



**PUTUSAN**  
**Nomor: 2/Pdt.G/2021/PN Nla**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Namlea yang mengadili perkara perdata pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**TAN LIE TJEN alias FERY TANAYA**, bertempat tinggal di Jalan Seroja, Dusun Mena Desa Namlea Kecamatan Namlea Kabupaten Buru Provinsi Maluku, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Henry S. Lusikooy, S.H., M.H., d.k.k., advokat beralamat/berkantor di Ruko Foto Copy Difya, Jalan Baru Desa Elfule, Kota Namrole, Kabupaten Buru Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 03/SK.Pdt.G/LO-95/II/2021 tanggal 22 Januari 2021, sebagai Penggugat;

I a w a n :

- I. **Pemerintah Negara Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria Tata Ruang (ATR)/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Wilayah Agraria Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Maluku Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buru**, berkedudukan di Jalan Abdulrahman Wamnebo Desa Namlea Kecamatan Namlea Kabupaten Buru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muchdar Rasyid, S.H. dan Rinezh Hotman Tegar Marpaung, S.H., Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buru beralamat/berkantor di Jalan Masjid Agung, Namlea berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 15/81.04/MP.02.02/II/2021 tanggal 27 Januari 2021 dan Surat Tugas Nomor 20/ST-81.04.MP.02.02/III/2021 tanggal 3 Maret 2021, sebagai Tergugat I;
- II. **Pemerintah Negara Republik Indonesia Cq. Jaksa Agung Republik Indonesia Cq. Kepala Kejaksaan Tinggi Maluku**, berkedudukan di Jalan Sultan Hairun Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bayu Sugiri, S.H., d.k.k., Jaksa Pengacara Negara beralamat/berkantor di Jalan Sultan Hairun No. 6 Ambon



berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK-282/Q.1/Gp.2/02/2021  
tanggal 1 Februari 2021, sebagai Tergugat II;  
Pengadilan Negeri tersebut;  
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;  
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;  
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 19 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Namlea pada tanggal 22 Januari 2021 dengan Nomor Register 2/Pdt.G/2021/PN Nla, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah Dusun Kelapa Jiku Besar yang terletak di Jiku Besar Desa Namlea Kecamatan Namlea Kabupaten Buru seluas 644.000 M<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh empat ribu meter persegi);
2. Bahwa bidang tanah milik Penggugat seluas 644.000 M<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh empat ribu meter persegi) tersebut Penggugat peroleh berdasarkan perbuatan hukum Jual Beli antara Thomas Saherlawan selaku penerima kuasa menjual dari ahli waris Zadrack Wakanno dengan Penggugat pada tanggal 28 Februari 1985 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 14/PPAT/1985 yang dibuat di hadapan Camat Buru Utara Timur Drs. U. Rada selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
3. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 14/PPAT/1985 yang dibuat di hadapan Camat Buru Utara Timur Drs. U. Rada selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tersebut selanjutnya telah diakui oleh Pemerintah Desa Namlea bahwa bidang tanah Dusun Kelapa Jiku Besar adalah milik Penggugat sehingga Kepala Desa Namlea mengeluarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 593.2/32/VI/2013 tanggal 10 Juni 2013 kepada Penggugat dan selanjutnya oleh Raja Lilialy selaku Kepala Persekutuan Hukum Adat Petuanan Lilialy mengeluarkan Surat Keterangan Nomor : 27/PHAPL/VIII/015 tanggal 5 Agustus 2015 dan diketahui oleh Camat Namlea yang menyatakan bahwa bidang tanah Dusun Kelapa Jiku Besar adalah milik Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa bidang tanah Dusun Kelapa Jiku Besar milik Penggugat sebagaimana dikemukakan pada poin 1, 2 dan 3 diatas memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan bidang tanah milik keluarga Lawalata;
- Sebelah Barat berbatas dengan bidang tanah milik Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatas dengan bidang tanah milik Koja Wamnebo;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tepi Pantai/Laut;

Selanjutnya disebut objek sengketa;

5. Bahwa bidang tanah objek sengketa tersebut, oleh Tergugat I telah mengakuinya sebagai milik Penggugat, hal tersebut dikuatkan dengan bukti Peta Bidang Tanah Nomor Lembar : 01 dari 6 tanggal 28 Desember 2004 yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah Agraria Provinsi Maluku selaku atasan Tergugat I kepada Penggugat;

6. Bahwa bidang tanah milik Penggugat (objek sengketa) tersebut, oleh karena sebagian hendak dipakai oleh pihak Perusahaan Listrik Negara (PLN) Wilayah IX Maluku dan Maluku Utara demi kepentingan umum untuk pembangunan PLTMG (Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas) 10 MW Tahun Anggaran 2016, maka Penggugat bersedia melepaskan sebagian bidang tanahnya tersebut kepada Perusahaan Listrik Negara (PLN) Wilayah IX Maluku dan Maluku Utara seluas 48.645, 50 M<sup>2</sup> (empat puluh delapan ribu enam ratus empat puluh lima koma lima puluh meter persegi) dengan harga ganti rugi ditetapkan sendiri oleh pihak Perusahaan Listrik Negara (PLN) Wilayah IX Maluku dan Maluku Utara;

7. Bahwa terhadap besaran biaya ganti rugi atas sebagian bidang tanah milik Penggugat (sebagian objek sengketa) untuk pembangunan PLTMG (Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas) 10 MW yang ditetapkan sendiri oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) Wilayah IX Maluku dan Maluku Utara telah disosialisasikan oleh Tergugat II yang diwakili oleh Asisten Perdata dan Tata Usana Negara (Asdatun) Kejaksaan Tinggi Maluku dan stafnya;

8. Bahwa setelah transaksi ganti rugi penggunaan sebagian bidang tanah objek sengketa antara Perusahaan Listrik Negara (PLN) Wilayah IX Maluku dan Maluku Utara dengan Penggugat dilakukan, akan tetapi secara sepihak, Tergugat II mengklaim bahwa bidang tanah objek sengketa tersebut adalah tanah milik Negara padahal Tergugat II tidak memiliki bukti surat apapun yang menunjukkan bahwa bidang tanah objek sengketa tersebut adalah tanah milik Negara;

Halaman 3 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa tindakan sepihak dari Tergugat II yang mengklaim bahwa bidang tanah objek sengketa adalah tanah milik Negara sehingga Tergugat II menyatakan Penggugat sebagai pihak yang menjual tanah milik Negara yang pada akhirnya Tergugat II menetapkan Penggugat sebagai Tersangka dalam perkara Tindak Pidana Korupsi dan selanjutnya Tergugat II telah menyita semua dokumen kepemilikan tanah objek sengketa dari Penggugat dan dari Tergugat I dan kemudian Tergugat II menangkap dan menahan Penggugat;
10. Bahwa tanpa memiliki bukti surat yang autentik yang menunjukkan bahwa bidang tanah objek sengketa adalah tanah milik Negara akan tetapi Tergugat II tetap bersikeras menyatakan bahwa bidang tanah objek sengketa adalah bidang tanah milik Negara dan selajutnya Tergugat II menyita semua dokumen kepemilikan objek sengketa dari Penggugat dan Tergugat I, maka perbuatan Tergugat II tersebut haruslah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hak dan melawan hukum karena perbuatan Tergugat II tersebut sangat merugikan Penggugat karena Tergugat II hendak menghilangkan hak-hak keperdataan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa;
11. Bahwa perbuatan Tergugat II yang mengklaim objek sengketa sebagai tanah milik Negara dan telah menyita semua dokumen kepemilikan atas objek sengketa dari Penggugat, ternyata Tergugat I sebagai pihak yang telah mengakui bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat dengan dikeluarkannya Peta Bidang Tanah oleh Kantor Wilayah Agraria Provinsi Maluku selaku atasan Tergugat I kepada Penggugat, akan tetapi Tergugat I tidak dapat membantah tindakan Tergugat II tersebut dengan mengemukakan bukti-bukti kepemilikan bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat;
12. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I yang tidak membantah klaim yang dilakukan oleh Tergugat II atas objek sengketa, maka perbuatan Tergugat I tersebut juga harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hak dan melawan hukum karena tindakan Tergugat I tersebut menyebabkan Penggugat sangat dirugikan baik dirugikan secara materiil maupun dirugikan secara moril karena hak-hak keperdataan Penggugat hendak dihilangkan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
13. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut, menyebabkan Penggugat dirugikan secara materiil dan moril karena tidak dapat menguasai dan menikmati Objek Sengketa yang adalah milik sah dari Penggugat;

Halaman 4 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



14. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat yang mengklaim objek sengketa sebagai tanah milik Negara dan Tergugat II telah menyita semua dokumen kepemilikan atas objek sengketa yang dilakukan secara melawan hak dan melawan hukum tersebut menyebabkan Penggugat mengalami kerugian materiil dan moril yang adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum, sehingga berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPdata yang menyatakan "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";
15. Bahwa kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat karena semua dokumen kepemilikan atas objek sengketa telah disita oleh Tergugat II dari Penggugat sehingga sangat ditakutkan dokumen kepemilikan atas objek sengketa sewaktu-waktu dapat dihilangkan oleh Tergugat II sehingga menyebabkan Penggugat harus berusaha mengurus kembali bukti-bukti kepemilikan pengganti yang membutuhkan biaya yang tidak sedikit;
16. Bahwa selain kerugian materiil akibat semua dokumen kepemilikan atas objek sengketa yang telah disita oleh Tergugat II yang sewaktu-waktu dokumen-dokumen tersebut dapat dihilangkan oleh Tergugat II, Penggugat juga dirugikan secara moril karena akibat tindakan sepihak yang dilakukan oleh Tergugat II tanpa didukung oleh bukti surat yang autentik bahwa objek sengketa adalah tanah milik Negara, Tergugat II telah menetapkan Penggugat sebagai Tersangka pelaku Tindak Pidana Korupsi yang menyebabkan nama baik Penggugat telah dicemarkan oleh tindakan Tergugat II tersebut;
17. Bahwa perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II yang menyebabkan nama baik Penggugat telah dicemarkan yang mendatangkan kerugian moril bagi Penggugat tersebut tidak dapat diukur dengan uang, akan tetapi demi kepastian hukum dalam perkara ini maka kerugian moril yang dialami oleh Penggugat tersebut haruslah dinyatakan secara riil/nyata supaya ada kepastian hukum, sehingga oleh karena itu kerugian moril yang dialami oleh Penggugat ditetapkan sebesar Rp.10.000.000.000.-(sepuluh milyar rupiah);
18. Bahwa apabila gugatan Penggugat menyangkut kerugian materiil dan moril ini dikabulkan oleh Bapak Ketua Pengadilan Negeri Namlea Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, lalai dilaksanakan oleh Tergugat II, maka kepada Tergugat II harus dibebankan membayar uang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

paksa (dwangsom) perhari sebesar Rp. 1.000.000.-(satu juta rupiah) sampai  
Tergugat II melunasi semua kewajibannya membayar ganti rugi tersebut  
kepada Penggugat;

19. Bahwa untuk menjamin agar perkara ini dapat berjalan dengan adil, maka  
kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Namlea Cq. Yang Mulia Majelis  
Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar selama perkara ini  
berlangsung dapat meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas objek  
sengketa;
20. Bahwa Penggugat juga berdasarkan Hukum Acara (pasal 180 HIR/Pasal 191  
Rbg) berhak menuntut agar putusan perkara ini dilaksanakan terlebih  
dahulu/serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*), meskipun Para Tergugat  
mengajukan perlawanan/verset, banding atau kasasi;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan di atas, maka  
PENGUGAT mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Yang  
Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya  
berkenan memutuskan sebagai berikut :

## DALAM PROVISI :

Melarang Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat  
untuk tidak boleh melakukan kegiatan dalam bentuk apapun diatas objek  
sengketa;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Jual Beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Thomas  
Saherlawan selaku penerima kuasa menjual dari ahli waris Zadrack Wakanno  
pada tanggal 28 Februari 1985 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:  
14/PPAT/1985 yang dibuat di hadapan Camat Buru Utara Timur Drs. U. Rada  
selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah sah dan mempunyai  
kekuatan hukum berlaku dan mengikat;
3. Menyatakan Dusun Kelapa Jiku Besar yang terletak di Jiku Besar Desa  
Namlea Kecamatan Namlea Kabupaten Buru seluas 644.000 M<sup>2</sup> (enam ratus  
empat puluh empat ribu meter persegi) (objek sengketa) dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatas dengan bidang tanah milik keluarga Lawalata;
  - Sebelah Barat berbatas dengan bidang tanah milik Penggugat;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan bidang tanah milik Koja Wamnebo;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tepi Pantai/Laut;adalah sah milik Penggugat;

Halaman 6 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan perbuatan Penggugat yang melepaskan sebagian bidang tanah objek sengketa seluas 48.645, 50 M<sup>2</sup> (empat puluh delapan ribu enam ratus empat puluh lima koma lima puluh meter persegi) kepada Perusahaan Listrik Negara (PLN) Wilayah IX Maluku dan Maluku Utara untuk pembangunan PLTMG (Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas) 10 MW adalah sah dan mengikat;
5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang mengklaim objek sengketa sebagai tanah milik Negara dan tindakan Tergugat II menyita semua dokumen kepemilikan atas objek sengketa dari Penggugat adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
6. Memerintahkan Tergugat II untuk segera mengembalikan semua dokumen kepemilikan atas objek sengketa yang disita oleh Tergugat II kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
7. Memerintahkan Tergugat II untuk membayar ganti rugi materiil dan moril kepada Penggugat sebesar Rp.10.000.000.000.-(sepuluh milyar rupiah);
8. Memerintahkan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat perhari sebesar Rp.1.000.000.-(satu juta rupiah) apabila Tergugat II lalai dalam sehari tidak membayar ganti kerugian materiil dan moril yang dialami oleh Penggugat sampai Tergugat II melunasi semua kerugian materiil dan moril yang dialami oleh Penggugat;
9. Memerintahkan untuk diletakan Sita Jaminan (Consevoir Beslagh) atas objek sengketa;
10. Menyatakan Sita Jaminan (Consevoir Beslagh) adalah sah dan berharga;
11. Memerintahkan agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) walaupun ada verset, banding ataupun kasasi;
12. Memerintahkan Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat masing-masing hadir kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Evander Reland Butar Butar, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Namlea, sebagai Mediator;

Halaman 7 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Maret 2021, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya telah diubah sebagai berikut:

1. Pada halaman 1 (satu) kata Ambon diubah menjadi Namlea;
2. Pada halaman 2 (dua) angka 205 diubah menjadi 2015;
3. Pada halaman 6 (enam) kata Ambon diubah menjadi Namlea;

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

## I. DALAM EKSEPSI

Gugatan PENGGUGAT Error in persona

1. Bahwa PENGGUGAT salah menerapkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buru sebagai TERGUGAT I hal mana secara jelas dalam Gugatan PENGGUGAT disebutkan bahwa yang mengeluarkan Peta Bidang Tanah (PBT) tanggal 28 Desember 2004 adalah Kepala Kantor Wilayah BPN (dahulu Agraria) Provinsi Maluku yang menjadi atasan TERGUGAT I, sehingga dapat disimpulkan bahwa gugatan PENGGUGAT kepada TERGUGAT I merupakan gugatan yang ditujukan keliru, tidak tepat, dan salah pihak (Gemis Aanhoeda Nigheid);
2. Bahwa oleh karena PENGGUGAT telah salah dalam hal menggugat kepada TERGUGAT I mengingat TERGUGAT I tidak menerbitkan Peta Bidang Tanah (PBT) kepada PENGGUGAT sebagaimana dalam Gugatan PENGGUGAT, maka gugatan PENGGUGAT kepada TERGUGAT I adalah ERROR IN PERSONA;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum dalam eksepsi sebagaimana di atas, maka sudah tidak terbantahkan gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil untuk sebuah gugatan, sehingga gugatan PARA PENGGUGAT haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijk Verklaard);

## II. DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 8 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa seluruh uraian yang TERGUGAT I kemukakan pada bagian eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satu sama lain pada bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan PARA PENGGUGAT dalam surat gugatannya yang terkait dengan TERGUGAT I, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui kebenarannya secara tegas oleh TERGUGAT berdasarkan bukti-bukti kuat dan otentik;
3. Bahwa Pasal 1 angka 6 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa yang dimaksud dengan Peta Bidang Tanah (PBT) adalah hasil pemetaan 1 (satu) bidang tanah atau lebih pada lembaran kertas dengan suatu skala tertentu yang batas-batasnya telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dan digunakan untuk pengumuman data fisik;
4. Bahwa berdasarkan angka 3 di atas, Peta Bidang Tanah (PBT) bukanlah merupakan suatu tanda bukti hak milik atas tanah, sehingga dengan ini TERGUGAT I secara tegas membantah hal-hal yang dimaksud dalam angka 5 dan angka 11 posita gugatan PENGGUGAT yang menyebutkan bahwa TERGUGAT I telah mengakui obyek tanah a quo adalah milik PENGGUGAT dengan diterbitkannya Peta Bidang Tanah (PBT);
5. Bahwa TERGUGAT I selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buru membantah dan tidak mengakui telah menerbitkan Peta Bidang Tanah Nomor Lembar 01 dari 6 Tanggal 28 Desember 2004, mengingat TERGUGAT I tidak pernah merasa telah menerbitkan Peta Bidang Tanah tersebut;
6. Bahwa TERGUGAT I dengan tegas juga membantah dan menolak hal dimaksud pada angka 12 posita gugatan PENGGUGAT yang menyebutkan dikarenakan TERGUGAT I tidak membantah TERGUGAT II maka perbuatan TERGUGAT I merupakan perbuatan melawan hukum.
7. Bahwa tentu saja TERGUGAT I tidak akan melakukan intervensi terkait dengan tugas dan fungsi TERGUGAT II selaku Kejaksaan Tinggi Maluku. TERGUGAT I berpendapat bahwa dalam hal TERGUGAT II selaku Kejaksaan Tinggi Maluku menetapkan bahwa perbuatan PENGGUGAT adalah merupakan perbuatan dugaan perkara tindak pidana korupsi, maka TERGUGAT I sepenuhnya menyerahkan hal tersebut menjadi kewenangan TERGUGAT II selaku Kejaksaan Tinggi Maluku sebagai aparat penegak hukum yang memang bertugas dan berwenang untuk melakukan

Halaman 9 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



pemeriksaan dalam hal dugaan perkara tindak pidana korupsi. Sehingga TERGUGAT I mengambil sikap untuk mempercayakan kepada hukum untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

8. Bahwa berdasarkan seluruh uraian dan dasar hukum yang TERGUGAT I sampaikan baik dalam Eksepsi maupun Jawaban Pokok Perkara, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Namlea yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dapat memberikan Putusan :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard);

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan PENGGUGAT yang terkait dengan TERGUGAT I;
2. Membebaskan biaya perkara kepada PENGGUGAT;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex a quo et bono);

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

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Pengadilan Negeri Namlea tidak berwenang Untuk mengadili perkara a quo (eksepsi kompetensi Absolut);

Bahwa berdasarkan kewenangan mengadili sesuai obyek sengketa (objectum litis) dan kewenangan mengadili sesuai subjek yang berperkara (subjection litis), penggugat mendalilkan dalam gugatannya terhadap Tergugat II, yang terdapat dalam point. 8 sampai dengan pont 16, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" karena Tergugat II telah mengklaim secara sepihak tanah milik Penggugat dengan luas 48.645,50 M2 (empat puluh delapan ribu enam ratus empat puluh lima koma lima puluh meter persegi) yang terletak di dusun Kelapa Jiku Besar, desa Namlea Kecamatan Namlea Kabupaten Buru, adalah tanah milik negara, yang mana Penggugat telah melepaskan tanah dimaksud kepada pihak Perusahaan Listrik Negara (PLN) Wilayah IX Maluku dan Maluku Utara untuk kepentingan pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas 10 MW Tahun Anggaran 2016 dengan telah menerima pembayaran uang sebesar harga ganti



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rugi yang ditetapkan sendiri oleh pihak PLN, hingga kemudian Tergugat II menetapkan Penggugat sebagai Tersangka dalam perkara tindak pidana korupsi dan telah melakukan penyitaan terhadap semua dokumen kepemilikan tanah dari penggugat, menangkap dan menahan penggugat, tindakan Tergugat II demikian oleh Penggugat dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum / *Onrechtmatigedaad*, mengenai hal tersebut Tergugat II berpendapat bahwa Penggugat telah melakukan gugatan kepada Tergugat I dan Tergugat II yang keduanya sebagaimana Penggugat sebutkan dengan jelas dalam gugatannya adalah Pemerintah Republik Indonesia, tanpa mendalilkan dalam posisinya siapa (*persoon* yang mempunyai jabatan) dan bagaimana cara *persoon* dimaksud melakukan perbuatan melawan hukum / *onrechtmatigedaad* tersebut, maka dengan jelas yang dimaksud Penggugat adalah Tergugat II sebagai Lembaga Pemerintahan yang menjalankan tugas dan kewenangannya sesuai undang undang dalam melakukan penyidikan tindak pidana korupsi yang dianggap oleh penggugat telah merugikan kepentingan Penggugat, dengan demikian bilamana *subjection* litis Tergugat II sebagai Lembaga Pemerintahan yang menjalankan tugas dan kewenangannya sesuai undang undang dalam melakukan penyidikan tindak pidana korupsi, dengan menetapkan tersangka, melakukan penyitaan dokumen dianggap sebagai perbuatan melawan hukum maka *objection* litis dimaksud bukan merupakan perbuatan melawan hukum *onrechmatigedaad* vide Pasal 1365 KUH Perdata namun merupakan perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/ atau pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana Ketentuan Pasal 2 ayat (1) PERMA No. 2 Tahun 2019 Tentang pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*);

Bahwa bilamana maksud Penggugat adalah mengenai sah atau tidaknya Penyidikan, penyitaan dan penahanan yang dilakukan oleh Tergugat II pada Penggugat, maka kompetensinya adalah masuk dalam Lembaga Pra Peradilan (vide Pasal 77 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana /KUHAP), dan untuk itu Penggugat telah menggunakan sarana gugatan Pra Peradilan di Pengadilan Negeri Ambon hingga keluar Putusan No. 5/Pid.Pra/2020/PN Amb tanggal 24 September 2020, yang amar putusannya pada pokoknya mengabulkan permohonan Penggugat untuk sebagian, dan menyatakan penetapan tersangka yang tertuang dalam

Halaman 11 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla

#### 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)

Halaman 11



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Penetapan Tersangka Nomor: B-749/Q.1/Fd.1/05/2020 tanggal 18 Mei 2020 dan Surat Perintah Penyidikan No. 02/Q.1/Fd.1/05/2019 tanggal 30 April 2019 adalah tidak sah, memerintahkan termohon untuk mengeluarkan pemohon dari tahanan; memerintahkan termohon untuk merehabilitasi nama baik Pemohon, dst, hingga kemudian dengan iktikad baik Tergugat II telah menghormati dan melaksanakan Putusan Pra Peradilan dimaksud dengan mengeluarkan Penggugat dari tahanan, dengan demikian bilamana Penggugat dirugikan sebagaimana dalil gugatan penggugat point 14 s/d 16 dan yang diikuti petitum penggugat point 17 dengan tuntutan ganti rugi kepada tergugat II dengan alasan karena tidak sahnya penyidikan, penetapan tersangka dan penyitaan yang dilakukan Tergugat II dalam menjalankan tugas dan kewenangannya sesuai undang-undang, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka negara telah memberikan sarana bagi penggugat untuk mengajukan ganti rugi sebagaimana ketentuan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana /KUHP) sebagai berikut:

Pasal 95 :

(1) Tersangka, terdakwa atau terpidana berhak menuntut ganti kerugian karena ditangkap, ditahan, dituntut dan diadili atau dikenakan tindakan lain, tanpa alasan yang berdasarkan undang-undang atau karena kekeliruan mengenai orangnya atau hukum yang diterapkan.

