonsensi berada pada pihak yang kalah, maka haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini.

Memperhatikan pasal-pasal Undang-Undang serta ketentuan hukum lain yang ada kaitannya ;

## **M E N G A D I L I**

### **DALAM KONPENSI**

#### **Dalam Eksepsi**

“ Menolak eksepsi Tergugat “

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan obyek sengketa adalah bidang tanah yang berada dalam Sertifikat Hak Milik No. 00427 milik Penggugat ( DESSY LIMBA ) ;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II adalah orang-orang yang tidak berhak atas obyek Sengketa.

#### **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

4. Menyatakan batal dan melawan hukum perbuatan hukum jual beli obyek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
5. Menghukum Tergugat II dan sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dari obyek sengketa dengan terlebih dahulu membongkar bangunan yang dibangunnya diatas obyek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat dan dalam keadaan lestari;

### DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;

### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Tergugat dalam Konpensi/Penggugat dalam rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini, yang hingga saat ini dihitung sebesar Rp. sebesar Rp. 5.499.000,-(lima juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim pengadilan Negeri Ambon pada Hari : **SENIN, Tanggal 11 Nopember 2013** oleh kami **LILIK NURAINI,SH**, sebagai Hakim Ketua , **BETSY MATUANKOTTA,SH.MH** dan **ALEX TMH. PASARIBU, SH**, sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari : **KAMIS, TANGGAL 14 NOPEMBER 2013** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **TELINCE T. RESILOY,SH.MH**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Ambon dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat ;

**HAKIM -HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA.**



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**BETSY MATUANKOTTA,SH.MH**

**LILIK NURAINI,SH**

**AHMAD BUKHOR,SH.MH**

**PANITERA PENGGANTI,**

**TELINCE T. RESILOY,SH.MH**

**Perincian biaya :**

1. Pendaftaran : Rp. 30.000,-
2. Pencatatan : Rp. 5.000,-
3. ATK : Rp. 50.000,-
4. Panggilan : Rp. 5.400.000,-
5. Leges : Rp. 3.000,-
6. Meterai : Rp. 6.000,-
7. Redaksi : Rp. 5.000,-

Jumlah : Rp.5.499.000,- (lima juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah) ;



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)