(2) Tuntutan ganti kerugian oleh tersangka atau ahli warisnya atas penangkapan atau penahanan serta tindakan lain tanpa alasan yang berdasarkan undang-undang atau karena kekeliruan mengenai orang atau hukum yang diterapkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yang perkaranya tidak diajukan ke pengadilan, diputus di sidang praperadilan sebagaimana dimaksud Pasal 77.

(3) Tuntutan ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diajukan oleh tersangka, terdakwa, terpidana atau ahli warisnya kepada pengadilan yang berwenang mengadili perkara pidana yang bersangkutan.

(4) Untuk memeriksa dan memutus perkara tuntutan ganti kerugian tersebut ayat (1) ketua pengadilan sejauh mungkin menunjuk hakim yang sama yang telah mengadili perkara yang bersangkutan.

(5) Pemeriksaan ganti kerugian sebagaimana tersebut pada ayat (4) mengikuti acara praperadilan.

## 2. Gugatan Cacat Formil

Halaman 12 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang cacat formil karena tidak dilandasi dasar hukum yang jelas, dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa selanjutnya Tergugat II sesuai tugas dan kewenangannya berdasarkan ketentuan perundang-undangan telah memulai lagi penyidikan dari awal dengan menerbitkan Surat Perintah Penyidikan (P-8) baru nomor: Print-04/S.1/Fd.1/09/2020 tanggal 25 September 2020 Tentang Dugaan Tindak Pidana Korupsi dalam Pengadaan Tanah untuk Lokasi Pembangunan PLTMG (Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas) 10 MW Tahun Anggaran 2016 di Dusun Jiku Besar, Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku, Surat Penetapan Tersangka (Pidsus-18) Nomor: B-212/Q.1/Fd.2/01/2021 tanggal 27 Januari 2021, dan Surat Perintah Penyitaan(B-4) Nomor: Print-443/Q.1/Fd.2/09/2020 tanggal 25 September 2020, yang mana surat perintah penyidikan, surat penetapan tersangka, dan surat perintah penyitaan baru dimaksud masih berlaku dan sah secara hukum sampai dengan saat ini, sesuai azas Persumptio Justae causa atau dikenal dengan azas praduga rechmatig (het vermoeden van rechmatigheid) yang mengandung arti setiap keputusan yang dikeluarkan pemerintah (administrasi negara) itu dianggap sah menurut hukum. Azas praduga rechmatig ini membawa konsekwensi bahwa setiap keputusan yang dikeluarkan oleh pemerintah itu tidak untuk di cabut kembali, kecuali setelah ada pembatalan (vernieteg) dari Pengadilan, dan pada dasarnya keputusan yang telah dikeluarkan pemerintah tersebut tidak dapat ditunda pelaksanaannya meskipun terdapat keberatan (bezwaar), banding (beroep), perlawanan (bestreden) atau gugatan terhadap suatu keputusan oleh pihak yang dikenai putusan itu;

Bahwa Penggugat telah dengan jelas mengetahui bahkan mencantumkan dalam alamat gugatan tergugat II sebagai PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq. JAKSA AGUNG REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KEJAKSAAN TINGGI MALUKU, dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan sebagai berikut:

1. Badan atau Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan fungsi pemerintahan baik dilingkungan pemerintahan maupun penyelenggara negara lainnya;
2. Fungsi Pemerintahan adalah fungsi dalam melaksanakan administrasi pemerintahan yang meliputi fungsi pengaturan, pelayanan, pembangunan, dan perlindungan;





Bahwa in casu Tergugat II sebagai PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq. JAKSA AGUNG REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KEJAKSAAN TINGGI MALUKU, dalam kedudukannya serta melakukan tugas dan kewenangannya melakukan penyidikan tindak pidana korupsi telah diatur dalam UU RI No. 16 Tahun 2004 Tentang Kejaksaan Republik Indonesia dan Peraturan Presiden RI Nomor 38 Tahun 2010 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kejaksaan RI, yang dalam pelaksanaannya mempedomani ketentuan Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP) dan Undang-undang RI Nomor: 21 Tahun 2001 Tentang Perubahan Undang-undang RI Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian dalil jawaban tergugat II di atas bilamana dikaitkan dengan dalil posita gugatan Penggugat, bahwa Tergugat II dalam menjalankan tugas dan kewenangannya dalam melakukan penyidikan, penetapan tersangka, dan penyitaan dalam penanganan perkara korupsi sesuai ketentuan perundang-undangan di anggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum / Onrechtmatigedaad vide Pasal 1365 KUH Perdata, maka gugatan penggugat tidak dilandasi dasar hukum yang jelas yang menyebabkan gugatan cacat formil, sebagaimana pendapat M. YAHYA HARAHAP, SH, dalam buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, cetakan tahun 2004, yang juga di pertegas dengan pendapat ROSA AGUSTINA, dalam artikel dengan judul Perbuatan melawan Hukum (Jakarta: Program Pasca Sarjana FH UI, 2003) halaman 44-46, yang menyatakan bahwa terdapat hal-hal yang menyebabkan hilangnya sifat melawan hukum (alasan pembenar) yaitu:

- 1) Keadaan memaksa (*overmacht*);
- 2) Pembelaan darurat atau terpaksa (*noodweer*);
- 3) Melaksanakan ketentuan Undang-undang;
- 4) Melaksanakan perintah atasan;

Dengan demikian perbuatan tidak merupakan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut dilakukan karena melaksanakan undang-undang, sebagaimana yang dilakukan tergugat II dalam melakukan penyidikan tindak pidana korupsi, menetapkan tersangka dan melakukan penyitaan dilakukan semata-mata menjalankan dan melaksanakan undang-undang, oleh karenanya gugatan perbuatan melawan hukum yang mengandung cacat formil karena perbuatan yang dianggap penggugat sebagai perbuatan melawan hukum



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian bukan termasuk kualifikasi perbuatan melawan hukum vide Pasal 1365 KUHPerdata, sehingga sudah sepatutnya bilamana gugatan demikian dinyatakan tidak dapat di terima atau (*Niet onvankelijke verklaard*);

3. Kasus perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali/ *Ne Bis in Idem* (*Exceptio Res Judicata*)

Disebut juga *exceptie van gewijsde zaak*, yang berarti bahwa terhadap kasus perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu kasus perkara telah diajukan kepada pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakan kembali vide Pasal 1917 KUH Perdata

Bahwa bilamana dalil posita gugatan penggugat ditujukan terhadap penetapan tersangka yang tertuang dalam Surat Penetapan Tersangka Nomor: B-749/Q.1/Fd.1/05/2020 tanggal 18 Mei 2020, serta Surat Perintah Penyidikan No. 02/Q.1/Fd.1/05/2020 tanggal 26 Mei 2020, dan Surat Perintah Penyidikan No. 01/S.1/Fd.1/05/2019 tanggal 30 April 2019, adalah tidak sah sehingga Penggugat memaknai hal dimaksud sebagai Perbuatan melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II, maka dalil posita gugatan penggugat telah melekat unsur *nebis in idem* atau *res judicata*, karena telah diajukan oleh penggugat yang sama dan pihak tergugat yang sama, yaitu terhadap pengajuan gugatan Pra Peradilan oleh penggugat di Pengadilan Negeri Ambon terhadap Tergugat II, hingga kemudian keluar putusan Pra peradilan yang bersifat positif dengan pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai obyek yang disengketakan dalam bentuk Putusan No. 5/Pid.Pra/2020/PN Amb tanggal 24 September 2020, yang amar putusannya pada pokoknya mengabulkan permohonan Penggugat untuk sebagian, dan menyatakan penetapan tersangka yang tertuang dalam Surat Penetapan Tersangka Nomor: B-749/Q.1/Fd.1/05/2020 tanggal 18 Mei 2020, serta Surat Perintah Penyidikan No. 02/Q.1/Fd.1/05/2020 tanggal 26 Mei 2020, dan Surat Perintah Penyidikan No. 01/S.1/Fd.1/05/2019 tanggal 30 April 2019 adalah tidak sah, memerintahkan termohon untuk mengeluarkan pemohon dari tahanan; memerintahkan termohon untuk merehabilitasi nama baik Pemohon, dst. Penjatuhan putusan positif atas perkara, mengakibatkan apa yang disengketakan sudah bersifat *Litis Finiri Oppertet*, yaitu masalah yang disengketakan dalam gugatan telah berakhir dengan tuntas. Kedudukan dan status para pihak terhadap sengketa sudah berakhir dan pasti, dengan

Halaman 15 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengajuan gugatan kembali oleh Penggugat dimaksud dapat dikatakan bahwa gugatan dimaksud telah mengandung unsur *Ne Bis in Idem* atau *Res Judicata*, sehingga sudah sepatutnya bilamana gugatan demikian dinyatakan tidak dapat di terima atau *Niet onvankelijke verklaard*.

#### 4. Eksepsi *Error in Persona*

##### a) Eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*;

Yang berarti bahwa yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat, atau dengan kata lain Penggugat tidak memiliki *Persona standi in judicio* di depan Pengadilan atas perkara tersebut;

Bahwa dalam dalil posita gugatan, Penggugat telah mendalilkan bahwa selain Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam melakukan penyidikan, penetapan tersangka, penyitaan dan penahanan terhadap Penggugat, dalam dalil gugatan point. 8 dan 9 yang pada pokoknya Tergugat II telah mengklaim tanah milik Penggugat yang telah dijual kepada pihak PLN Wilayah IX Maluku dan Maluku Utara adalah tanah milik negara tanpa ada bukti surat otentik yang menunjukkan bahwa tanah di maksud adalah tanah milik negara, sehingga pada akhirnya Tergugat II menetapkan Penggugat sebagai tersangka dalam perkara tindak pidana korupsi diikuti dengan menyita semua dokumen kepemilikan tanah selanjutnya menangkap dan menahan Penggugat;

Bahwa mengenai dalil posita penggugat dimaksud, Tergugat II tidak pernah melakukan klaim bahwa tanah di maksud adalah tanah milik negara, Tergugat II justru mengetahui bahwa tanah dimaksud adalah Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, berasal dari dokumen yang disita dari Penggugat sendiri yang juga di dalilkan dalam posita gugatannya pada point. 2 dan 3 yang pada pokoknya menyatakan bahwa alas hak Penggugat terhadap bidang tanah miliknya seluas 644.000 M2 adalah berasal dari jual beli antara THOMAS SERHALAWAN selaku penerima kuasa menjual dari ahli waris ZADRACK WACCANNO sesuai surat kuasa tanggal 28 Februari 1985 dengan Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 14/PPAT/1985 yang dibuat di hadapan Camat Buru Utara Timur Drs. U. RADA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang kemudian telah diakui oleh Pemerintah desa Namlea bahwa bidang tanah Dusun Kelapa Jiku Besar adalah milik Penggugat sehingga Kepala Desa Namlea mengeluarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 593.2/32/VI/2013 tanggal 10 Juni 2013 kepada Penggugat dan

Halaman 16 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya oleh RAJA LILIALY selaku Kepala Persekutuan Hukum Adat Petuanan Lilialy mengeluarkan Surat Keterangan Nomor: 27/PHAPL/VIII/015 tanggal 5 Agustus 2005 dan diketahui oleh Camat Namlea yang menyatakan bahwa bidang tanah Dusun Kelapa Jiku Besar adalah milik penggugat;

Bahwa dari dokumen Akta Kuasa Menjual No.4 Tanggal 28 Februari 1985 dari ARTHUR WACCANO (ahli waris dari ZADRACK WACANO) kepada THOMAS SERHALAWAN yang dibuat Notaris AHMAD WASIM DARWIS, SH, di Karawang, dan dokumen *metbrief* (Nomor: 54) akte erfpacht Nomor: 19 tanggal 9 April 1932, serta berdasarkan dokumen Akta Jual Beli Nomor: 14/PPAT/1985 yang dibuat di hadapan Camat Buru Utara Timur Drs. U. RADA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dengan jelas secara eksplisit menyebutkan bahwa tanah seluas 644.000 M2 yang dijual kepada Penggugat adalah tanah bekas Hak Erfpacht, dan terhadap tanah eks hak Erfpacht batas akhir konversi adalah tanggal 24 September 1980, dan karena hingga tanggal 7 Agustus 1985 tanah eks hak erfpacht tersebut belum pernah dikonversi, maka berdasarkan ketentuan Undang-Undang RI No. 5 tahun 1960 jis Keputusan Presiden RI No. 32 tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor : 3 Tahun 1979, status tanah dimaksud adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dengan demikian maka jual beli sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor : 14/PPAT/1986, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Buru Utara Timur maka status jual beli tersebut berlaku asas (*void ab initio/to be treasted as invalid the outset*) jual beli telah dianggap tidak sah sejak semula atau batal demi hukum (*null and avoid/ rechtswegenieteg*) karena tidak memenuhi syarat obyektif perjanjian vide Pasal 1320 KUHPerdara yaitu tidak adanya suatu sebab yang halal karena baik akta kuasa menjual dan akta jual beli tanah dimaksud telah melanggar ketentuan Undang-Undang RI No. 5 tahun 1960 jis Keputusan Presiden RI No. 32 tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor : 3 Tahun 1979, hal demikian juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1335 KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan, sehingga perjanjian yang batal demi hukum sejak awal tidak menyebabkan beralihnya atau menimbulkan hak kepemilikan atas tanah dimaksud kepada Penggugat atau Penggugat tidak mempunyai alas hak atas tanah di maksud, dengan demikian Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat, atau dengan kata lain Penggugat tidak memiliki Persona standi in judicio di depan Pengadilan atas

Halaman 17 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



perkara tersebut, oleh karenanya sudah sepatutnya bilamana gugatan demikian dinyatakan tidak dapat di terima atau (*Niet onvankelijke verklaard*);

b) Keliru Pihak yang ditarik sebagai Tergugat

Bahwa Penggugat telah keliru atau tidak tepat menarik institusi Kejaksaan RI Cq. Kejaksaan Tinggi Maluku sebagai Tergugat II, karena sama sekali tidak ada hubungan hukum keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat II, hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II adalah hubungan hukum publik yang berkaitan dengan tugas dan kewenangan Tergugat II sebagai lembaga pemerintahan yang mempunyai tugas dan kewenangan dalam penyidikan tindak pidana korupsi sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, demikian pula mengenai penentuan status tanah bukan pula menjadi kewenangan Tergugat II, serta antara Tergugat II dan Penggugat tidak ada sengketa kepemilikan tanah oleh karenanya gugatan tersebut salah alamat dan sudah sepatutnya bilamana gugatan demikian dinyatakan tidak dapat di terima atau (*Niet onvankelijke verklaard*);

c) *Exceptio plurium litis consortium*

Bahwa sesuai dalil posita gugatan point. 8 dan 9 yang pada pokoknya Tergugat II telah mengklaim tanah milik Penggugat yang telah dijual kepada pihak PLN Wilayah IX Maluku dan Maluku Utara adalah tanah milik negara tanpa ada bukti surat otentik yang menunjukkan bahwa tanah di maksud adalah tanah milik negara, karena Penggugat telah mendalilkan bahwa Penggugat memperoleh tanah dimaksud yang kemudian dianggap penggugat sebagai alas hak milik atas tanah tersebut berasal dari ARTHUR WACCANO (ahli waris dari ZADRACK WACANO) melalui kuasanya THOMAS SERHALAWAN yang dibuat Notaris AHMAD WASIM DARWIS, SH, di Karawang dan telah dilakukan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 14/PPAT/1985 yang dibuat di hadapan Camat Buru Utara Timur Drs. U. RADA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka untuk menyelesaikan sengketa yang dipersalkan secara tuntas dan menyeluruh seharusnya setidaknya Penggugat mengikutkan ARTHUR WACCANO selaku ahli waris pemilik tanah asal dan THOMAS SERHALAWAN selaku kuasa menjual sebagai turut Penggugat, oleh karena dalam gugatan dimaksud tidak menyertakan turut Penggugat lainnya gugatan demikian mengandung cacat *plurium litis consortium*, dan sudah sepatutnya bilamana gugatan demikian dinyatakan tidak dapat di terima atau (*Niet onvankelijke verklaard*);

5. *Exceptio Obscuur Libel*





Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas atau Obscuur libel karena :

Bahwa dalam dalil posita atau fundamentum petendi Penggugat tidak menjelaskan hal-hal apa saja dan bagaimana menurut Penggugat bahwa Tergugat II dalam menjalankan tugas dan kewenangannya melakukan penyidikan, penetapan tersangka maupun penyitaan terhadap Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum vide Pasal 1365 KUH Perdata, sehingga perbuatan Tergugat II telah mengandung unsur Perbuatan melawan hukum / Onrechtmatigedaad, antara lain: Perbuatan mana yang bertentangan dengan kewajiban Tergugat II, yang melanggar hak subyektif orang lain, yang melanggar kaidah yang tidak tertulis, tata susila atau melanggar kepatuhan yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan hidup dalam masyarakat atau terhadap harta benda warga masyarakat, karena dalam menentukan suatu perbuatan dinyatakan sebagai perbuatan melanggar hukum berlaku azas *Actori Incumbit Probatio*, yang pada pokoknya menyatakan bahwa pihak yang mendalilkan suatu hak atau peristiwa diberikan kewajiban untuk membuktikannya sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa, “ barang siapa mengaku mempunyai suatu hak atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain harus membuktikan adanya hak itu atau kejadian itu “. Sehingga dengan tidak dijelaskannya hal-hal demikian yang menerangkan serta menguraikan kesalahan tergugat II sehingga memenuhi kualifikasi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal 8 Rv membuat gugatan penggugat menjadi kabur/ obscuur, dan sudah sepatutnya bilamana gugatan demikian dinyatakan tidak dapat di terima atau (*Niet onvankelijke verklaard*);

Bahwa dalam dalil posita gugatan atau fundamentum petendi terdapat hal-hal yang menurut hukum acara perdata tidak semestinya menjadi satu atau di gabung dalam satu yurisdiksi, hal tersebut terlihat dalam dalil posita gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat I dan tergugat II yang termasuk dalam yurisdiksi Contentiosa, sementara terdapat juga petitum gugatan yang memohon agar menyatakan Dusun kelapa jiku Besar yang terletak di jiku besar Desa Namlea Kec. Namlea Kab. Buru seluas 644.000 M2 ( enam ratus empat puluh empat ribu meter persegi) dengan batas-batasnya adalah sah milik Penggugat, padahal senyatanya tidak ada sengketa mengenai kepemilikan tanah dalam perkara ini sehingga petitum demikian harus dimaknai



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai permohonan atas putusan deklaratoir yang pemeriksaannya termasuk dalam yurisdiksi Voluntair, dengan demikian terjadi dua yurisdiksi dalam satu gugatan dengan proses pemeriksaan hukum acara yang berbeda sehingga mengakibatkan gugatan menjadi kabur / *obscur*, dan sudah sepatutnya bilamana gugatan demikian dinyatakan tidak dapat di terima atau (*Niet onvankelijke verklaard*);

Bahwa dalam petitum gugatan provisi penggugat juga meminta supaya melarang Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari para Tergugat untuk tidak boleh melakukan kegiatan dalam bentuk apapun di atas obyek sengketa, petitum penggugat yang demikian merupakan petitum yang tidak memenuhi syarat, karena selain dalam perkara ini tidak ada sengketa mengenai kepemilikan tanah juga tidak secara tegas menyebut apa yang diminta atau bersifat umum atau tidak menyebutkan secara spesifik apa yang diminta, sebagaimana Putusan MA No. 582 K/Sip/1973 tanggal 18-12-1975 yang dikutip oleh M. YAHYA HARAHAHAP, SH dalam buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, cetakan tahun 2004, halaman 65, sehingga petitum yang demikian dianggap sebagai petitum yang tidak jelas tentang apa yang diminta yang mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil dalam bentuk Obscur libel, dan sudah sepatutnya bilamana gugatan demikian dinyatakan tidak dapat di terima atau (*Niet onvankelijke verklaard*);

Bahwa dalam petitum gugatan yang terdapat dalam point 17, Penggugat meminta agar ditetapkan ganti kerugian moril yang dialami penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) yang harus dipenuhi oleh Tergugat II karena telah melakukan Perbuatan melawan Hukum yang menyebabkan nama baik penggugat telah dicemarkan, mengenai petitum yang demikian Tergugat II berpendapat bahwa Petitum Ganti rugi tetapi tidak di rinci dalam gugatan tidak memenuhi syarat sebagaimana Putusan MA No. 1186 K/Sip/1973 tanggal 4-5-1975 yang dikutip oleh M. YAHYA HARAHAHAP, SH dalam buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, cetakan tahun 2004, halaman 65, Pengugat juga tidak memperhitungkan secara rinci berapa jumlah ganti rugi nyata (*actual loss*) secara obyektif dan konkret yang disebutnya sebagai kerugian moril, atau perhitungan ganti rugi pemulihan kepada keadaan semula (*restoration to original condition*), dengan demikian gugatan mengandung cacat

Halaman 20 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

formil dalam bentuk *Obscuur libel*, dan sudah sepatutnya bilamana gugatan demikian dinyatakan tidak dapat di terima atau (*Niet onvankelijke verklaard*);

Bahwa dalam petitumnya pada gugatan point 18, Penggugat juga meminta bilamana Tergugat II lalai melaksanakan putusan yang menghukum Tergugat II untuk membayar sejumlah ganti rugi yang harus di bayar Tergugat II berdasarkan putusan pengadilan, maka Tegugat II di bebaskan membayar uang paksa (dwangsom) per hari sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), mengenai hal tersebut tergugat berpendapat bahwa petitum penggugat mengenai dwangsom dimaksud tidak berlandaskan hukum, karena Penggugat sudah memuat dalam petitumnya untuk membayar ganti rugi yang bilamana disetujui hakim dalam putusannya berupa penghukuman pokok pembayaran sejumlah uang terhadap Tergugat II, hal demikian sebagaimana pendapat MOHAMMAD SALEH, mantan Wakil Ketua Mahkamah Agung RI sekaligus Guru besar Ilmu Hukum Universitas Airlangga, yang menyatakan bahwa larangan menjatuhkan dwangsom bilamana terdapat hukuman pokok pembayaran uang,yang juga sudah sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 781K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 sebagaimana dikutip dan termuat dalam artikel yang dibuat oleh Muhammad Yasin/Aida Mardhatillah (Kaidah-kaidah Yurisprudensi dalam Penjatuhan Dwangsom, Hukum On-line Jum'at 15 November 2019), dengan demikian petitum penggugat mengenai dwangsom dimaksud tidak berlandaskan hukum yang mengakibatkan gugatan Obscuur libel, dan sudah sepatutnya bilamana gugatan demikian dinyatakan tidak dapat di terima atau (*Niet onvankelijke verklaard*);

Bahwa berdasarkan dalil-dalil posita gugatan dan petitum gugatan terdapat 3 (tiga) hal yang menjadi materi pokok gugatan antara lain mengenai Perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I dan tergugat II, mengenai sengketa tanah serta kepemilikan tanah yang tidak jelas siapa yang bersengketa, serta yang terakhir mengenai keabsahan perjanjian Jual Beli yang dilakukan Penggugat dengan THOMAS SERHALAWAN selaku kuasa menjual dari ARTHUR WACCANO (ahli waris dari ZADRACK WACANO) pada tanggal 28 Februari 1985 berdasarkan dokumen Akta Jual Beli Nomor: 14/PPAT/1985 yang dibuat di hadapan Camat Buru Utara Timur Drs. U. RADA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), mengenai hal dimaksud telah memperlihatkan dengan jelas bahwa antara posita gugatan sudah tidak seusai atau saling bertentangan dengan petitum gugatan, sehingga mengakibatkan gugatan kabur

Halaman 21 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau Obscuur. dan sudah sepatutnya bilamana gugatan demikian dinyatakan tidak dapat di terima atau (*Niet onvankelijke verklaard*);

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Tergugat II menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui secara tegas oleh tergugat II;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
3. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, sebagaimana alasan hukum sebagai berikut:

### a) TERGUGAT II TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

Penggugat mendalilkan dalam gugatannya terhadap Tergugat II, yang terdapat dalam point. 8 sampai dengan pont 16, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" karena Tergugat II telah mengklaim secara sepihak tanah milik Penggugat dengan luas 48.645,50 M2 (empat puluh delapan ribu enam ratus empat puluh lima koma lima puluh meter persegi) yang terletak di dusun Kelapa Jiku Besar, desa Namlea Kecamatan Namlea Kabupaten Buru, adalah tanah milik negara tanpa di dukung dokumen otentik, yang mana Penggugat kemudian telah melepaskan tanah dimaksud kepada pihak Perusahaan Listrik Negara (PLN) Wilayah IX Maluku dan Maluku Utara untuk kepentingan pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas 10 MW Tahun Anggaran 2016 dengan telah menerima pembayaran uang sebesar harga ganti rugi yang ditetapkan sendiri oleh pihak PLN, hingga kemudian Tergugat II menetapkan Penggugat sebagai Tersangka dalam perkara tindak pidana korupsi dan telah melakukan penyitaan terhadap semua dokumen kepemilikan tanah dari penggugat, menangkap dan menahan penggugat, tindakan Tergugat II demikian oleh Penggugat dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum / *Onrechtmatigedaad*, sehingga Penggugat merasa dirugikan.

Bahwa dalil penggugat tersebut adalah tidak benar dan keliru dengan alasan sebagai berikut:

Tergugat II tidak pernah melakukan klaim bahwa tanah di maksud adalah tanah milik negara, Tergugat II justru mengetahui bahwa tanah dimaksud adalah Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, setelah melakukan analisis hukum yang merupakan tugas Tergugat II dalam melakukan penyidikan tindak pidana korupsi dengan melihat dan mempelajari dokumen yang disita dari Penggugat

Halaman 22 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla

#### 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

sendiri yang juga di dalilkan dalam posita gugatannya pada point. 2 dan 3 yang pada pokoknya menyatakan bahwa alas hak Penggugat terhadap bidang tanah miliknya seluas 644.000 M2 adalah berasal dari jual beli antara THOMAS SERHALAWAN selaku penerima kuasa menjual dari ahli waris ZADRACK WACCANNO sesuai surat kuasa tanggal 28 Februari 1985 dengan Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 14/PPAT/1985 yang dibuat di hadapan Camat Buru Utara Timur Drs. U. RADA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang kemudian telah diakui oleh Pemerintah desa Namlea bahwa bidang tanah Dusun Kelapa Jiku Besar adalah milik Penggugat sehingga Kepala Desa Namlea mengeluarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 593.2/32/VI/2013 tanggal 10 Juni 2013 kepada Penggugat dan selanjutnya oleh RAJA LILIALY selaku Kepala Persekutuan Hukum Adat Petuanan Lilialy mengeluarkan Surat Keterangan Nomor: 27/PHAPL/VIII/015 tanggal 5 Agustus 2005 dan diketahui oleh Camat Namlea yang menyatakan bahwa bidang tanah Dusun Kelapa Jiku Besar adalah milik penggugat;

Bahwa dari dokumen Akta Kuasa Menjual No.4 Tanggal 28 Februari 1985 dari ARTHUR WACCANO (ahli waris dari ZADRACK WACANO) kepada THOMAS SERHALAWAN yang dibuat Notaris AHMAD WASIM DARWIS, SH, di Karawang, dan dokumen metbrief (Nomor: 54) akte erfpacht Nomor: 19 tanggal 9 April 1932, serta berdasarkan dokumen Akta Jual Beli Nomor: 14/PPAT/1985 yang dibuat di hadapan Camat Buru Utara Timur Drs. U. RADA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dengan jelas secara eksplisit menyebutkan bahwa tanah seluas 644.000 M2 yang dijual kepada Penggugat adalah tanah bekas Hak Erfpacht, dan terhadap tanah eks hak Erfpacht tersebut batas akhir konversi adalah tanggal 24 September 1980, dan karena hingga tanggal 7 Agustus 1985 tanah eks hak erfpacht tersebut belum pernah dikonversi, maka berdasarkan ketentuan Undang-Undang RI No. 5 tahun 1960 jis Keputusan Presiden RI No. 32 tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor : 3 Tahun 1979, status tanah dimaksud adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dengan demikian maka jual beli sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor : 14/PPAT/1986, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Buru Utara Timur maka status jual beli tersebut berlaku asas void ab initio/to be treated as invalid the outset, artinya jual beli telah dianggap tidak sah sejak semula atau batal demi hukum (*null and avoid/rechtswegenieteg*) karena tidak memenuhi syarat obyektif perjanjian vide Pasal 1320 KUHPerdara yaitu tidak adanya suatu sebab yang halal karena baik

Halaman 23 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla

#### 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

akta kuasa menjual dan akta jual beli tanah dimaksud telah melanggar ketentuan Undang-Undang RI No. 5 tahun 1960 jis Keputusan Presiden RI No. 32 tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor : 3 Tahun 1979, hal demikian juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1335 KUHPdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan, sehingga perjanjian yang batal demi hukum sejak awal tidak menyebabkan beralihnya atau menimbulkan hak kepemilikan atas tanah dimaksud kepada Penggugat atau Penggugat tidak mempunyai alas hak atas tanah di maksud, serta tidak berhak menerima pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 6.081.722.920,- (enam milyar delapan puluh satu juta tujuh ratus dua puluh dua ribu sembilan ratus dua puluh rupiah) (copy kwitansi terlampir) dari Pihak Perusahaan Listrik Negara (PLN) Wilayah IX Maluku dan Maluku Utara atas tanah 48.645,50 M2 (empat puluh delapan ribu enam ratus empat puluh lima koma lima puluh meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah seluas 644.000 M2 (enam ratus empat puluh empat ribu meter persegi) di maksud;

Bahwa mengenai dalil penggugat yang pada pokoknya menyatakan karena Tergugat II melakukan penyidikan, menetapkan Penggugat sebagai Tersangka perkara tindak pidana korupsi, melakukan penyitaan dokumen, melakukan penangkapan dan penahanan terhadap Penggugat, Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum/*Onrechtmatigedaad* vide Pasal 1365 KUHPdata, sehingga Penggugat merasa di rugikan, Tergugat berpendapat bahwa Penggugat telah keliru dan salah dalam memahami kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum/*Onrechtmatigedaad* vide Pasal 1365 KUHPdata, karena hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II adalah hubungan hukum publik yang berkaitan dengan tugas dan kewenangan Tergugat II sebagai lembaga pemerintahan dalam kedudukannya serta melakukan tugas dan kewenangannya melakukan penyidikan tindak pidana korupsi sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, telah diatur dalam UU RI No. 16 Tahun 2004 Tentang Kejaksaan Republik Indonesia dan Peraturan Presiden RI Nomor 38 Tahun 2010 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kejaksaan RI, yang dalam pelaksanaannya mempedomani ketentuan Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana /KUHP) dan Undang-undang RI Nomor: 21 Tahun 2001 Tentang Perubahan Undang-undang RI Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, sehingga perbuatan Tergugat II yang dalam menjalankan tugas dan

Halaman 24 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangannya sesuai ketentuan perundang-undangan tidak dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum/*Onrechtmatigedaad* vide Pasal 1365 KUHPerdara, sebagaimana pendapat pendapat M. YAHYA HARAHAP, SH, dalam buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, cetakan tahun 2004, yang juga di pertegas dengan pendapat ROSA AGUSTINA, dalam artikel dengan judul Perbuatan melawan Hukum (Jakarta: Program Pasca Sarjana FH UI, 2003) halaman 44-46, yang menyatakan bahwa terdapat hal-hal yang menyebabkan hilangnya sifat melawan hukum (alasan pembenar) yaitu:

- (1) Keadaan memaksa (*overmacht*);
- (2) Pembelaan darurat atau terpaksa (*noodweer*);
- (3) Melaksanakan ketentuan Undang-undang;
- (4) Melaksanakan perintah atasan;

Bahwa dalam dalil gugatannya pada point 10, 12, 13, 15 dan 16 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan penyitaan terhadap semua dokumen kepemilikan obyek sengketa dari Penggugat secara melawan hukum, sehingga ditakutkan dokumen kepemilikan dimaksud sewaktu-waktu dapat dihilangkan oleh Tergugat II sehingga Penggugat harus berusaha mengurus kembali bukti-bukti kepemilikan pengganti yang membutuhkan biaya yang tidak sedikit, dan hak-hak keperdataan Penggugat hendak dihilangkan karena tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa yang merupakan milik sah Penggugat, mengenai dalil Pengugat dimaksud, Tergugat II berpendapat bahwa dalil Penggugat adalah dalil yang Prematuur yang digantungkan syarat atas hilangnya dokumen-dokumen yang disita dimaksud padahal kondisi/syarat atas hilangnya dokumen dimaksud sampai saat ini tidak/ belum terjadi, oleh karenanya gugatan demikian tidak dapat diajukan dalam jangka waktu tertentu hingga keadaan/kondisi syarat hilangnya dokumen dipenuhi, lagi pula dalam proses penyidikan Tergugat II hanya melakukan penyitaan terhadap copy dokumen bukan berupa dokumen asli sebagaimana Berita Acara Penyitaan terlampir, dan dokumen asli masih berada pada Penggugat, sehingga tidak benar bilamana didalilkan bahwa hak keperdataan Penggugat hendak dihilangkan oleh Tergugat II karena faktanya Penggugat justru telah menikmati "hak keperdataannya" atas tanah dimaksud dalam perkara a quo dengan menerima pembayaran ganti rugi sebesar Rp.6.081.722.920,- (enam milyar delapan puluh satu juta tujuh ratus dua puluh

Halaman 25 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla

### 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

dua ribu sembilan ratus dua puluh rupiah) (copy kwitansi terlampir) dari Pihak Perusahaan Listrik Negara (PLN) Wilayah IX Maluku dan Maluku Utara atas tanah 48.645,50 M2 (empat puluh delapan ribu enam ratus empat puluh lima koma lima puluh meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah seluas 644.000 M2 (enam ratus empat puluh empat ribu meter persegi) di maksud;

Bahwa benar Tergugat II pernah melakukan Penyidikan Perkara Tindak Pidana Korupsi dalam Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum untuk lokasi pembangunan PLTMG (Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas) 10 MW Tahun Anggaran 2016 di Dusun Jiku Besar, Desa Namle, Kecamatan Namlea Kabupaten Buru Provinsi Maluku, dengan menerbitkan Surat Perintah Penyidikan No. 01/S.1/Fd.1/05/2019 tanggal 30 April 2019, Surat Perintah Penyidikan No. 02/Q.1/Fd.1/05/2020 tanggal 26 Mei 2020 serta menetapkan Penggugat sebagai tersangka dengan menerbitkan Surat Penetapan Tersangka Nomor: B-749/Q.1/Fd.1/05/2020 tanggal 18 Mei 2020, yang kemudian Penggugat telah melakukan gugatan Pra Peradilan di Pengadilan Negeri Ambon hingga keluar Putusan Praperadilan No. 5/Pid.Pra/2020/PN Amb tanggal 24 September 2020, yang amar putusannya pada pokoknya mengabulkan permohonan Penggugat untuk sebagian, dan menyatakan penetapan tersangka yang tertuang dalam Surat Penetapan Tersangka Nomor: B-749/Q.1/Fd.1/05/2020 tanggal 18 Mei 2020 dan Surat Perintah Penyidikan No. 01/S.1/Fd.1/05/2019 tanggal 30 April 2019, serta Surat Perintah Penyidikan No. 02/Q.1/Fd.1/05/2020 tanggal 26 Mei 2020 adalah tidak sah, memerintahkan termohon untuk mengeluarkan pemohon dari tahanan; memerintahkan termohon untuk merehabilitasi nama baik Pemohon, dst, namun bilamana Penggugat memaknai bahwa tidak sahnya Penyidikan dan penetapan tersangka atas diri penggugat sebagaimana Putusan Pra Peradilan dimaksud sebagai Perbuatan Melawan Hukum / Onrechtmatige daad vide Pasal 1365 KUH Perdata yang dilakukan oleh Tergugat II, hal tersebut adalah salah atau keliru karena tidak sahnya penyidikan dan penetapan tersangka dimaksud sebagaimana pertimbangan hakim dalam Putusan Praperadilan No. 5/Pid.Pra/2020/PN Amb tanggal 24 September 2020, halaman 105 s/d 107 putusan a quo dengan jelas dan eksplisit pada pokoknya menyatakan bahwa tidak sahnya Penyidikan dan penetapan tersangka atas diri penggugat disebabkan terbatas semata-mata karena kelalaian Tergugat II tidak menyampaikan SPDP (Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan) kepada Penggugat dalam waktu paling lambat 7 hari sebagaimana dipersyaratkan

Halaman 26 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla

#### 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

dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 130/PUU-XIII/2015 tanggal 11 Januari 2017, sehingga kelalaian dimaksud mengakibatkan cacat hukum (cacat formil) yang menyebabkan tidak sahnya Penyidikan dan penetapan tersangka atas diri penggugat, jadi bukan disebabkan karena Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum / Onrechtmatigedaad vide Pasal 1365 KUHPerdata;

Bahwa karena Surat Perintah Penyidikan No. 01/S.1/Fd.1/05/2019 tanggal 30 April 2019, Surat Perintah Penyidikan No. 02/Q.1/Fd.1/05/2020 tanggal 26 Mei 2020, dan Surat Penetapan Tersangka Nomor: B-749/Q.1/Fd.1/05/2020 tanggal 18 Mei 2020 telah dinaytakan tidak sah oleh Putusan Praperadilan No. 5/Pid.Pra/2020/PN Amb tanggal 24 September 2020, dan Putusan Pra peradilan a quo tidak mengabulkan/ menolak permohonan penggugat untuk menghentikan penyidikan perkara dimaksud sebagaimana pertimbangan hakim yang terdapat dalam halaman 107 ainea 4, yang pada pokoknya menyatakan bahwa tentang permohonan agar menetapkan Termohon (Tergugat II) untuk menghentikan pemeriksaan penyidikan atas diri pemohon (Penggugat) tidak berdasar hukum, maka harus dikesampingkan, oleh karenanya dengan iktikad baik Tergugat II telah menghormati dan melaksanakan Putusan Pra Peradilan dimaksud, serta selanjutnya Tergugat II melakukan Penyidikan dari awal dengan menerbitkan Surat Perintah Penyidikan (P-8) baru nomor: Print-04/S.1/Fd.1/09/2020 tanggal 25 September 2020 Tentang Dugaan Tindak Pidana Korupsi dalam Pengadaan Tanah untuk Lokasi Pembangunan PLTMG (Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas) 10 MW Tahun Anggaran 2016 di Dusun Jiku Besar, Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku, Surat Penetapan Tersangka (Pidsus-18) Nomor: B-212/Q.1/Fd.2/01/2021 tanggal 27 Januari 2021, dan Surat Perintah Penyitaan(B-4) Nomor: Print-443/Q.1/Fd.2/09/2020 tanggal 25 September 2020, yang mana surat perintah penyidikan, surat penetapan tersangka, dan surat perintah penyitaan baru dimaksud masih berlaku dan sah secara hukum sampai dengan saat ini, sesuai azas Persumptio Justae causa atau dikenal dengan azas praduga rechmatig (*het vermoeden van rechmatigheid*) yang mengandung arti setiap keputusan yang dikeluarkan pemerintah (administrasi negara) itu dianggap sah menurut hukum. Azas praduga rechmatig ini membawa konsekwensi bahwa setiap keputusan yang dikeluarkan oleh pemerintah itu tidak untuk di cabut kembali, kecuali setelah ada pembatalan (*vernieteg*) dari Pengadilan, dan pada dasarnya keputusan yang telah dikeluarkan pemerintah tersebut tidak dapat ditunda pelaksanaannya meskipun terdapat keberatan

Halaman 27 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(bezwaar), banding (beroep), perlawanan (bestreden) atau gugatan terhadap suatu keputusan oleh pihak yang dikenai putusan itu, dengan demikian sebagaimana telah kami uraikan di atas dalam bahasan mengenai perbuatan Tergugat II dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya melakukan penyidikan perkara tindak pidana korupsi, menetapkan tersangka, serta melakukan penyitaan yang telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan maka bukan termasuk kualifikasi Perbuatan Melawan hukum / Onrechtmatigedaad vide Pasal 1365 KUHPerdara;

Bahwa dalam dalil gugatannya pada point. 7, penggugat mendalilkan fakta bahwa terhadap besaran ganti rugi atas sebagian bidang tanah milik Penggugat (sebagian objek sengketa) untuk pembangunan PLTMG (Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas) 10 MW yang ditetapkan sendiri oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) Wilayah IX Maluku dan Maluku Utara telah disosialisasikan oleh Tergugat II yang diwakili oleh Asisten Perdata dan Tata usaha Negara (Asdatun) Kejaksaan Tinggi Maluku dan staffnya, mengenai dalil penggugat dimaksud, Tergugat II dengan tegas membantah bahwa Asisten Perdata dan Tata usaha Negara (Asdatun) Kejaksaan Tinggi Maluku dan staffnya tidak pernah melakukan sosialisasi sebagaimana dimaksud Penggugat mengenai besaran ganti rugi atas sebagian bidang tanah milik Penggugat (sebagian objek sengketa) untuk pembangunan PLTMG (Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas) 10 MW, karena bidang Perdata dan TUN Kejaksaan tinggi Maluku baru melakukan pendampingan terhadap Pihak PLN setelah tahun 2018 terhadap permasalahan lainnya, bukan permasalahan sebagaimana Penggugat dalilkan, sedangkan pembayaran ganti rugi atas tanah antara pihak PLN Wilayah IX Maluku dan Maluku Utara dengan Penggugat telah terjadi pada tahun 2016 sebagaimana tanda terima berupa kwitansi pembayaran biaya ganti rugi tanah lokasi untuk pembanguan PLTMG Namlea di Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Namlea Provinsi Maluku seluas 48.646 M2 tertanggal 28 Juni 2016 (copy terlampir);

Dengan demikian berdasarkan dalil jawaban Tergugat II, sebagaimana telah diuraikan di atas, yang pada pokoknya secara tegas menyatakan bahwa dalil-dalil penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat II merupakan Perbuatan melawan Hukum/Onrechtmatigedaad vide Pasal 1365 KUHPerdara adalah tidak berdasarkan hukum, sehingga sangat beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menolak dalil-dalil gugatan penggugat;

b) Tentang Tidak Sahnya Jual Beli dan Akta Jual Beli Tanah:

Halaman 28 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla





Bahwa dalam petitum gugatannya dalam pokok perkara point 2, penggugat meminta agar Jual beli yang dilakukan antara penggugat dengan THOMAS SERHALAWAN selaku kuasa menjual dari ARTHUR WACCANO (ahli waris dari ZADRACK WACANO) pada tanggal 28 Februari 1985 berdasarkan dokumen Akta Jual Beli Nomor: 14/PPAT/1985 yang dibuat di hadapan Camat Buru Utara Timur Drs. U. RADA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum berlaku dan mengikat, mengenai petitum penggugat tersebut, meskipun sebenarnya objectum litis perkara a quo adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum / Onrechtmatigedaad vide Pasal 1365 KUHPdata, dalam hal ini Tergugat II berpendapat bahwa sudah sepatutnya petitum dimaksud ditolak karena selain tidak berdasarkan hukum, petitum dimaksud juga bertentangan dengan hukum, dengan alasan bahwa dari dokumen Akta Kuasa Menjual No.4 Tanggal 28 Februari 1985 dari ARTHUR WACCANO (ahli waris dari ZADRACK WACANO) kepada THOMAS SERHALAWAN yang dibuat Notaris AHMAD WASIM DARWIS, SH, di Karawang, dan dokumen metbrief (Nomor: 54) akte erfpacht Nomor: 19 tanggal 9 April 1932, serta berdasarkan dokumen Akta Jual Beli Nomor: 14/PPAT/1985 yang dibuat di hadapan Camat Buru Utara Timur Drs. U. RADA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dengan jelas secara eksplisit menyebutkan bahwa tanah seluas 644.000 M2 yang dijual kepada Penggugat adalah tanah bekas Hak Erfpacht, dan terhadap tanah eks hak Erfpacht batas akhir konversi adalah tanggal 24 September 1980, dan karena hingga tanggal 7 Agustus 1985 tanah eks hak erfpacht tersebut belum pernah dikonversi, maka berdasarkan ketentuan Undang-Undang RI No. 5 tahun 1960 jis Keputusan Presiden RI No. 32 tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor : 3 Tahun 1979, status tanah dimaksud adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dengan demikian maka jual beli sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor : 14/PPAT/1986, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Buru Utara Timur maka status jual beli tersebut berlaku asas void ab initio/to be treasted as invalid the outset yang berarti jual beli telah dianggap tidak sah sejak semula atau batal demi hukum (*null and avoid/rechtswegenieteg*) karena tidak memenuhi syarat obyektif perjanjian vide Pasal 1320 KUHPdata yaitu tidak adanya suatu sebab yang halal karena baik akta kuasa menjual dan akta jual beli tanah dimaksud telah melanggar ketentuan Undang-Undang RI No. 5 tahun 1960 jis Keputusan Presiden RI No. 32 tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor : 3 Tahun 1979,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal demikian juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1335 KUHPdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan, sehingga perjanjian yang batal demi hukum sejak awal tidak menyebabkan beralihnya atau menimbulkan hak kepemilikan atas tanah dimaksud kepada Penggugat atau Penggugat tidak mempunyai alas hak atas tanah di maksud, selain itu permohonan mengenai sahnya suatu perjanjian hanya dapat diajukan (*vernietig*) atas terpenuhinya syarat subyektif Pasal 1320 KUHPdata bukan mengenai syarat obyektif, tidak terpenuhinya syarat obyektif Pasal 1320 KUHPdata berakibat perjanjian Batal demi Hukum (*null and avoid/rechtswegenieteg*), hal demikian juga berlaku terhadap petitum gugatan point. 4 yang meminta agar perbuatan penggugat yang melepaskan sebagian bidang tanah obyek sengketa seluas 48.645,50 M2 (empat puluh delapan ribu enam ratus empat puluh lima koma lima puluh meter persegi) kepada pihak PLN Wilayah IX Maluku dan Maluku Utara untuk pembangunan PLTMG (Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas) 10 MW adalah sah dan mengikat, karena perbuatan Penggugat demikian didasarkan atas alas hak Jual beli yang dilakukan antara penggugat dengan THOMAS SERHALAWAN selaku kuasa menjual dari ARTHUR WACCANO (ahli waris dari ZADRACK WACANO) pada tanggal 28 Februari 1985 berdasarkan dokumen Akta Jual Beli Nomor: 14/PPAT/1985 yang dibuat di hadapan Camat Buru Utara Timur Drs. U. RADA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang sejak dari awal sudah batal demi hukum, maka dengan demikian sudah sepatutnya bilamana petitum penggugat yang demikian dinyatakan untuk ditolak;

### c) Tentang Tanah Penggugat:

Bahwa dalam petitum gugatan dalam pokok perkara point 3, Penggugat juga meminta agar Majelis hakim menyatakan Dusun Kelapa Jiku Besar yang terletak di Jiku Besar Desa Namlea Kecamatan Namlea Kabupaten Buru seluas 644.000 M2 (enam ratus empat puluh empat ribu meter persegi) (obyek sengketa) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan bidang tanah milik Keluarga Lawalata;
- Sebelah Barat berbatas dengan bidang tanah milik Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatas dengan bidang tanah milik Koja Wamnebo;
- Sebelah Timur berbatas dengan tepi pantai/laut

Adalah sah milik Penggugat

Halaman 30 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



Mengenai petitum Penggugat tersebut, meskipun sebenarnya objectum litis perkara a quo adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum/*Onrechmatigedaad* vide Pasal 1365 KUHPerdara, dan secara terselubung terdapat petitum mengenai keabsahan perjanjian akta jual beli demikian pula juga terselubung petitum mengenai keabsahan kepemilikan tanah, padahal obyek perkara a quo tidak mengenai sengketa kepemilikan tanah, sehingga dalam hal ini Tergugat II berpendapat bahwa sudah sepatutnya petitum dimaksud ditolak karena tidak berdasarkan hukum, dengan alasan bahwa Penggugat memperoleh tanah dengan dasar bukti dokumen alas hak Jual beli yang dilakukan antara penggugat dengan THOMAS SERHALAWAN selaku kuasa menjual dari ARTHUR WACCANO (ahli waris dari ZADRACK WACANO) pada tanggal 28 Februari 1985 berdasarkan dokumen Akta Jual Beli Nomor: 14/PPAT/1985 yang dibuat di hadapan Camat Buru Utara Timur Drs. U. RADA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang sejak dari awal sudah “batal demi hukum” (*null and avoid/rechtswegenieteg*), sebagaimana telah kami uraikan pada jawaban dalam pokok perkara point. C di atas, dan sesuai ketentuan Pasal 1335 KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan, sehingga perjanjian yang batal demi hukum sejak awal tidak menyebabkan beralihnya atau menimbulkan hak kepemilikan atas tanah dimaksud kepada Penggugat atau Penggugat tidak mempunyai alas hak atas tanah di maksud;

d) Tentang Ganti Rugi :

Bahwa dalam petitum gugatan yang terdapat dalam point 17, Penggugat meminta agar ditetapkan ganti kerugian moril yang dialami penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) yang harus dipenuhi oleh Tergugat II karena telah melakukan Perbuatan melawan Hukum yang menyebabkan nama baik penggugat telah dicemarkan, mengenai petitum yang demikian Tergugat II berpendapat bahwa selain Petitum Ganti rugi tidak memperhitungkan secara rinci berapa jumlah ganti rugi nyata (*actual loss*) secara obyektif dan konkret yang disebutkan sebagai kerugian moril, atau perhitungan ganti rugi pemulihan kepada keadaan semula (*restoration to original condition*), juga seharusnya gugatan ganti rugi dimaksud diajukan oleh penggugat bersamaan pada saat mengajukan gugatan Pra Peradilan mengenai sah tidaknya penyidikan, penetapan tersangka dan penahanan sebagaimana ketentuan Pasal 95 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Hukum Acara Pidana/KUHAP, namun karena Penggugat pada saat itu tidak mengajukan gugatan ganti rugi, tidak juga menjadi serta merta bahwa tidak sahnya penyidikan, penetapan tersangka dan penahanan sebagaimana Putusan Pra- Peradilan menjadi sebagai Perbuatan Melawan Hukum, karena sebagaimana pertimbangan hakim dalam Putusan Praperadilan No. 5/Pid.Pra/2020/PN Amb tanggal 24 September 2020, halaman 105 s/d 107 putusan a quo dengan jelas dan eksplisit pada okoknya menyatakan bahwa tidak sahnya Penyidikan dan penetapan tersangka atas diri penggugat disebabkan terbatas semata-mata karena kelalaian Tergugat II tidak menyampaikan SPDP (Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan) kepada Penggugat dalam waktu paling lambat 7 hari sebagaimana dipersyaratkan dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 130/PUU-XIII/2015 tanggal 11 Januari 2017, sehingga kelalaian dimaksud mengakibatkan cacat hukum (cacat formil) yang menyebabkan tidak sahnya Penyidikan dan penetapan tersangka atas diri penggugat, jadi bukan disebabkan karena Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum/*Onrechmatigedaad* vide Pasal 1365 KUHPerdara, dan sebagaimana Tergugat telah uraikan jawaban dalam pokok perkara point a. di atas bahwa perbuatan Tergugat II bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum / *Onrechmatigedaad* vide Pasal 1365 KUHPerdara, maka sudah sepatutnya bilamana petitum gugatan dimaksud dinyatakan untuk di tolak;

e) Tentang Permintaan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaagh*) :

Bahwa dalam petitum gugatan dalam pokok perkara yang terdapat dalam poit 9 dan 10, Penggugat juga meminta agar diletakkan Sita Jaminan atas objek sengketa dan menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaagh*) adalah sah dan berharga, mengenai petitum penggugat demikian Tergugat berpendapat bahwa sudah sepatutnya petitum dimaksud ditolak karena tidak berdasarkan hukum, dengan alasan bahwa Sita atau *beslaagh* ialah suatu tindakan hukum oleh Hakim yang bersifat eksepsional atas permohonan salah satu pihak yang bersengketa untuk mengamankan barang-barang sengketa atau yang menjadi jaminan dari kemungkinan dipindahtangankan, dibebani, sesuatu sebagai jaminan, rusak atau dimusnahkan oleh pemegang atau pihak yang menguasai barang-barang tersebut untuk menjamin agar putusan hakim nantinya dilaksanakan sebagaimana mestinya;

Bahwa ketentuan sita jaminan terdapat pada Pasal 261 ayat (1) dan Rbg/227 ayat (1) HIR, yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 261 ayat (1) Rbg:

Halaman 32 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla

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)



“Bila ada dugaan yang berdasar, bahwa seorang debitur yang belum di putus perkaranya atau yang telah di putus kalah perkaranya tetapi belum dapat dilaksanakan, berusaha untuk menggelapkan atau memindahkan barang-barang bergerakanya atau yang tetap, agar dapat dihindarkan jatuh ke tangan kreditur, maka atas permintaan pihak yang berkepentingan, ketua pengadilan negeri atau jika debitur bertempat tinggal atau berdiam di luar wilayah jaksa di tempat kedudukan pengadilan negeri atau jika Ketua Pengadilan Negeri tidak ada di tempat tersebut, jaksa ditempat tinggal atau tempat kediaman debitur dapat memerintahkan penyitaan barang-barang tersebut agar dapat menjamin hak si pemohon dan sekaligus memberitahukan padanya supaya menghadap di pengadilan negeri pada suatu hari yang ditentukan untuk mengajukan gugatan sertra menguatkannya.”

Pasal 227 ayat (1) HIR:

“ Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan, pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya

Bahwa hak yang dimaksud dalam kedua pasal tersebut adalah hak kreditur, baik sebagai kreditur biasa atau kreditur yang diistimewakan (preferent)

Bahwa selanjutnya Yurisprudensi mahkamah Agung RI Nomor: 597K/SIP/1983 tanggal 8 Mei 1994 menyatakan bahwa:

- Conservatoir beslaagh yang diadakan bukan atas alasan-alasan yang diisyaratkan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR tidak dapat dibenarkan;
- Conservatoir beslaagh harus terlebih dahulu dilakukan terhadap barang-barang bergerak dan jikalau barang-barang demikian tidak cukup (ada) baru terhadap barang-barang tidak bergerak;

Bahwa dalam perkara a quo, *objection litis* bukan merupakan perkara hutang piutang antara debitur dan kreditur antara Penggugat dengan Tergugat II demikian juga bukan merupakan perkara sengketa kepemilikan tanah antara Penggugat dengan tergugat II karena Tergugat bukan sebagai pemilik sekaligus





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang menguasai tanah dimaksud, sehingga dengan memperhatikan ketentuan Pasal 261 ayat (1) dan Rbg/227 ayat (1) HIR serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 597K/SIP/1983 tanggal 8 Mei 1994, sudah sepatutnya bahwa petitum penggugat untuk meletakkan sita jaminan atas tanah dimaksud di tolak karena tidak berdasarkan hukum.

Maka berdasarkan segala alasan yang telah kami diuraikan di atas, maka Tergugat II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Namlea yang Memeriksa Perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

### A. DALAM EKSEPSI

- 1) Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Pengadilan Negeri Namlea tidak berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo;
- 3) Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

### B. Dalam Provisi:

Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

### C. Dalam pokok perkara

#### Primair

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan hukum;
3. Menyatakan menolak atau tidak dapat diterima tuntutan ganti rugi oleh Penggugat;
4. Menyatakan menolak atau tidak diterima Permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) maupun putusan serta merta (*uitvoerbaar bij Voorad*);
5. Menghukum Penggugat membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### Subsidair

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat II, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Namlea berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy dari Foto copy Akta jual beli nomor 14/PPAT/1985 tanggal 7 Agustus yang dikeluarkan oleh Pejabat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Buru Utara Timur selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1a;
2. Foto copy sesuai dengan aslinya surat laporan Kehilangan Barang Nomor LKB/224/V/2021/SPKT tanggal 27 April 2021 dari Kepolisian Daerah Maluku Resort Pulau Buru selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1b;
3. Foto copy sesuai dengan aslinya surat pernyataan tanggal 9 September 2014 oleh Ferdinand Wacano. selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1c;
4. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kepemilikan Tanah nomor 593.2/32/VI/2013 tanggal 10 Juni 2013 oleh Pemerintah Kabupaten Buru Kecamatan namlea Desa Namlea selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2a;
5. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kepemilikan Tanah nomor 593.2/46/IX/2015 tanggal 2 September 2015 oleh Pemerintah Kabupaten Buru Kecamatan Namlea Desa Namlea selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2b;
6. Foto Copy sesuai aslinya surat keterangan nomor 27/PHAPL/VIII/2015 tanggal 5 Agustus 2015 oleh Persekutuan Hukum Adat Petuanan Lilialy selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
7. Foto copy sesuai aslinya Peta Bidang Tanah yang dibuat oleh Kantor Wilayah BPN Provinsi Maluku Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Pemetaan keliling Batas tanggal 28 Desember 2004 atas Nama Fery Tanaya selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
8. Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Kemauan dan Pengakuan yang terakhir tanggal 18 Oktober 1957 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;

Halaman 35 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla

#### 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

9. Foto copy dari foto copy Surat Keterangan Ahli waris tanggal 18 Februari 1982 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
10. Foto copy dari foto copy surat kuasa tanggal 20 April 1976 dari A Wacana sebagai pemberi kuasa kepada Th seherlawan sebagai Penerima Kuasa selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7a;
11. Foto copy dari foto copy Akta Kuasa menjual nomor 4 tanggal 28 Februari 1985 yang dibuat di hadapan Notaris Ahmad Wasim Darwis, S.H selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7b;
12. Foto kopy sesuai Aslinya Kantor Konsultan Hukum Tanah dan Perizinan oleh Dr (Hkm. Agr) B.F Sihombing, S.H., M.H. Nomor 04/BFS/P.H/XII/2020 perihal Penyampaian Pendapat Hukum (*Legal Opinion*) mengenai tanah Negara atau Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sesuai Ketentuan Hukum yang berlaku tanggal 3 Desember 2020; selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
13. Foto copy sesuai aslinya Surat perintah Penahanan nomor 397/Q.1/Fd.1/08/2020 tanggal 31 Agustus 2020 oleh Kejaksaan Republik Indonesia Kejaksaan Tinggi Maluku selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
14. Foto copy sesuai aslinya Petikan Putusan Nomor 5/Pra.Pid/2020/PN Amb tanggal 24 September 2020 oleh Pengadilan Negeri Ambon selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
15. Foto copy sesuai aslinya surat panggilan Tersangka nomor Sp-263/Q.1/Fd.2/04/2021 tanggal 6 April 2021 oleh Kejaksaan Tinggi Maluku selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11a;
16. Foto copy sesuai aslinya surat panggilan Tersangka ke-2 nomor Sp-327/Q.1/Fd.2/04/2021 tanggal 22 April 2021 oleh Kejaksaan Tinggi Maluku selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11b;
17. Foto copy sesuai aslinya surat Perintah penahanan (tingkat Penuntutan) oleh kejaksaan Negeri Buru nomor Print-357/Q,1.14/Ft.1/04/2021 tanggal 26 April 2021 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
18. Foto copy sesuai aslinya surat pemebritahuan dari Kepolisian Negara R.I Daerah Maluku Direktorat Reserse Kriminal Umum nomor SP2HP/25/I/2021/Ditreskrimum tanggal 22 Januari 2021 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13a;
19. Foto copy sesuai aslinya surat pemebritahuan dari Kepolisian Negara R.I Daerah Maluku Direktorat Reserse Kriminal Umum nomor

Halaman 36 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SP2HP/25a/III/2021/Ditreskrimum tanggal 10 Maret 2021 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13b;

20. Foto copy sesuai aslinya surat pemberitahuan dimulainya Penyelidikan dari Kepolisian Negara R.I Daerah Maluku Direktorat Reserse Kriminal Umum nomor SPDP/30/III/2021/Ditreskrimum tanggal 12 Maret 2021 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13c;
21. Foto copy sesuai aslinya surat Tanda Bukti Lapor Nomor TBL/38/I/2021/MALUKU/SPKT dari Kepolisian Negara R.I Daerah Maluku Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu tanggal 18 Januari 2021 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14;
22. Foto copy sesuai Salinan Putusan Nomor 10/Pid.Sus-TPK/2021/PN Amb selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda bukti P-15;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti P-1a, P-6, P-7a, dan P-7b foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Sudirman Bessy:

- Bahwa saksi adalah Raja Petuaan Adat Negeri Lilialy;
- Bahwa Pertuanan adalah sekelompok orang yang mendiami suatu tempat atau daerah yang dipimpin oleh raja;
- Bahwa Pertuanan masih ada dan masih dijaga sampai sekarang;
- Bahwa seseorang bisa menjadi raja hanya berdasarkan keturunan raja
- Bahwa fungsi raja mengkoordinir hak hak ulayat masyarakat;
- Bahwa batas petuanan lilialy dari Marloso sampai di Samalagi
- Bahwa di Kabupaten Buru ada 7 (tujuh) Petuanan yaitu Petuanan Kayeli, Petuanan Kayeli, Petuanan Tagalisa, Petuanan Fenalesela, Petuanan Fogi, Petuanan Masarete, dan Petuanan Waesama;
- Bahwa Raja bisa memberikan tanah kepada masyarakat;
- Bahwa saksi tahu ada masalah pengadaan tanah oleh penggugat kepada pihak PLN;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tahun 1985;
- Bahwa ada surat pelepasan hak dari orang tua saksi kepada Penggugat untuk membeli tanah;

Halaman 37 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada orang lain yang mengklaim tanah tersebut;
- Bahwa saksi keturunan ke 4 dari Raja Lilialy;
- Bahwa yang melakukan pelepasan tanah kepada Wacana adalah Badin Bessy;
- Bahwa saksi pernah lihat sertifikat tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang dijual oleh Wacano kepada Penggugat;

Atas keterangan tersebut, Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

## 2. Talim Wamnebo:

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah;
- Bahwa saksi tahu Penggugat mempunyai tanah di Dusun Jiku Besar karena saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Namlea dari Tahun 1994 sampai dengan tahun 2004;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan saudara Wacano;
- Bahwa saksi kenal Tuan Seharlawan, orang Namlea purnawirawan polisi;
- Bahwa jual beli tanah antara penggugat dan pihak PLN pada tahun 2016;
- Bahwa tanah tersebut awal mula milik keluarga Wacano;
- Bahwa jual beli tanah antara Penggugat dan Wacano pada tahun 1985;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Wacano;
- Bahwa luas tanah yang dijual Penggugat kepada pihak PLN adalah 4,8 Ha;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tahun 1985;
- Bahwa ada surat pelepasan hak;
- Bahwa tidak ada orang lain yang mengklaim tanah tersebut;
- Bahwa yang melakukan pelepasan tanah kepada Wacana adalah Badin Bessy;
- Bahwa saksi pernah lihat sertifikat tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang dijual oleh Wacano kepada Penggugat;

Atas keterangan tersebut, Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan ahli yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Ir. Tjahyo Arianto, S.H.:

Halaman 38 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla

### 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 bedanya pemegang hak prioritas yang belum di daftarkan di Badan Pertanahan dan sertifikat hak atas tanah adalah belum ada sertifikat harus di mohonkan terlebih dahulu atas hak tanahnya kalau belum terbit sertifikatnya status tanahnya hanya menguasai atau memiliki tanah Negara tersebut sepanjang masih mengarap tanah tersebut;
- Bahwa seseorang yang menguasai tanah dianggap sebagai pemiliknya oleh masyarakat meskipun secara hukum istilah menguasai dan memiliki memiliki arti yang tidak sama;
- Bahwa tanah hak barat yang tidak dikonversi hingga tanggal 24 september 1980 haknya hapus dan tanah tersebut dikuasai oleh Negara;
- Bahwa jika tanah telah dilekati hak barat maka hak adatnya hilang dan hanya diakui hak baratnya;
- Bahwa tanah yang dilekati hak barat yang tidak dikonversi dapat dikuasai atau dimiliki kembali oleh masyarakat adat dengan cara menguasai tanah tersebut;
- Bahwa dalam peraturan pemerintah nomor 18 tahun 2021 disebutkan penguasaan atau kepemilikan atas tanah negara dapat diberikan terhadap yang menguasai tanah tersebut. Pada praktiknya hal tersebut dilakukan dengan sepengetahuan kepala desa setempat;
- Bahwa tidak ada yang memantau penguasaan tanah bekas hak barat yang tidak dikonversi. Seharusnya Badan Pertanahan yang mengawasi, tapi dalam praktek beda, belum berjalan dengan mulus, mengenai bukti bukti hak barat kita selalu menanyakan kepada kepala desa, karena ada beberapa desa yang memengang arsip tanah hak barat;
- Bahwa kalau penjajah datang disuatu daerah berarti tanah tersebut milik penjajah dan kalau tidak ada penjajahan tanah tersebut tidak ada bukti tanah tersebut milik masyarakat adat jadi tanah tersebut ada 2 macam yaitu tanah penjajahan hak barat dan tanah milik masyarakat adat yang belum didaftarkan dan hanya pengakuan masyarakat saja;
- Bahwa secara kasat mata, biasanya tanah hak barat yang didaftarkan biasanya tanah-tanah perkebunan yaitu tanah erfpacht, yaitu hutan yang dikelola;
- Bahwa dalam peraturan pemerintah semua bidang tanah termasuk tanah negara harus didaftarkan;

Halaman 39 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Negara pertama kali disebut dalam pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) undang undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok pokok agraria;
- Bahwa Tidak ada perbedaan antara tanah Negara dan tanah yang dikuasai oleh Negara, dalam perjalanan waktu tanah yang dikuasai Negara sering disebut sebagai tanah Negara sebagaimana dinyatakan oleh pasal 1 angka 3 dan angka 5 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;
- Bahwa tanah bekas hak barat (erfpacht) yang tidak dikonversi menjadi tanah Negara atau tanah yang dikuasai oleh langsung oleh Negara. Dasar hukumnya tanah bekas hak barat (erfpacht) yang tidak dikonversi menyebabkan ahli waris tidak bisa mengkonversinya;
- Bahwa tanah bekas hak barat yang belum dikoversi menjadi tanah Negara, namun hak kepemilikan atau hak keperdataan untuk memperoleh hak atas tanah baru masih melekat dengan bukti adanya penguasaan fisik dan pengakuan masyarakat setempat;
- Bahwa ahli waris pemilik atas tanah bekas hak barat (erfpacht) dapat memperjualbelikan kepemilikan atas tanah Negara tersebut karena ini merupakan salah satu dari hak keperdataan;
- Bahwa tanah bekas hak barat (erfpacht) yang tidak dikonversi menjadi tanah Negara dapat diperjualbelikan, yang diperjualbelikan dalam hal ini adalah hak kepemilikan/hak kepunyaan/hak penguasaan atas tanah tersebut atau dikenal dengan hak prioritas untuk memperoleh hak atas tanah baru dari pemerintah;
- Bahwa jual beli kepemilikan atas tanah bekas hak barat (erfacht) yang tidak dikonversi / tanah negara sifatnya cukup dibawah tangan, bila dijual berdasarkan akta jual beli ini tetap sah sesuai pasal 1338 KUHPdata dan bisa memenuhi syarat pasal 1320 KUHPdata;
- Bahwa bila jual beli hak kepemilikan, hak penguasaan, hak prioritas atas tanah Negara sah maka pembeli berhak atas semua keperdataan terhadap tanah tersebut atau hak kepemilikan, hak penguasaan atau hak prioritas untuk mengajukan hak atas tanah baru tanah beralih ke pembeli;
- Bahwa pembeli tanah bekas hak barat (erfpacht) yang sebagi subjek yang menguasai tanah Negara tersebut jika diperlukan oleh Negara untuk pembangunan demi kepentingan umum akan memperoleh ganti rugi hal ini

Halaman 40 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla

#### 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

diatur dengan ketentuan pasal 40 dan penjelasan pasal 40 undang undang nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum;

- Bahwa hak penguasaan atas tanah Negara merupakan salah satu dari hak keperdataan yang dapat diwariskan dan diperjualbelikan maka hak prioritas untuk menerima ganti rugi akan beralih karena peralihan itu terjadi dengan itikad baik sesuai pasal 40 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012;
- Bahwa syarat yuridis pembeli tanah adalah pembeli yang beritikad baik memenuhi syarat sebagai subjek hak atas jenis hak atas tanah yang dimohonkan (misalnya Hak Guna usaha subjeknya harus warga Negara Indonesia atau badan hukum yang didirikan di Indonesia) kalau syarat fisik tidak dalam sengketa, lokasi peruntukan tanah yang dimohonkan sudah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, letak batas bidang tanah yang dimohonkan memenuhi asas kontradikturdeliminasi yang artinya mempunyai kekuatan hukum yaitu letak batas ditentukan oleh pemohon/pemilik tanah dan pemilik tanah yang berbatasan;
- Bahwa penguasaan atas tanah negara tidak harus menunggu bertahun tahun, tanah yang dikuasai dapat menjadi haknya dan dapat mengajukan permohonan hak atas tanah sepanjang penguasaan diakui oleh komunitas masyarakat sekitar, tidak dalam sengketa, dan peruntukannya sesuai tata ruang, namun pasal 1953 kitab undang-undang hukum perdata juga mengatur;
- Bahwa pembatasan hak kepemilikan tanah di indonesia hanya tanah pertanian, kalau bukan tanah pertanian tidak ada pembatasan, tanah pertanian yang memiliki penduduk setempat luas masing daerah maksimum ada, kalau untuk hak guna usaha ada batasannya 25 hektar lebih dari 25 hektar harus membuat badan hukum sedangkan untuk perorangan 12 hektar;
- Bahwa penguasaan tanah diatur dalam peraturan meteri agraria;

Menimbang bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy dari foto copy Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah selanjutnya selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI-1;
2. Foto copy dari foto copy Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan pemerintah nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI-2;

Halaman 41 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto copy dari foto copy Peraturan mentria Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan atas peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TI-3;
4. Asli Peta Plot Lokasi PLTMG selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TI-4;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti TI-1, TI-2, dan TI-3 foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan Ahli yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Petrus Saija, S.SiT:

- Bahwa sesuai dengan tupoksi saksi, saksi sebagai survey pemetaan pemetaan tanah, kalau pendaftaran itu dibagian lain;
- Bahwa ada beberapa persyaratan untuk peta bidang tanah yaitu untuk pengukuran peta kadastral pengukuran sampai dengan pemetaan persil, apabila permohonan perseorangan itu sampai pada Sertifikat;
- Bahwa pemetaan tanah kadastral adalah pemetaan bidang tanah;
- Bahwa ada permohonan pemetaan tanah kadastral dari pemohon dengan syarat ada bidang tanah, untuk perorangan harus ada alas hak apa bila syarat itu sudah terpenuhi maka dapat diusulkan untuk melakukan pengukuran tanah;
- Bahwa ahli bisa menjelaskan bukti P-4 peta bidang tanah yang dikeluarkan oleh badan pertanahan. Bahwa sesuai Peraturan Menteri Agraria nomor 36 tahun 1997 dalam pasal 31 bukti P-4 ada atribut seperti peta bidang tanah, tanda tangan, unsur geografis sehingga pada prinsipnya produk peta bidang pada bukti P-4 benar dikeluarkan oleh badan pertanahan namun setelah ahli cek pada aplikasi badan pertanahan peta bidang tanah tersebut tidak terdaftar;
- Bahwa surut ukur adalah suatu data fisik dalam uraian dalam peta dan uraian yaitu bentuk dokumen dalam uraian dan peta;
- Bahwa bukti P-4 yaitu peta bidang tanah adalah produk dari kantor BPN Provinsi Maluku bukan produk Kantor BPN Kabupaten Buru;

Halaman 42 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa peta bidang tanah bukanlah sesuatu bukti atas kepemilikan tanah, peta bidang tanah adalah hasil pemetaan tanah, hanya data fisik kepemilikan tanah;
  - Bahwa setiap produk peta bidang tanah yang dibuatkan oleh kantor Pertanahan Provinsi harus dikirimkan salinan atau tembusan ke kantor pertanahan Kabupaten maupun Kota;
  - Bahwa orang lain yang bukan pemilik atas tanah tidak dapat mengajukan peta bidang tanah;
- Atas keterangan tersebut, Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy dari foto copy Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi Tanah dan Tanaman lokasi pembangunan PLTMG namlea di Desa Namlea Kecamatan namlea Kabupaten Buru Provinsi Maluku nomor 051.BA/HKM.04.01/UIPMALUKU/2016 tanggal 28 Juni 2016 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-1;
2. Foto copy dari foto copy Kwitansi Penerimaan uang tanggal 28 Juli 2016 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-2;
3. Foto copy dari foto copy laporan transaksi Bank BRI selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-3;
4. Foto copy sesuai asli surat perintah pengeledahan/penyegelan (P-8) nomor PRIN-01/S.1/Fd.1/04/2019 tanggal 30 April 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-4;
5. Foto copy sesuai asli surat perintah pengeledahan/penyegelan (B-4) nomor PRIN-274/S.1/Fd.1/05/2019 tanggal 9 Mei 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-5;
6. Foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya surat perintah penyitaan (B-4) nomor PRIN-275/S.1/Fd.1/05/2019 tanggal 9 Mei 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-6;
7. Foto dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya Berita Acara Penyitaan (BA-13) hari Selasa tanggal 14 Mei 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-7;
8. Foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya surat Penetapan Tersangka (Pidsus-18) nomor B-749/Q.1/Fd.1/05/2020 Mei 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-8;

Halaman 43 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya surat perintah penyelidikan (P-8) nomor 02/S.1/Fd.1/05/2020 tanggal 26 Mei 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-9;
10. Foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya surat perintah penyelidikan (P-8) Nomor PRIN-03/Q.1/Fd.1/05/2020 26 Mei 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-10;
11. Foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya penetapan dari Pengadilan nomor 49/Pen.Pid,sus-TPK/2020/PN Amb dan 50/Pen.Pid,sus-TPK/2020/PN selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-11;
12. Foto copy dari foto copy surat penyampaian data/dokumen pertanahan dari kantor pertanahan Kabupaten Buru nomor 121/81.04.HP.01.05/IX/2020 tanggal 18 September 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-12;
13. Foto copy dari foto copy putusan perkara Pra Peradilan nomor 5/Pid/Pra/2020/PN Amb tanggal 24 September 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-13;
14. Foto copy sesuai aslinya surat perintah penyelidikan (P-8) nomor PRIN.04/Q.1/Fd.2/09/2020 tanggal 25 September 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-14;
15. Foto copy sesuai aslinya surat perintah Penyitaan (B-4) nomor PRIN.443/Q.1/Fd.2/09/2020 tanggal 25 September 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-15;
16. Foto copy sesuai aslinya surat perintah pengeledahaa/penyegelan (B-4) nomor PRIN.444/Q.1/Fd.2/09/2020 tanggal 25 September 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-16;
17. Foto copy dari foto copy Berita Acara Penyitaan (BA-13) hari Kamis tanggal 12 Oktober 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-17a;
18. Foto copy tanpa diperlihatkan aslinya Berita Acara Penyitaan (BA-13) hari Kamis tanggal 12 Oktober 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-17b;
19. Foto copy tanpa diperlihatkan aslinya Berita Acara Penyitaan (BA-13) hari Kamis tanggal 12 November 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-17c;
20. Foto copy dari foto copy Penetapan dari Pengadilan nomor 106/Pen.Pid.Sus-TPK/2020/PN Amb dan nomor 107/Pen.Pid.Sus-TPK/PN Amb dan nomor

Halaman 44 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 108/Pen.Pid.Sus-TPK/PN Amb tanggal 24 November 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-18;
21. Foto copy dari Foto Copy Surat Penetapan Tersangka (Pidsus-18) nomor B-212/Q.1/Fd.2/01/2021 tanggal 27 Januari 2021 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-19;
  22. Foto copy dari foto copy permohonan Praperadilan Fery Tanaya tanggal 8 Februari 2021 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-20;
  23. Foto copy dari foto copy surat penyampaian data informasi dari kantor Pertanahan Kabupaten Buru nomor 47/81.04.MP.01.02/II/2021 tanggal 11 Februari 2021 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-21;
  24. Foto copy dari foto copy putusan nomor 1/Pid.Pra/2021/PN Amb tanggal 1 Maret 2021 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-22;
  25. Foto copy sesuai aslinya surat dakwaan atas nama terdakwa Fery Tanaya Nomor register Perkara PDS-01/BURU/04/2021 tanggal 26 April 2021 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-23
  26. Foto copy sesuai aslinya berita acara pemeriksaan Ahli (BAP) atas nama Dr. ING R. SODIKIN ARIFIN SH.CN.MH.MKn Tanggal Desember 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-24
  27. Foto copy sesuai aslinya berita acara pemeriksaan Ahli (BAP) atas nama Dr. JENNY MATUANKOTTA, SH. M.Hum Tanggal 15 Oktober 2021 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-25;
  28. Foto copy dari foto copy akta jual beli nomor 14/PPAT/1985 antara Tn Seharlawan dengan Tan Lie Tjen alias Fery Tanaya selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-26;
  29. Foto copy dari foto copy akta kuasa menjual tanggal 28 Februari 1985 nomor 4 antara Tn Ferdinand Wacano dengan Thomas Seharlawan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-27;
  30. Foto copy dari foto copy surat keterangan kepemilikan tanah nomor 593.2/32/VI/2013 tanggal 10 Juni 2013 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-28;
  31. Foto copy dari foto copy surat keterangan kemauan dan pengakuan yang terakhir oleh Zadrack Wacano tanggal 1 Maret 1957 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-29;
  32. Foto copy dari foto copy surat kuasa tanggal 20 September 1976 antara A. Wacano dengan Th Seharlawan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-30;

Halaman 45 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Foto copy dari foto copy Berita Acara Pemeriksaan Lapang Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-31;
34. Foto copy dari foto copy Metbrief (nomor 54) Akte Erpacht nomor 19 tanggal 9 April 1932, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TII-32;
35. Foto copy tanpa perlihatkan aslinya Laporan Penilaian Indenpenden Penilaian ganti Rugi PLTMG Namlea (tanah) PT PLN Persero selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti TII-I;
36. Foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya Peta lokasi nomor 02208 tanggal 16 Juni 2016 yang dibuat dan ditanda tangani oleh kepala seksi pengukuran dan pemetaan Abdul Gafur Laitupa S.SiT selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti TII-II;
37. Foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya Peta lokasi tanah 110.02599 tanggal 14 Februari 2017 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Abdul Gafur Laitupa S.SiT selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti TII-III;
38. Foto copy tanpa perlihatkan aslinya surat pengantar nomor SP-2072/PW25.1/5/2020 tanggal 3 Desember 2020 untuk laporan hasil audit PKKN ata perkara Dugaan TPK dalam pengadaan tanah untuk lokasi pembangunan PLTMG 10 MW Kabupaten Buru nomor SR-313/PW25/5/2020 tanggal 30 November 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti TII-IV;
39. Foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya berita acara pemeriksaan lapangan lokasi tanah untuk pembangunan PLTMG 10 MW tahun anggaran 2016 di Dusun Jiku Besar Desa Namlea Kecamatan Namlea Kabupaten Buru Provinsi Maluku selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti TII-V

Menimbang bahwa terhadap bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti TII-1, TII-2, TII-3, TII-6, TII-7, TII-8, TII-9, TII-10, TII-11, TII-12, TII-13, TII-17a, TII-17b, TII-17c, TII-18, TII-19, TII-20, TII-21, TII-22, TII-26, TII-27, TII-28, TII-29, TII-30, TII-31, TII-32, TII-I, TII-II, TII-III, TII-IV, dan TII-V foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Piter Sangadji:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa permohonan batas waktu maksimal pemohon diberikan jawaban kalau sesuai dengan SOP kewenangan di kantor pertanahan kabupaten 30 Hari, kalau di kantor pertanahan provinsi 60 hari;
- Bahwa lama waktu untuk menerbitkan sertifikat dari kantor pertanahan Provinsi Maluku selama 6 bulan;
- Bahwa kriteria untuk mengajukan suatu permohonan untuk mendapatkan setifikat adalah alas hak dan peta bidang;
- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai penitia pembuatan HGB pihak PLN mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan ke Kantor Pertanahan, sehingga saksi membuat berita acara riwayat tanah tersebut bahwa tanah tersebut tanah hak erfpacht;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut dari pihak PLN pada saat mengajukan permohonan hak guna bangunan;
- Bahwa ada bukti surat yang diajukan pihak PLN pada saat mengajukan permohonan hak guna bangunan yaitu bukti T2.31;
- Bahwa pembayaran ganti rugi sudah dilakukan oleh pihak PLN;
- Bahwa bukti T2-26 dibuat oleh PPAT yaitu Camat Buru Utara;
- Bahwa saksi turun ke lapangan untuk mengecek data fisik berdasarkan berita acara dan peta bidang yang sudah dilampirkan dalam permohonan hak;
- Bahwa saksi melihat tanaman umur panjang yaitu pohon kelapa yang berjumlah sekitar 50 pohon;
- Bahwa nomor bidang adalah bagian dalam peta bidang;
- Bahwa tujuan diterbitkannya peta bidang untuk menjelaskan bidang tanah dengan batas-batas dan luas bidang tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu sebelum permohonan SHGB, apakah pihak BPN Kabupaten Buru dilibatkan dalam proses jual beli tanah antara pihak Penggugat dan pihak PT PLN, yang saksi tahu hanya pihak BPN Kabupaten Buru menerima permohonan SHGB dari pihak PT PLN setelah proses jual beli tanah antara Penggugat dengan pihak PT PLN;
- Bahwa yang menjadi dasar BPN untuk menerima permohonan SHGB dari Pihak PT PLN setelah lahan tersebut dibayar oleh pihak PT PLN ke pihak Penggugat adalah dari hak erfpacht;
- Bahwa alas hak yang dimiliki oleh Penggugat adalah hak erfpacht dan akte jual beli;
- Bahwa hak erfpacht atas nama Wacano bukan atas nama Penggugat;

Halaman 47 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada yang tidak benar pada saat saksi menjadi Panitia yang memeriksa dokumen permohonan oleh pihak PT PLN sehingga permohonan dari pihak PT PLN kami teruskan ke Kantor BPN Provinsi;
- Bahwa Pada saat permohonan belum dikirim ke kantor BPN Provinsi tidak keberatan, dan pada saat dikirim ke kantor BPN Provinsi baru ada keberatan dan berkas itu dikembalikan;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang keberatan, karena pada saat itu saksi sudah tidak menjabat lagi sebagai kasi 2. Namun yang saksi dengar bahwa ada yang keberatan dari masyarakat adat;
- Bahwa setelah berkas permohonan SHGB oleh pihak PT PLN dikembalikan proses permohonan tidak dilanjutkan oleh pihak BPN;  
Atas keterangan tersebut, Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

## 2. DR.Ir A. Tri Kurniawan Bahtiar MM:

- Bahwa untuk menjadi konsultan penilai Publik harus mengikuti pendidikan penilai publik pendidikan tersebut melalui empat tahapan yaitu pendidikan Dasar Penilai satu, pendidikan Dasar Penilai Dua pendidikan Dasar Lanjutan Penilai satu, pendidikan Dasar Lanjutan Penilai Dua, kemudian setelah pendidikan ini sudah dilaksanakan akan mengikuti ujian sertifikasi, dan setelah lulus mendapatkan sertifikasi, kemudian kita mengajukan ke Kementrian Keuangan untuk membuka ijin penilai Publik;
- Bahwa yang dapat mengajukan jasa Konsultan Penilai Publik adalah perorang maupun Instansi, baik instansi pemerintah maupun instansi swasta atau perusahaan;
- Bahwa hasil Konsultan Penilai Publik dalam bentuk laporan, jadi laporan tersebut dari hasil konsultan kita analisa kemudian kita memberi nilai, dengan laporan penilai independen;
- Bahwa yang bisa dinilai oleh Konsultan Penilai Publik adalah barang tidak bergerak, seperti tanah dan bangunan dan barang bergerak seperti Mobil;
- Bahwa dari instansi pemerintah ada yang menggunakan jasa saksi yaitu pihak PLN Kabupaten Buru, untuk melakukan penilaian ganti rugi terhadap tanah pada tanggal 27 Juni 2016 pada lokasi sebidang tanah pambangunan PLTG di Desa Namlea dengan luas tanah 4,8 Hektar;
- Bahwa sebelum melakukan penilaian ada informasi mengenai tanah tersebut, bahwa tanah tersebut adalah tanah pribadi yang hak kepemilikannya ada

Halaman 48 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada penggugat tapi tidak ada hak legalitas tanah tersebut, dengan tidak ada sertifikat HGB;

- Bahwa saksi tidak melakukan pengukuran karena sebelum melakukan penilaian kami sudah mendapatkan informasi bahwa tanah tersebut sudah diukur oleh pihak PLN saksi hanya menilai saja;
- Bahwa saksi bersama tim melakukan penilaian terhadap tanah, dan diatas tanah yang kita lihat adalah kelapa di atas tanah tersebut;
- Bahwa setelah saksi melakukan penilaian terhadap tanah tersebut, saksi bersama tim mebuat laporan bahwa fisik tanah dan tanaman, tanah dihitung dengan per meter 117 menjadi 5,6 kemudian per meter Rp1.000.000,00 sampai dengan Rp5.000.000,00 jumlah fisik tanah tersebut dibayar Rp5.007.000.000,00 sedangkan non fisik yaitu pajak PPAT dan bunga, untuk menghitung nilai pajak, dihitung 5% dari besarnya nilai tanah menjadi Rp284.000.000,00 sedangkan PPAT 1% dari nilai tanah menjadi Rp56.000.000,00 dibagi dengan bunga menjadi Rp332.000.000, sehingga total dari non fisik itu Rp664.000.000,00 jadi total Rp.5.070.000.000,00 ditambah Rp664.000.000,00 totalnya menjadi Rp6.004.000.000,00 yang tuangkan dalam bentuk laporan hasil penilaian;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pasti apakah penilaian saksi bersama tim telah digunakan untuk pemberian ganti rugi namun yang pasti laporan tersebut sudah diterima oleh pihak PLN dan sudah diteliti;
- Bahwa informasi yang saksi terima yaitu tanah tersebut adalah tanah pribadi dari Penggugat dengan surat keterangan dari Desa, terkait dengan sertifikat pada saat itu informasi adalah tanah adat, tanah adat yang tidak memiliki bukti secara tertulis dan informasi bahwa tanah tersebut dalam proses pembuatan sertifikat sehingga kita menilai adalah tanah adat;
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat melakukan penilaian tanah tersebut adalah tanah hak erfpacht;
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan akte jual beli oleh pemohon sebelum ahli melakukan penilaian;
- Bahwa penilaian akan berbeda jika saksi mengetahui tanah tersebut adalah tanah bekas hak barat, metode penilaian juga akan berbeda terkait dengan kebutuhan-kebutuhan dan dampak sosial sebagaimana tertuang dalam Peraturan Presiden nomor 4 tahun 2016;
- Bahwa pada saat saksi melakukan penilaian di objek tanah saksi menilai tidak ada usaha di tanah tersebut sehingga saksi tidak melakukan penilaian

Halaman 49 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



mengenai hal tersebut, jadi meskipun terdapat pohon kelapa namun hanya berjumlah 50 pohon kelapa sehingga jika dibandingkan dengan luas tanah tersebut tidak masuk kategori usaha;

- Bahwa terkait dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum regulasinya adalah diatur dalam undang-undang dan peraturan presiden yang semuanya misinya yaitu tahap perencanaan, tahapan persiapan semua sudah terdaftar terkait dengan tanah tersebut itu yang dijadikan dasar normatif penilaian;
- Bahwa batas-batas tanah pada saat saksi melakukan penilaian terhadap tanah tersebut yaitu barat berbatasan dengan laut, timur, utara, selatan semak semak masih berbatasan dengan tanah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak melibatkan Kantor Pertanahan Kabupaten Buru pada saat saksi melakukan penilaian terhadap objek tanah karena luas tanah dibawah 5 Ha;

Atas keterangan tersebut, Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat II telah pula mengajukan ahli yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dr. Jenny Kristiana Matuankotta, S.H., M.Hum.:
- Bahwa mengenai hak erfpacht dalam pasal 720 KUHPdata, bahwa hak erfpacht kegunaan suatu benda tak bergerak dengan kewajiban membayar suatu uang atau hasil bumi kepada pemilik oknum sebagai pengajuan, kemudian setelah berlakunya undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang terkait dengan hak erfpacht skala besar dan hak erfpacht sekala kecil untuk hak erfpacht sekala besar menjadi hak Guna Usaha dan untuk hak erfpacht skala kecil di hapus;
  - Bahwa hak erfpacht ada batas waktu, sebelum berlakunya Undang-undang Pokok Agraria nomor 5 Tahun 1960 batas waktu bisa sampai dengan 75 Tahun dan dengan berlakunya undang undang Pokok Agraria nomor 5 Tahun 1960 hak erfpacht harus dikonversi, dan dibrikan waktu sampai dengan tanggal 24 September 1980 untuk mengubah dari hak yag lama menjadi baru;
  - Bahwa kalau sampai dengan tanggal 24 september 1980 apabila tidak dikonversi menurut pasal III dan juga menurut berlakunya undang undang Pokok Agraria nomor 5 Tahun 1960 dan peraturan presidaen nomor 32 tahun



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1976 maka tanah yang tidak dikonversi tanah tersebut menjadi langsung dikuasai oleh negara, dengan kata lain tanah tersebut dikuasai oleh Negara;

- Bahwa tanah erfpacht yang tidak dikonversi tidak bisa dipindah tangankan kepada orang lain karena tanah tersebut adalah tanah yang secara langsung dikuasai oleh Negara;
- Bahwa menguasai artinya menguasai secara fisik, bukan berarti memiliki, dalam peraturan presiden, orang yang menguasai tanah Negara berhak mendapat ganti rugi. sedangkan penguasaan tanah Negara dengan etiket baik yaitu yang sesuai dengan prosedur dan perundang undangan yang berlaku;
- Bahwa untuk pihak yang memiliki tanah yang hak erfpachtnya tidak dikonversi dapat berhak menguasai tanah negara tersebut kalau dimohonkan dan diproses oleh instansi terkait terkait bukti yang baru maka dapat menjadi hak. Kalau tidak diproses maka tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara;
- Bahwa tanah terlantar dalam peraturan pemerintah nomor 21 tahun 2001 tanah terlantar yaitu tanah milik, tanah pengelolaan yang tidak digunakan lagi, yang sudah tidak dipelihara lagi, jadi tanah terlantar tidak bisa dikuasai Karena tanah tersebut milik Negara;
- Bahwa dasar hukum tanah yang telah dikuasai oleh Negara adalah Pasal 33 ayat 3 undang undang dasar 1945 dengan turunan undang undang pokok agraria Pasal 2 terkait dengan hak penguasaan tanah Negara;
- Bahwa dalam ketentuan Peraturan Presiden nomor 18 tahun 2021 tentang hak pengelolaan atas tanah satuan rumah susun dan pendapatan tanah. Dikatakan tanah Negara yang tidak dilengkapi dengan sesuatu hak atas tanah atau bukan aset barang milik Negara atau aset barang milik daerah yang termuat dalam Peraturan presiden pasal 1 butir 2 dari Peraturan Presiden nomor 18 tahun 2021;
- Bahwa hak bekas pemilik atas tanah yang dikuasai oleh Negara tetap ada, yaitu dengan cara ganti rugi kalau tanah tersebut untuk kepentingan umum;
- Bahwa jika bekas tanah eks barat yang tidak dikonversi sampai dengan tanggal 24 september 1980, yang masih dikuasai oleh bekas pemiliknya dan sampai sekarang masih bercocok tanam apabila tanah tersebut akan digunakan untuk kepentingan umum harus mendapat ganti rugi;
- Bahwa menguasai secara fisik bukan memiliki, jadi apa yang dimaksud dengan menguasai secara fisik yaitu memelihara tanah tersebut tetapi bukan

Halaman 51 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik, kecuali tanah tersebut diperoleh secara hukum dapat menguasai tanah tersebut;

- Bahwa seseorang yang berhak atas tanah dan menguasainya selama kurang lebih 30 tahun walaupun belum mengajukan permohonan untuk mendapatkan hak pada kantor pertanahan, hak keperdataannya itu tidak hilang;
- Bahwa peraturan pemerintah nomor 18 Tahun 2021 merupakan turunan dari Undang undang Cipta Kerja nomor 11 tahun 2020 yang mengatur terkait dengan hak atas tanah pengelolaan tanah satuan rumah susun pendaftaran tanah;
- Bahwa Tanah yang dikuasai oleh negara bisa dimohonkan untuk melakukan pendaftaran sesuai dengan pasal 2 Undang undang Pokok Agraria yaitu Negara yang dalam hal ini menguasai tanah tersebut dan mengatur tanah tanah tersebut untuk kepentingan bersama;
- Bahwa menurut pendapat ahli konversi tetap mengacu kepada Kepres tentang batas waktu konversi tanah eks barat, tetapi kalau pendaftaran bekas barat itu hal berbeda lagi, tetap bisa diaftarkan;
- Bahwa tanah hak erfpacht adalah tanah milik orang lain yang bisa dimanfaatkan untuk keperluan membuka usaha, dengan suatu perjanjian, dan setelah tanah itu dikonversi maka tanah itu bisa menjadi hak milik;

## 2. Dr. Yagus Suyadi, S.H., M.Si.:

- Bahwa yang dimaksud dengan tanah Negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara yang tidak dilengkapi dengan suatu hak tanah bukan merupan tanah wakaf, bukan merupakan tanah ulayat dan bukan merupakan aset barang milik Negara atau aset barang milik daerah, bahwa tanah negara dimaksud itu tanah yang berada di Indonesia, tanah Negara yang berasal dari hak barat, tanah yang berasal dari hak barat itu adalah bidang bidang tanah bekas hak barat yaitu, hak obstal, Hak egendom, hak Erfpach yang tidak ditindak lanjuti dengan konversi bagian kedua undang undang nomor 5 tahun 1960, konversi tersebut dari hak lama menjadi hak tanah yang baru sesuai dengan pasal 16 undang undang Pokok Agraria, hak hak yang dikonversi tadi yang berasal dari hak barat adalah hak egendom, hak subjeknya warga Negara Indonesia maka konversi menjadi hak milik, kalau subjeknya badan hokum Indonesia itu dikonversi menjadi hak guna bangunan, demikian juga dengan hak obstal adalah hak kebendaan dalam rangka untuk memiliki tanggungan diatas tanah orang lain yang dikonversi menjadi hak guna bangunan, sedangkan hak erfacth adalah hak untuk

Halaman 52 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla

#### 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)



menikmati seluas luasnya dari tanah milik orang lain dan mengusahakannya dalam waktu yang sangat lama, dikonversi menjadi hak guna usaha untuk jangka waktu paling lama 25 tahun;

- Bahwa hak erfpacht adalah hak untuk menikmati seluas luasnya dari tanah milik orang lain dan mengusahakannya dalam waktu yang sangat lama, yang diatur dalam ketentuan pasal 820 KUHPerdota yang dibagi menjadi 3 bagian, hak erfpacht kegunaan besar untuk perkebunan besar sesuai dengan undang undang pokok agraria dikonversi menjadi hak guna Usaha, sebagaimana pasal 16 Undang undang Pokok Agraria, hak erfpacht Perumahan dikonversi menjadi tanah bangunan sedangkan hak erfpacht untuk pertanian kecil tidak dikonversi dan menjadi hapus;
- Bahwa hak erfpacht secara perorangan sebelum dikonversi, bisa mengajukan konversi di kantor jawatan pendaftaran tanah yang selanjutnya akan ditindak lanjuti dengan pencatatan konversi dan diterbitkannya sertifikat berdasarkan kegunaan hak erfpacht tersebut;
- Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 32 tahun 1979 hak hak barat salah satunya hak erfpacht itu dalam Kepres nomor 32 tahun 1979 karena tidak ditindak lanjuti konversi maka status tanahnya langsung dikuasai oleh Negara dan memberikan kewenangan langsung ke Menteri dalam Negeri untuk memanfaatkan sesuai dengan tata ruang, kegunaannya,
- Bahwa masyarakat yang akan mengalihkan tadi harus memenuhi syarat yaitu mempunyai hak dan kewenangan atas objek itu, secara adminitrsi masyarakat yang mengalihkan tadi harus dengan data fisik dan yuridis sebagaimana di atur dalam aturan menteri nomor 9 Tahun 1999, terkait dengan mekanisme tadi ouputnya adalah penetapan pemerintah berupa keputusan pemerintah atas pemebrian haknya, jadi sepanjang hak erfpacht bisa membuktikan data fisik dan yuridis maka objek tersebut bisa diperjual belikan terkait dengan penguasaannya;
- Bahwa Peraturan Pemerintah nomor 18 tahun 2021 mengatur tentang hak pengelolaan atas tanah yang menjadi satuan rumah susun dan pendaftaran tanah, dalam peraturan pemerintah nomor 18 Tahun 2021 disebutkan ada sub sub yang mengatur tentang hak guna usaha hak guna bangunan atau hak pakai, jadi pelaksanaan Peraturan pemerintah nomor 18 tahun 2021 adalah aturan menteri nomor 9 Tahun 1999 mengenai tata cara pemberian hak dan pembatalan atas hak hak tanah terkait atas tanah, dalam rangka pemberian hak itu kita harus mengacu pada peraturan menteri Agraria nomor





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9 tahun 1999, dalam ketentuan pasal 4 bahwa dalam rangka pendaftaran tanah ada klausul bahwa sebelum mengajukan permohonan hak tanah, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan perundang undangan;
- Bahwa tanah bekas hak barat yang tidak dikonversi atau tanah Negara artinya bisa dikuasai oleh perseorangan, bisa pemerintah, pemerintah daerah, atau badan hukum;
  - Bahwa seseorang yang akan mengalikan suatu akte jual beli, harus membuktikan data fisik dan data yuridis, dan yang kedua dalam rangka pengalihan jual beli tadi objeknya adalah status tanah Negara, perlindungan hukum kepadapihak yang membeli dengan dasar tadi yaitu data fisik dan data yuridis atas nama penjual, maka pembeli tadi bisa mengajukan permohonan sertifikat kepada badan Pertanahan dengan memenuhi syarat syarat dan ketentuan peraturan menteri agraria nomor 9 tahun 1999;
  - Bahwa pemegang hak atas tanah bisa mengkonversi tanah tersebut setelah masa berlakunya konversi pada tanggal 24 September 1980 tetapi mekanismenya harus melalui penetapan pemerintah, artinya melalui pemberian hak, yang termuat dalam peraturan Menteri Agraria nomor 9 Tahun 1999;
  - Bahwa secara norma bahwa yang bersangkutan adalah sebagai pihak yang menguasai atau memiliki bidang tanah belum bisa ditindak lanjuti dengan sertifikatnya;
  - Bahwa terkait dengan penguasaan tanah Negara kalau untuk dilepaskan oleh yang berhak maka status tanah tersebut adalah sebagaimana tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dan hak prioritasnya untuk mendapat tanda bukti haknya pada hak yang menerima penguasaan tanah dan memberikan kompensasi ganti kerugian sehingga pihak yang penguasaan adalah sebagai calon subjek hak yang nantinya bisa melakukan permohonan sertifikat tanah dengan rujukan pasal 23 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 terkait dengan pengadaan tanah pelaksanaannya dari undang undang nomor 2 tahun 2012 pihak yang berhak tadi menurut hemat ahli adalah pihak yang menguasai tanah Negara dengan itikad baik;
  - Bahwa dalam proses pengadaan tanah, pelepasan tanah disertai dengan ganti rugi dan belum ada mekanisme melalui penetapan pemerintah terhadap hak tanah dimaksud dalam hal ini sudah dilakukan pelepasan hak statusnya tanah negara sudah diberikan yang menerima pelepasan artinya yang

Halaman 54 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melepaskan ganti rugi pihak yang mendapatkan prioritas untuk mengajukan permohonan atas tanah, pemahamannya mengajukan permohonan atas tanah persertifikatan tanda bukti hak yang kita sebut dengan sertifikat, dengan mekanisme sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Menteri Agraria nomor 9 tahun 1999, maka terhadap proses permohonan nanti outpunya penetapan pemerintah dalam bentuk pemberian hak atas tanah kepada calon subjek;

- Bahwa terkait dengan pengadaan tanah skala kecil dimana tanah tersebut berasal dari tanah Negara sesuai dengan pasal 33 Undang undang nomor 2 tahun 2012 hal pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada proses penilaian misalnya pengadaan tanah meliputi bidang tanah, tanah, ruang diatas tanah bawah tanah, bangunan, tanaman, benda benda yang berkaitan dengan tanah atau kerugian yang yang didapat dinilai, bila mana dikaitkan dengan ketentuan pasal 40 huruf f undang undang nomor 2 tahun 2012 jo Keputusan Presiden nomor 41 tahun 2012 serta turunannya bahwa pihak yang menguasai tanah Negara dengan etiket baik pihak yang benar mendapat ganti rugi dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum, apakah penilaian ganti kerugian mengacu kepada penguasaan tanah bahwa, yang dinilai oleh tim apraser adalah tanah, tanaman yang tumbuh diatasnya yang dapat dinilai artinya tanah tanaman diatasnya atau benda lain yang dapat dinilai oleh appraisal penilai;
- Bahwa di dalam peraturan menteri nomor 5 tahun 2012 disebutkan bahwa epreser itu adalah pihak atau organisasi yang diberi kewenangan untuk menilai pengadaan tanah yang mempunyai sifat idenpenden berdasarkan sertifikasi dari menteri keuangan;
- Bahwa seseorang yang menguasai tanah Negara bekas hak barat yang didukung dengan data fisik maupun data yuridis maka mempunyai kekuatan hokum untuk melakukan suatu kegiatan perbutan hokum maupun peristiwa hokum juga untuk mendapatkan sertifikat atas tanah;
- Bahwa konsep pengadaan tanah dan pendaftaran tanah kalau konsep pengadaan tanah bahwa pengadaan tanah itu mesti didahulukan dengan penetapan lokasi, diarea penetapan lokasi itu kita jumpai beberapa status tanah yang pertama yaitu status tanah Negara yang kedua adalah tanah hak yang dimaksud dengan tanah hak adalah tanah yang sudah sertifikat kemudian ada tanah dalam penguasaan, pemerintah, pemerintah daerah kementerian atau lembaga atau dinas dinas terkait, juga ada penguasaan atas

Halaman 55 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla

#### 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)

Halaman 55



pemerintah desa yang di Jawa disebut tanah kas desa yang lebih spesifik adalah terkait dengan mengkop desa, kemudian juga ada tanah wakaf, penguasaan pengadaaan tanah tersebut melakukan mekanisme atau tahapan pengadaaan tanah maka itu menjadi objek pengadaaan tanah dan bisa diganti kerugian, setelah mengganti kerugian seterusnya menuju proses pendaftaran tanah, terhadap perolehan tanah tadi bisa melalui mekanisme pengadaaan tanah atau melalui pengadaaan tanah secara langsung, setelah memperoleh hak tadi bisa diajukan permohonan sertifikasinya yang diatur didalam ketentuan peraturan menteri nomor 9 tahun 1999 tersebut, terkait dengan sertifikasi ini kita sebut dengan penetapan pemerintah outputnya adalah keputusan dari pejabat yang berwenang menteri kakanwil kepala kantor kepala pertanahan keputusan pemberian hak kepada pihak yang menguasai secara fisik maupun yuridis;

- Bahwa ada dua jenis pengadaaan dengan skala besar itu melalui tahapan tahapan pengadaaan tanah mulai dari perencanaan persiapan pelaksanaan dan pelaksanaan, disini pengadaaan dengan skala besar ada keterlibatan dari kantor pertanahan sebagai pelaksanaan pengadaaan tanah kemudian pengadaaan tanah dengan skala kecil pengertian skala kecil adalah dalam rangka objek pengadaaan tanah kurang dari lima hektar ketentuan diatur dalam proses pengadaaan tanah skala kecil intansi yang memerlukan tanah bisa melakukan pengadaaan langsung dengan jual beli atau tukar menukar dan bentuk lainnya;
- Bahwa tanah negara atau tanah yang secara langsung dikuasai oleh Negara tidak dapat kita samakan dengan tanah milik Negara, sehingga penjabaran dari tanah Negara tadi adalah tanah yang tidak dilengkapai dengan sesuatu hak tetapi bukan tanah wakaf bukan tanah ulayat dan bukan tanah pemerintah maupun tanah daerah dan bukan barang asset;
- Bahwa sebagaimana diatur dalam keputusan presiden nomor 32 Tahun 1979, dalam ketentuan pasal 1 bahwa tanah hak guna bangun hak milik dalam jangka waktu sudah berakhir pada saat berakhirnya atau yang tidak melakukan konversi sampai batas waktu yang ditentukan, status tanahnya langsung dikuasai oleh Negara, dengan ketentuan akan ditata kembali penggunaan penguasaan dan kepemilknya dengan memperhatikan tata ruang, sumber daya alamnya keadaan selaku kepemilikannya dan kepentingan kepentingan pemegang hak, dan akan dilihat kembali pemegang hak dan mendapat prioritas;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 25 Juni 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagaimana diuraikan di atas;

## DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam gugatan dan petitumnya Penggugat ada memohonkan kepada Majelis Hakim untuk petitum "Melarang Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk tidak boleh melakukan kegiatan dalam bentuk apapun diatas objek sengketa";

Menimbang, bahwa suatu gugatan disamping memuat petitum yang mengenai pokok perkara juga dapat mengajukan petitum berupa tuntutan secara provisi, agar sebelum putusan tentang pokok perkara diambil oleh Majelis Hakim, memutus tindakan-tindakan sementara yang perlu dan relevan akan tetapi tidak terdapat komplikasi jika putusan telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari dengan cermat dalil-dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya, Majelis Hakim tidak melihat adanya uraian dalil-dalil gugatan yang menyangkut dan mengenai urgensi suatu tindakan sementara yang harus diputus dalam suatu putusan provisional sebagaimana dimaksud dalam diatur dalam Pasal 180HIR/ 191 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001, selain itu dalam pemeriksaan pokok perkara Majelis Hakim tidak menemukan adanya alasan-alasan atau bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam membuktikan permohonan provisionil Penggugat, oleh karenanya selama pemeriksaan perkara ini tidak dibuat suatu

Halaman 57 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan mengenai permohonan provisi tersebut dan sekaligus diputus dengan putusan akhir dalam pokok perkara ini;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas permohonan provisi Penggugat tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat I sebagai berikut:

### 1. Gugatan Penggugat Error In Persona

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan Eksepsi Error In Persona pada pokoknya menyatakan Penggugat keliru menarik Tergugat I sebagai tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut Penggugat pada Repliknya menyatakan Penggugat tidak keliru menarik Tergugat I sebagai tergugat karena Penggugat tidak mempermasalahkan Peta Bidang Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku yang adalah atasan Tergugat I justru Penggugat menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buru karena tidak dapat mempertahankan apa yang telah dikeluarkan dan diakui oleh atasan Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut Tergugat I pada Dupliknya tidak menyangkal bahwa benar yang mengeluarkan Peta Bidang Tanah (PBT) tanggal 28 Desember 2004 adalah Kepala Kantor Wilayah BPN (dahulu Agraria) Provinsi Maluku yang menjadi atasan Tergugat I;

Menimbang, bahwa mengenai hal ini, Majelis Hakim berpendapat hanya akan diketahui dengan pembuktian, maka hal ini sudah masuk pokok perkara dan akan dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I tersebut tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat II sebagai berikut :

### 1. Pengadilan Negeri Namlea tidak berwenang Untuk mengadili perkara a quo (eksepsi kompetensi Absolut)





Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat II ini, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Namlea berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

**2. Gugatan Cacat Formil**

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan Eksepsi Gugatan Cacat Formil yang pada pokoknya menyatakan Tergugat II dalam kedudukannya serta melakukan tugas dan kewenangannya melakukan penyidikan tidak merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat dalam Repliknya menyatakan pada pokoknya dalam perkara ini ada terjadi sengketa keperdataan berupa sengketa hak milik, sehingga dalil-dalil gugatan yang dikemukakan Penggugat adalah menyangkut perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata;

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut Tergugat II dalam dupliknya menyatakan pada pokoknya Replik Penggugat adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa mengenai hal ini, Majelis Hakim berpendapat hanya akan diketahui dengan pembuktian, maka hal ini sudah masuk pokok perkara dan akan dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II tersebut tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

**3. Kasus perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali / Ne Bis in Idem (Exceptio Res Judicata)**

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan Eksepsi Ne Bis In Idem yang pada pokoknya menyatakan bilamana dalil posita gugatan penggugat ditujukan terhadap penetapan tersangka, serta Surat Perintah Penyidikan, dan Surat Perintah Penyidikan adalah tidak sah sehingga Penggugat memaknai hal dimaksud sebagai Perbuatan Melawan Hukum



yang telah dilakukan oleh Tergugat II, maka dalil posita gugatan penggugat telah melekat unsur Ne Bis In Idem atau Res Judicata, karena telah diajukan oleh penggugat yang sama dan pihak tergugat yang sama, yaitu terhadap pengajuan gugatan Pra Peradilan oleh penggugat di Pengadilan Negeri Ambon terhadap Tergugat II, hingga kemudian keluar Putusan Pra Peradilan Nomor 5/Pid.Pra/2020/PN Amb tanggal 24 September 2020;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat dalam Repliknya menyatakan pada pokoknya yang Penggugat persiapkan dalam perkara a quo adalah adanya sengketa keperdataan yaitu sengketa hak milik antara Penggugat dan Para Tergugat. Bahwa oleh karena perkara a quo tentang sengketa hak milik ini belum pernah diajukan sebelumnya, maka dalil eksepsi Tergugat II yang menyatakan bahwa perkara a quo Ne Bis In Idem adalah sangat tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut Tergugat II dalam Dupliknya menyatakan pada pokoknya memang mengenai perkara sengketa hak milik atas tanah belum pernah Penggugat ajukan ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa mengenai hal ini, Majelis Hakim berpendapat berdasarkan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara tentang nebis in idem unsur-unsurnya adalah sebagai berikut: a. Sengketa telah diputuskan oleh Hakim dan putusan tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap; b. Persoalan yang dituntut adalah sama; c. Tuntutan didasarkan pada alasan yang sama; d. Dimajukan oleh pihak-pihak yang sama dan dalam hubungan yang sama pula;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut di atas, jika dihubungkan dengan materi eksepsi Tergugat II yang menyatakan bahwa dalam perkara aquo telah nebis in idem dengan Perkara Pra Peradilan Nomor 5/Pid.Pra/2020/PN Amb tanggal 24 September 2020, maka dapat dibuat dalam Matriks sebagai berikut:

- Dalam perkara praperadilan Nomor 5/Pid.Pra/2020/PN Amb tanggal 24 September 2020 adalah perkara pidana dan bukan perdata, meskipun telah memiliki kekuatan hukum tetap;
- Persoalan yang dituntut dalam perkara praperadilan Nomor 5/Pid.Pra/2020/PN Amb tanggal 24 September 2020 adalah sah



tidaknya penangkapan dan penahanan terhadap diri Penggugat dan bukan hak keperdataan;

- c. Pihak dalam perkara praperadilan Nomor 5/Pid.Pra/2020/PN Amb tanggal 24 September 2020 adalah Terdakwa (Penggugat dalam perkara aquo) melawan Kejaksaan Tinggi Maluku (Tergugat II dalam Perkara aquo), dan Tergugat I tidak termasuk di dalam perkara praperadilan tersebut;

Dari matriks di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perkara perdata aquo tidak termasuk nebis in idem dengan perkara Nomor 5/Pid.Pra/2020/PN Amb tanggal 24 September 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II tersebut tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

**4. Eksepsi *Error in Persona***

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan Eksepsi *Error in Persona* yang pada pokoknya menyatakan 1. Penggugat tidak mempunyai alas hak atas tanah di maksud, dengan demikian Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat; 2. Penggugat telah keliru atau tidak tepat menarik institusi Kejaksaan RI Cq. Kejaksaan Tinggi Maluku sebagai Tergugat II, karena sama sekali tidak ada hubungan hukum keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat II; 3. Untuk menyelesaikan sengketa yang dipersoalkan secara tuntas dan menyeluruh seharusnya setidaknya-tidaknya Penggugat mengikuti ARTHUR WACCANO selaku ahli waris pemilik tanah asal dan THOMAS SERHALAWAN selaku kuasa menjual sebagai turut Penggugat;

Menimbang, bahwa Mengenai hal ini, Majelis Hakim berpendapat oleh karena uraian Eksepsi *Error In Persona* yang diajukan Tergugat II sudah masuk pokok perkara maka akan dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II tersebut tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

**5. *Exceptio Obscur Libel***

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan Eksepsi *Exceptio Obscur Libel* yang pada pokoknya menyatakan 1. Dalil posita atau fundamentum petendi Penggugat tidak menjelaskan hal-hal apa saja



dan bagaimana menurut Penggugat bahwa Tergugat II terhadap Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum; 2. Dalil posita gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat I dan tergugat II yang termasuk dalam yurisdiksi Contentiosa, sementara terdapat juga petitum gugatan yang memohon agar menyatakan Dusun kelapa Jiku Besar yang terletak di jiku besar Desa Namlea Kec. Namlea Kab. Buru seluas 644.000 M<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh empat ribu meter persegi) dengan batas-batasnya adalah sah milik Penggugat, padahal senyatanya tidak ada sengketa mengenai kepemilikan tanah dalam perkara ini sehingga petitum demikian harus dimaknai sebagai permohonan atas putusan deklaratoir yang pemeriksaannya termasuk dalam yurisdiksi Voluntair;

Menimbang, bahwa mengenai hal ini, Majelis Hakim berpendapat oleh karena uraian Eksepsi *Exceptio Obscuur Libel* yang diajukan Tergugat II sudah masuk pokok perkara maka akan dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II tersebut tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa dari proses jawab-jinawab baik dari gugatan Penggugat, maupun Jawaban Tergugat I dan Tergugat II, maka yang menjadi inti pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah: "Apakah benar tanah obyek sengketa yaitu Dusun Kelapa Jiku Besar yang terletak di Jiku Besar Desa Namlea Kecamatan Namlea Kabupaten Buru seluas 644.000 M<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh empat ribu meter persegi) adalah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan perbuatan hukum Jual Beli antara Thomas Saherlawan selaku penerima kuasa menjual dari ahli waris Zadrack Wakanno dengan Penggugat pada tanggal 28 Februari 1985 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 14/PPAT/1985 yang dibuat di hadapan Camat Buru Utara Timur Drs. U. Rada selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ataukah tanah obyek sengketa adalah Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara?";

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok permasalahan tersebut di atas, berdasarkan teori subyektif pembuktian (siapa yang mengemukakan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai suatu hak maka ia harus membuktikannya tentang adanya hak itu), dan mengingat ketentuan pasal 283 RBg dan pasal 1865 KUH Perdata, maka menurut Majelis Hakim, dalam perkara aquo, pihak Penggugat berkewajiban membuktikan dalil dalil gugatannya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-15, 2 (dua) orang saksi, dan 1 (satu) orang ahli;

Menimbang, bahwa terkait dengan bukti surat penggugat, maka Majelis Hakim akan langsung mempertimbangkan surat penggugat yang mempunyai relevansi maupun korelasi langsung dengan dalil pokok gugatan yaitu tentang adanya jual beli yaitu berupa bukti surat P-1a, P-1b, P-1c, P-5, P-6, P-7a, dan P-7b yang secara bersamaan akan dipertimbangkan Majelis Hakim sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1a, hal mana bukti surat P-1a yaitu foto copy Akta jual beli nomor 14/PPAT/1985 tanggal 7 Agustus yang dikeluarkan oleh Pejabat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Buru Utara Timur;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1a berdasarkan bukti surat P-1b yaitu surat laporan Kehilangan Barang Nomor LKB/224/V/2021/SPKT tanggal 27 April 2021 dari Kepolisian Daerah Maluku Resort Pulau Buru hilang dan tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa keberadaan bukti P-1a ternyata diakui dan tidak disangkal oleh Tergugat I dan Tergugat II, tentunya hal ini dapat dikualifisir sebagai pengakuan di muka hakim, yang merupakan bukti yang sempurna sesuai Pasal 176 HIR sehingga terhadap bukti surat P-1a dapat dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1a, P-1c; P-5; P-6; P-7a; P-7b menerangkan adanya jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Thomas Serhalawan selaku kuasa menjual dari Arthur Wacano (ahli waris dari Zadrack Wacano) pada tanggal 28 Februari 1985;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim bukti surat P-1a tersebut merupakan akta otentik sehingga oleh karena bukti surat P-1a adalah akta otentik maka bukti surat P-1a adalah sebagai akta jual beli tanah yang merupakan dokumen yang membuktikan adanya peralihan hak atas tanah dari pemilik sebagai penjual kepada pembeli sebagai pemilik baru yaitu Thomas Serhalawan selaku kuasa menjual dari Arthur Wacano (ahli waris dari Zadrack

Halaman 63 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wacano) selaku penjual dan Penggugat selaku pembeli dan terkait bukti surat P-1a telah diatur secara khusus sebagaimana amanat dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan suatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas terhadap bukti surat P-1a, P-1c; P-5; P-6; P-7a; P-7b senyatanya telah saling mendukung satu dengan yang lainnya bahwasanya benar telah terjadi perbuatan jual beli antara Penggugat dengan Thomas Serhalawan selaku kuasa menjual dari Arthur Wacano (ahli waris dari Zadrack Wacano) pada tanggal 28 Februari 1985 sehingga terhadap bukti surat penggugat yaitu P-1a, P-1c; P-5; P-6; P-7a; P-7b penggugat dapat diterima untuk pembuktian penggugat sehingga menjadikan persangkaan bagi Majelis Hakim bahwasanya adanya perbuatan jual beli tanah sengketa aquo;

Menimbang, bahwa selain bukti surat aquo di atas, dipersidangan penggugat juga menghadirkan saksi-saksi yaitu saksi Sudirman Bessy dan saksi Talim Wamnebo yang akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa saksi Sudirman Bessy dipersidangan pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Penggugat membeli tanah tahun 1985;
- Bahwa tidak ada orang lain yang mengklaim tanah tersebut;
- Bahwa yang melakukan pelepasan tanah kepada Wacano adalah Badin Bessy;
- Bahwa saksi pernah lihat sertifikat tersebut;

Menimbang bahwa saksi Talim Wamnebo dipersidangan pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi kenal Tuan Seharlawan, orang Namlea purnawirawan polisi;
- Bahwa tanah tersebut awal mula milik keluarga Wacano;
- Bahwa jual beli tanah antara Penggugat dan Wacano pada tahun 1985;
- Bahwa ada surat pelepasan hak;
- Bahwa tidak ada orang lain yang mengklaim tanah tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang melakukan pelepasan tanah kepada Wacana adalah Badin Bessy;
- Bahwa saksi pernah lihat sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi tersebut telah bersesuaian bahwasanya benar tanah obyek sengketa telah dijual oleh Thomas Serhalawan selaku kuasa menjual dari Arthur Wacano (ahli waris dari Zadrack Wacano) kepada Penggugat pada tanggal 28 Februari 1985, dan pihak Penggugat telah menguasai tanah obyek sengketa tersebut sejak saat itu hingga saat ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas baik dari bukti surat maupun keterangan saksi-saksi penggugat yang saling bersesuaian sehingga menjadikan persangkaan bagi hakim dan dari persangkaan itu dibuktikan sesuatu, bahwasanya benar tanah obyek sengketa adalah milik penggugat maka berdasarkan pertimbangan di atas dengan demikian Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa benar tanah obyek sengketa merupakan hak milik penggugat yang telah dibeli oleh penggugat dari Thomas Serhalawan selaku kuasa menjual dari Arthur Wacano (ahli waris dari Zadrack Wacano), namun sebelum terpenuhinya gugatan penggugat, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan dalil sangkalan dan bukti-bukti Tergugat I dan Tergugat II yang diajukan di persidangan aquo;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat TI-1 s/d TI-4 dan 1 (satu) orang ahli;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Tergugat yaitu bukti surat TI-1, TI-2, dan TI-3 merupakan bukti surat fotokopi yang tidak pernah diajukan aslinya, maka terhadap bukti surat TI-1, TI-2, dan TI-3 tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut lagi;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti surat TI-4 yaitu Peta Plot Lokasi PLTMG, Majelis Hakim tidak menemukan korelasi bukti surat tersebut dengan dalil sangkalan Tergugat I oleh karenanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dengan demikian terhadap bukti surat yang diajukan Tergugat I patutlah dikesampingkan dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keterangan ahli Tergugat I yaitu ahli Petrus Saija, S.Si yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa ahli bisa menjelaskan bukti P-4 peta bidang tanah yang dikeluarkan oleh badan pertanahan. Bahwa sesuai Peranturan Menteri Agraria nomor 36 tahun 1997 dalam pasal 31 bukti P-4 ada atribut seperti peta bidang tanah,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda tangan, unsur geografis sehingga pada prinsipnya produk peta bidang pada bukti P-4 benar dikeluarkan oleh badan pertanahan namun setelah ahli cek pada aplikasi badan pertanahan peta bidang tanah tersebut tidak terdaftar;

- Bahwa bukti P-4 yaitu peta bidang tanah adalah produk dari kantor BPN Provinsi Maluku bukan produk Kantor BPN Kabupaten Buru;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis berkeyakinan, bahwa baik bukti surat maupun ahli yang diajukan dipersidangan oleh Tergugat I tak ada satupun yang mampu mendukung sangkalannya sebagaimana dalam jawaban Tergugat I aquo;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat TII-1 s/d TII-V, 2 (dua) orang saksi, dan 2 (dua) orang ahli;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat Tergugat yaitu bukti surat TII-1, TII-2, TII-3, TII-6, TII-7, TII-8, TII-9, TII-10, TII-11, TII-12, TII-13, TII-17a, TII-17b, TII-17c, TII-18, TII-19, TII-20, TII-21, TII-22, TII-27, TII-28, TII-29, TII-30, TII-31, TII-32, TII-I, TII-II, TII-III, TII-IV, dan TII-V merupakan bukti surat fotokopi yang tidak pernah diajukan aslinya, maka terhadap bukti TII-1, TII-2, TII-3, TII-6, TII-7, TII-8, TII-9, TII-10, TII-11, TII-12, TII-13, TII-17a, TII-17b, TII-17c, TII-18, TII-19, TII-20, TII-21, TII-22, TII-26, TII-27, TII-28, TII-29, TII-30, TII-31, TII-32, TII-I, TII-II, TII-III, TII-IV, dan TII-V serta tidak didukung oleh alat bukti lainnya yang sah di persidangan maka tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti TII-26 yaitu foto copy akta jual beli nomor 14/PPAT/1985 antara Tn Seharlawan dengan Tan Lie Tjen alias Fery Tanaya adalah sama dengan bukti P-1a yang telah dipertimbang Majelis Hakim di atas maka terhadap bukti TII-26 tersebut dapat dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TII-26 dan sangkalan Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan bahwa dari bukti TII-26, dengan jelas secara eksplisit menyebutkan bahwa tanah seluas 644.000 M2 yang dijual kepada Penggugat adalah tanah bekas Hak Erfpacht, dan terhadap tanah eks hak Erfpacht batas akhir konversi adalah tanggal 24 September 1980, dan karena hingga tanggal 7 Agustus 1985 tanah eks hak erfpacht tersebut belum pernah dikonversi, maka berdasarkan ketentuan Undang-Undang RI No. 5 tahun 1960 jis Keputusan Presiden RI No. 32 tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor : 3 Tahun 1979, status tanah dimaksud adalah tanah yang

Halaman 66 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai langsung oleh Negara, dengan demikian maka jual beli sebagaimana tertuang dalam bukti TII-26 dianggap tidak sah sejak semula atau batal demi hukum, sehingga perjanjian yang batal demi hukum sejak awal tidak menyebabkan beralihnya atau menimbulkan hak kepemilikan atas tanah dimaksud kepada Penggugat atau Penggugat tidak mempunyai alas hak atas tanah di maksud, Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1a atau TII-26 yaitu Akta Jual Beli Nomor: 14/PPAT/1985 yang dibuat di hadapan Camat Buru Utara Timur Drs. U. RADA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dengan jelas secara eksplisit menyebutkan bahwa tanah seluas 644.000 M2 yang dijual kepada Penggugat adalah tanah bekas Hak Erfpacht;

Menimbang, bahwa terhadap tanah eks hak Erfpacht batas akhir konversi adalah tanggal 24 September 1980, dan karena hingga tanggal 7 Agustus 1985 tanah eks hak erfpacht tersebut belum pernah dikonversi, maka berdasarkan ketentuan Undang-Undang RI No. 5 tahun 1960 jis Keputusan Presiden RI No. 32 tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor : 3 Tahun 1979, status tanah dimaksud adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;

Menimbang, bahwa yang menjadi masalah adalah apakah jual beli sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor : 14/PPAT/1986, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Buru Utara Timur tetap sah atau menjadi tidak sah?;

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah mengatur mengenai Bukti Hak Lama pada Pasal 95 sebagai berikut:

- (1) Alat bukti tertulis Tanah bekas hak barat dinyatakan tidak berlaku dan statusnya menjadi Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara.
- (2) Pendaftaran Tanah bekas hak barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mendasarkan pada surat pernyataan penguasaan fisik yang diketahui 2 (dua) orang saksi dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana, yang menguraikan:
  - a. Tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya adalah Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara bukan Tanah bekas milik adat;
  - b. Tanah secara fisik dikuasai;



- c. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas Tanah; dan
- d. penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh pihak lain.

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut di atas dikaitkan dengan keterangan ahli Ir. Tjahyo Arianto, S.H., ahli Dr. Jenny Kristiana Matuankotta, S.H., M.Hum., dan ahli Dr. Yagus Suyadi, S.H., M.Si, Majelis Hakim berkesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa bukti tertulis Tanah bekas hak barat saat ini dinyatakan tidak berlaku dan statusnya menjadi Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara;
2. Bahwa pemilik Tanah bekas hak barat saat ini masih memiliki hak untuk melakukan Pendaftaran Tanah bekas hak barat dengan syarat menguasai tanah secara fisik, dan penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh pihak lain;
3. Bahwa pemilik Tanah bekas hak barat berhak menyatakan tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain;
4. Bahwa saksi-saksi berhak menyatakan siapa pemilik Tanah bekas hak barat tersebut;
5. Meskipun bukti tertulis tanah bekas hak barat dinyatakan tidak berlaku, Hak keperdataan pemilik Tanah bekas hak barat tetap ada dan tidak hapus;
6. Hak keperdataan yang dimaksud adalah hak memiliki, hak menguasai, hak mewariskan, hak menghibahkan, hak menjualkan, hak menyewakan, dan hak mendaftarkan Tanah bekas hak barat;

Menimbang, bahwa keberadaan “asas itikad baik” dalam penguasaan tanah yang dilakukan Penggugat berhubungan erat dengan peristiwa yang mendahuluinya yakni transaksi jual beli antara Penggugat selaku pembeli tanah dengan Tn Serhalawan sebagai penjual yang kaitannya dalam hal ini adalah sebagai upaya untuk memberikan perlindungan hukum bagi si Pembeli terhadap akibat hukum yang timbul setelah peralihan hak atas tanah tersebut terjadi;

Menimbang, bahwa kriteria pembeli itikad baik telah diatur dalam ketentuan Pasal 1338 Ayat (3) Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, hasil rumusan Kamar Perdata didalamnya telah mensyaratkan beberapa kriteria pembeli beritikad baik yang salah satu diantaranya ialah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah Setempat)";*

Menimbang, bahwa bila dikaitkan dengan bukti P-1a maupun bukti TII-26 berupa Akta Jual Beli Nomor: 14/PPAT/1985, maka isi dari Akta tersebut telah menunjukkan bahwa peristiwa peralihan hak atas tanah berupa jual beli yang dilakukan oleh Penggugat sebagai pembeli dengan Tn Serhalawan sebagai penjual, telah dilakukan keduanya secara terang dan tunai dihadapan Camat Buru Utara Timur Drs. U. RADA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berdasarkan hal tersebut maka dapat disimpulkan bahwa peralihan hak oleh Penggugat atas tanah yang diperoleh serta dikuasai Penggugat setelahnya pada dasarnya didasari Penggugat dengan adanya itikad baik;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam penjelasan Pasal 95 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa *"kenyataan penguasaan fisik dinyatakan dalam surat pernyataan yang terdapat keterangan dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal"*;

Menimbang, bahwa dari keterangan 2 (dua) orang saksi yang dihadirkan Penggugat yaitu saksi Sudirman Bessy dan saksi Talim Wamnebo yang saling berkaitan pula dengan bukti surat P-2a, kesemua alat bukti tersebut telah menerangkan bahwa tanah yang dikuasai Penggugat tersebut adalah benar milik Penggugat dan bukan milik orang lain serta bukan pula tanah adat yang secara fisik dikuasai Penggugat, penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah dan penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh pihak lain;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah sampai pada suatu kesimpulan, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, sebagaimana hal yang telah dipertimbangkan diatas maka Penggugat berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya bahwa tanah yang dipersengketakan adalah milik Penggugat sedangkan Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan bukti-bukti yang diajukannya di persidangan tidak mampu membuktikan dalil-dalil sangkalannya, sehingga

Halaman 69 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan tentang petitum Gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa **terhadap petitum angka (1)** “menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya” Majelis Hakim berpendapat hal ini baru dapat dipertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan seluruh petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa **terhadap petitum angka (2)** “menyatakan Jual Beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Thomas Saherlawan selaku penerima kuasa menjual dari ahli waris Zadrack Wakanno pada tanggal 28 Februari 1985 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 14/PPAT/1985 yang dibuat di hadapan Camat Buru Utara Timur Drs. U. Rada selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum berlaku dan mengikat” Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan mengenai pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini mengenai “Apakah benar tanah obyek sengketa yaitu Dusun Kelapa Jiku Besar yang terletak di Jiku Besar Desa Namlea Kecamatan Namlea Kabupaten Buru seluas 644.000 M<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh empat ribu meter persegi) adalah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan perbuatan hukum Jual Beli antara Thomas Saherlawan selaku penerima kuasa menjual dari ahli waris Zadrack Wakanno dengan Penggugat pada tanggal 28 Februari 1985 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 14/PPAT/1985 yang dibuat di hadapan Camat Buru Utara Timur Drs. U. Rada selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ataukah tanah obyek sengketa adalah Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara?”, Majelis Hakim telah sampai pada suatu kesimpulan, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, sebagaimana hal yang telah dipertimbangkan di atas maka Penggugat berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya bahwa tanah yang dipersengketakan adalah milik Penggugat sedangkan Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan bukti-bukti yang diajukannya di persidangan tidak mampu membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat petitum angka (2) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa **terhadap petitum angka (3)** “menyatakan Dusun Kelapa Jiku Besar yang terletak di Jiku Besar Desa Namlea Kecamatan Namlea Kabupaten Buru seluas 644.000 M<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh empat ribu meter persegi) (objek sengketa) dengan batas-batas:

Halaman 70 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan bidang tanah milik keluarga Lawalata;
- Sebelah Barat berbatas dengan bidang tanah milik Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatas dengan bidang tanah milik Koja Wamnebo;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tepi Pantai/Laut;

adalah sah milik Penggugat”, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan mengenai pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini mengenai “Apakah benar tanah obyek sengketa yaitu Dusun Kelapa Jiku Besar yang terletak di Jiku Besar Desa Namlea Kecamatan Namlea Kabupaten Buru seluas 644.000 M<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh empat ribu meter persegi) adalah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan perbuatan hukum Jual Beli antara Thomas Saherlawan selaku penerima kuasa menjual dari ahli waris Zadrack Wakanno dengan Penggugat pada tanggal 28 Februari 1985 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 14/PPAT/1985 yang dibuat di hadapan Camat Buru Utara Timur Drs. U. Rada selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ataukah tanah obyek sengketa adalah Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara?”, Majelis Hakim telah sampai pada suatu kesimpulan, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, sebagaimana hal yang telah dipertimbangkan di atas maka Penggugat berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya bahwa tanah yang dipersengketakan adalah milik Penggugat sedangkan Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan bukti-bukti yang diajukannya di persidangan tidak mampu membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat petitum angka (3) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa **terhadap petitum angka (4)** “menyatakan perbuatan Penggugat yang melepaskan sebagian bidang tanah objek sengketa seluas 48.645, 50 M<sup>2</sup> (empat puluh delapan ribu enam ratus empat puluh lima koma lima puluh meter persegi) kepada Perusahaan Listrik Negara (PLN) Wilayah IX Maluku dan Maluku Utara untuk pembangunan PLTMG (Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas) 10 MW adalah sah dan mengikat” Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat mengajukan bukti P-15 yaitu Salinan Putusan Nomor 10/Pid.Sus-TPK/2021/PN yang menunjukkan adanya perbuatan Penggugat melepaskan sebagian bidang tanah objek sengketa seluas 48.645, 50 M<sup>2</sup> (empat puluh delapan ribu enam ratus empat

Halaman 71 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh lima koma lima puluh meter persegi) kepada Perusahaan Listrik Negara (PLN) Wilayah IX Maluku dan Maluku Utara untuk pembangunan PLTMG (Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas) 10 MW;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat mengenai adanya perbuatan Penggugat melepaskan sebagian bidang tanah objek sengketa seluas 48.645, 50 M<sup>2</sup> (empat puluh delapan ribu enam ratus empat puluh lima koma lima puluh meter persegi) kepada Perusahaan Listrik Negara (PLN) Wilayah IX Maluku dan Maluku Utara untuk pembangunan PLTMG (Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas) 10 MW ternyata diakui dan tidak disangkal oleh Tergugat I dan Tergugat II, tentunya hal ini dapat dikualifisir sebagai pengakuan di muka Hakim, yang merupakan bukti yang sempurna sesuai Pasal 176 HIR;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 121 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum telah mengatur Dalam rangka efisiensi dan efektifitas, pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, dapat dilakukan langsung oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah, dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut di atas dikaitkan dengan keterangan ahli Ir. Tjahyo Arianto, S.H. Majelis Hakim berpendapat perbuatan Penggugat melepaskan sebagian bidang tanah milik Penggugat yang merupakan objek sengketa seluas 48.645, 50 m<sup>2</sup> (empat puluh delapan ribu enam ratus empat puluh lima koma lima puluh meter persegi) atau 4,8 (empat koma delapan) hektar kepada Perusahaan Listrik Negara (PLN) Wilayah IX Maluku dan Maluku Utara untuk pembangunan PLTMG (Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas) 10 MW adalah sah dan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat petitum angka (4) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka (5)** “menyatakan perbuatan Para Tergugat yang mengklaim objek sengketa sebagai tanah milik Negara dan tindakan Tergugat II menyita semua dokumen kepemilikan atas objek sengketa dari Penggugat adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum” Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang menjadi landasan hukum menyangkut perbuatan melawan hukum adalah Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi:

Halaman 72 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla

### 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

“Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut.”;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat mengenai Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban orang yang berbuat atau tidak berbuat, bertentangan dengan kesusilaan, maupun sifat berhati-hati, kepantasan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat mengajukan bukti P-9, P-10, P-11a, P-11b; P-12; P-13a; P-13b; P-13c; P-14; dan P-15 yang menunjukkan bahwasanya Tergugat II menetapkan Penggugat sebagai Tersangka dalam perkara Tindak Pidana Korupsi dan selanjutnya Tergugat II menyita semua dokumen kepemilikan tanah objek sengketa dari Penggugat dan dari Tergugat I dan kemudian Tergugat II menangkap dan menahan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari bukti-bukti yang diajukan Penggugat Majelis Hakim tidak menemukan bukti Tergugat I mengklaim tanah objek sengketa. Adapun mengenai tindakan Tergugat II menetapkan Penggugat sebagai Tersangka dalam perkara Tindak Pidana Korupsi dan selanjutnya Tergugat II menyita semua dokumen kepemilikan tanah objek sengketa dari Penggugat dan dari Tergugat I dan kemudian Tergugat II menangkap dan menahan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat tindakan Tergugat II tersebut adalah dalam rangka menjalankan tugas dan kewenangannya dalam melakukan penyidikan, penetapan tersangka, dan penyitaan dalam penanganan perkara korupsi sesuai ketentuan perundang-undangan sehingga menyebabkan hilangnya sifat melawan hukum tindakan Tergugat II;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat mengajukan bukti P-4 yang menunjukkan bahwasanya Kantor Wilayah BPN Provinsi Maluku selaku atasan Tergugat I telah mengeluarkan Peta Bidang Tanah tanggal 28 Desember 2004 atas Nama Fery Tanaya;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari bukti-bukti yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim tidak menemukan bukti Tergugat II tidak membantah klaim Tergugat II atas tanah objek sengketa dikarenakan klaim yang dimaksud Penggugat ternyata hanya ada dalam tindakan Tergugat II dalam menjalankan tugas dan kewenangannya dalam melakukan penyidikan,

Halaman 73 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penetapan tersangka, dan penyitaan dalam penanganan perkara korupsi sesuai ketentuan perundang-undangan dan tidak ada selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka (5) tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa **terhadap petitum angka (6)** “memerintahkan Tergugat II untuk segera mengembalikan semua dokumen kepemilikan atas objek sengketa yang disita oleh Tergugat II kepada Penggugat tanpa syarat apapun” Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, oleh karena petitum nomor 5 ditolak maka petitum angka (6) tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa **terhadap petitum angka (7)** “Memerintahkan Tergugat II untuk membayar ganti rugi materiil dan moril kepada Penggugat sebesar Rp.10.000.000.000.-(sepuluh milyar rupiah)” Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan fakta dipersidangan serta memperhatikan dan mempelajari alat bukti yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim tidak menemukan adanya suatu kerugian baik itu kerugian riil maupun moril yang dialami Penggugat, disamping itu dikarenakan petitum sebelumnya yakni petitum nomor 5 ditolak maka terhadap petitum angka (7) ini juga tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa **terhadap petitum angka (8)** “Memerintahkan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat perhari sebesar Rp.1.000.000.-(satu juta rupiah) apabila Tergugat II lalai dalam sehari tidak membayar ganti kerugian materiil dan moril yang dialami oleh Penggugat sampai Tergugat II melunasi semua kerugian materiil dan moril yang dialami oleh Penggugat” Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, oleh karena petitum nomor 5 ditolak maka petitum angka (8) tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa **terhadap petitum angka (9)** “memerintahkan untuk diletakan Sita Jaminan (Consevoir Beslagh) atas objek sengketa” serta terhadap petitum angka (10) “Menyatakan Sita Jaminan (Consevoir Beslagh) adalah sah dan berharga” maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena selama proses persidangan perkara ini sejak gugatan dimasukkan sampai perkara ini diputuskan, pihak Penggugat secara khusus tidak ada mengajukan permohonan Sita Jaminan serta

Halaman 74 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Namlea tidak ada meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap objek tanah perkara, maka petitum ini harus dinyatakan di tolak ;

Menimbang, bahwa **terhadap petitum angka (11)** “memerintahkan agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) walaupun ada verset, banding ataupun kasasi” Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, terhadap petitum angka (11) gugatan Penggugat mengenai Uitvoerbaar bij vooraad (putusan serta merta) dan setelah Majelis memperhatikan keseluruhan syarat dan ketentuan yang mengatur tuntutan tersebut (Pasal 191 ayat (1) Rbg jo SEMA No 3 tahun 2000 jo SEMA No. 4 tahun 2001) dan Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat yang dimaksud untuk suatu tuntutan Uitvoerbaar bij vooraad (putusan serta merta) maka petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, **bahwa terhadap petitum angka (12)** “memerintahkan Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini” Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka terhadap Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa **terhadap petitum angka (1)** “menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya” Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUHPerdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

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

### Dalam Provisi

- Menolak permohonan provisi Penggugat;

### Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Jual Beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Thomas Saherlawan selaku penerima kuasa menjual dari ahli waris Zadrack Wakanno

Halaman 75 dari 77 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Nla



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 28 Februari 1985 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 14/PPAT/1985 yang dibuat di hadapan Camat Buru Utara Timur Drs. U. Rada selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum berlaku dan mengikat;

3. Menyatakan Dusun Kelapa Jiku Besar yang terletak di Jiku Besar Desa Namlea Kecamatan Namlea Kabupaten Buru seluas 644.000 M<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh empat ribu meter persegi) (objek sengketa) dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatas dengan bidang tanah milik keluarga Lawalata;
  - Sebelah Barat berbatas dengan bidang tanah milik Penggugat;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan bidang tanah milik Koja Wamnebo;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tepi Pantai/Laut;adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Penggugat yang melepaskan sebagian bidang tanah objek sengketa seluas 48.645, 50 M<sup>2</sup> (empat puluh delapan ribu enam ratus empat puluh lima koma lima puluh meter persegi) kepada Perusahaan Listrik Negara (PLN) Wilayah IX Maluku dan Maluku Utara untuk pembangunan PLTMG (Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas) 10 MW adalah sah dan mengikat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp2.356.000,00 (dua juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Namlea, pada hari Jumat, tanggal 1 Oktober 2021, oleh kami, Jhonson F.E Sirait, S.H., sebagai Hakim Ketua, Fandi Abdilah, S.H. dan Muhammad Akbar Hanafi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 7 Oktober 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Etly Jantje Lessil, S.H. sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasanya Tergugat I dan Kuasa Tergugat II.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,



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

Fandi Abdilah, S.H.

Jhonson F.E Sirait, S.H.

Muhammad Akbar Hanafi, S.H.

Panitera Pengganti,

Etly Jantje Lessil, S.H.

**Perincian Biaya:**

1. PNPB Biaya Pendaftaran	:	Rp30.000,00
2. Biaya ATK	:	Rp155.000,00
3. Biaya Panggilan	:	Rp581.000,00
4. PNPB/Hak-Hak Kepaniteraan	:	Rp30.000,00
5. Biaya Sumpah	:	Rp30.000,00
6. Redaksi	:	Rp10.000,00
7. Leges	:	Rp10.000,00
8. Meterai	:	Rp10.000,00
9. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp1.500.000,00
Jumlah	:	Rp2.356.000,00

(dua juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah)