



**PUTUSAN**

**Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb.**

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

Pengadilan Negeri Ambon yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

**HELMI ALZAGLADIE**, Tempat lahir Ambon, Umur 47 tahun 13 Oktober 1971, Jenis Kelamin laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Kota Jawa RT.001 RW.07 Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama selaku Ahli Waris dari Almarhum CALIB ALZAGLADI, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Firel E. Sahetapy, S.H.,M.H, Henry S. Lusikooy, S.H., JAKOBIS SIAHAYA,SH, TITA J.A.SAHETAPY,SH , Aries S. Sahetapy M.H, , Advokat/Penasihat hukum dan Asisten Advokat (4 dan 5) pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum FIREL E. SAHETAPY, S.HM.H dan REKAN beralamat di Jln. Danau Kopra No. 1/29, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 24 Juni 2019 ;

**Selanjutnya disebut sebagai : PENGGUGAT;**

**L a w a n :**

- 1. LA ALIMA**, Pekerjaan PNS, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.01 RW.16 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat I**.
- 2. WA NENJO**, Pekerjaan Tani, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat II**.
- 3. LA ASRI**, Pekerjaan Supir Angkot, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.01 RW.16 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat III**.

Halapan 1 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **ALIMUDIN**, Pekerjaan Tukang Ojek, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat IV**.
5. **WA ANIMA selaku ahli waris dari Almarhum LA WETI**, Pekerjaan Tani, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat V**.
6. **WA NERI**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat VI**.
7. **LA MBUNGA**, Pekerjaan Tani, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat VII**.
8. **LA OBI**, Pekerjaan Pensiunan Tani, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat VIII**.
9. **ARIFIN SAMPULAWA**, Pekerjaan Klining Service di Pertamina, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat IX**.
10. **LA RUDI alias SULE**, Pekerjaan Tani, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat X**.
11. **LA ELO**, Pekerjaan Swasta, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XI**.
12. **LA CAPI**, Pekerjaan Swasta, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XII**.
13. **LA UDIN**, Pekerjaan Buruh Bangunan, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XIII**.
14. **LA INGGU**, Pekerjaan Tani, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XIV**.

Halapan 2 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. **LA MALA**, Pekerjaan Buruh Bangunan, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XV**.
16. **LA SIRI**, Pekerjaan Tani, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XVI**.
17. **LA EDI**, Pekerjaan Buruh Bangunan, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XVII**.
18. **WA RAPIMA**, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XVIII**.
19. **MUHAMMAD SALEH RUMAKAT**, Pekerjaan Tani, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon Selanjutnya disebut **Tergugat XIX**.
20. **LA SURI alias LA RUSI**, Pekerjaan Tani, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XX**.
21. **WA SITI selaku ahli waris dari Almarhum LA NGAKARO**, Pekerjaan Tani, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XXI**.
22. **LA UDIN**, Pekerjaan Tani, Alamat dahulu di Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon sekarang alamat tidak diketahui. Selanjutnya disebut **Tergugat XXII**
23. **LA MUSAIDIN**, Pekerjaan Buruh Bangunan, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XXIII**.
24. **LA ABUKASIM**, Pekerjaan Penjual, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XXIV**.
25. **LA DINO**, Pekerjaan Buruh Bangunan, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XXV**.
26. **WA SALIHI**, Pekerjaan Swasta, Alamat dahulu di Dusun Bandarin Kota Jawa RT.01 RW.16 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota

Halapan 3 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ambon, sekarang alamat tidak diketahui. Selanjutnya disebut **Tergugat XXVI**;

27. **LA TIHU**, Pekerjaan Tani, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XXVII**;

28. **WA JAMILA**, Pekerjaan Swasta, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XXVIII**;

29. **YUSUF MANILET**, Pekerjaan Swasta, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XXIX**;

30. **LA JUMA**, Pekerjaan Swasta, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XXX**;

31. **GAMU RUMAKAT**, Pekerjaan Swasta, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XXXI**;

32. **LA RABANI**, Pekerjaan Swasta, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XXXII**;

33. **LA SONI**, Pekerjaan Swasta, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XXXIII**;

34. **LANGKOLO**, Pekerjaan Swasta, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XXXIV**;

35. **LA LETI**, Pekerjaan Swasta, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XXXV**;

36. **WA NAO**, Pekerjaan Swasta, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XXXVI**;

37. **LA ARMAN**, Pekerjaan Supir Angkot, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XXXVII**;

Halapan 4 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

38. **LA ASRAF**, Pekerjaan Penjual, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.001 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XXXVIII**;
39. **LA MUIDIN**, Pekerjaan Swasta, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XXXIX**;
40. **WA MURU**, Pekerjaan Swasta, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XL**;
41. **WA BANCI**, Pekerjaan Swasta, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XLI**;
42. **LA SARI**, Pekerjaan Swasta, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XLII**;
43. **LA WETI**, Pekerjaan Swasta, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XLIII**;
44. **BENI MANOMARA**, Pekerjaan Swasta, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XLIV**;
45. **IBU SUKUR**, Pekerjaan Swasta, Alamat Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002 RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XLV**;
46. **RINA SABON selaku Ahli Waris dari Almarhum ALEX SABON**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Air Besar RT.0016 RW.004 (Samping Asrama Brimob) Negeri Lama Kecamatan Baguala Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XLVI**;
47. **ABRAHAM KESAULIA**, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Negeri Wayame RT.02 RW03 Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut **Tergugat XLVII**;
- Dalam hal ini Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII, telah Memberikan Kuasa kepada Munir Kairoti, SH.,M, Fadel Ramadhan, SH, Aan Rezki Adelfi Hunusalela, SH, Jaka Pratama

Halapan 5 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Arfiansyah O,SH dan Hasan Ohorella, Kelimanya adalah Advokat dan Penasihat hukum pada Low Office Munir Kairoti,SH, MH & Associates beralamat di Gedung Asari Lt.1 Kompleks Mesjid Raya Al Fatah Ambon Jln.Sultan Babullah Kota Ambon,berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Juli 2019,yang telah didaftarkan di ke Panitraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 29 Juli 2019;

**48. Pemerintah/Raja Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon. Selanjutnya disebut Tergugat XLVIII**

Dalam hal ini Tergugat XLVIII telah Memberikan Kuasa kepada Munir Kairoti, SH.,M, FADEL Ramadhan, SH, Aan Rezki Adelfi Hunusalela, SH, Jaka Pratama Arfiansyah O,SH dan Hasan Ohorella, Kelimannya adalah Advokat dan Penasihat hukum pada Low Office Munir Kairoti,SH, MH & Associates beralamat di Gedung Asari Lt.1 Kompleks Mesjid Raya Al Fatah Ambon Jln.Sultan Babullah Kota Ambon,berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Juli 2019,yang telah didaftarkan di ke Panitraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 10 Juli 2019;

**49. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA AMBON** Alamat Jl. Jenderal Sudirman Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon, Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Dave A. H. Pooroe ,SH dan Sayid Hasan Assagaff,SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2019 yang telah didaftar di Kepanitraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 18 Juli 2019 Selanjutnya disebut **sebagai Tergugat XLIX;**

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 tertanggal 29 Mei 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dibawah Register Nomor : 134/Pdt.G/2019/PN Amb tertanggal 21 Juli 2019, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Adapun Gugatan Penggugat ini tersusun sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 296/Rumah Tiga tahun 1976 tanggal 9 September 1976 seluas 23.260 M<sup>2</sup> (dua puluh tiga ribu dua ratus enam puluh meter persegi)

Halapan 6 dari **130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak dalam petuanan Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon yang adalah merupakan warisan dari orang tua Penggugat yang bernama CALIB ALZAGLADI (Almarhum);

2. Bahwa pada saat Sertifikat Hak Milik Nomor : 296/Rumah Tiga tahun 1976 tanggal 9 September 1976 seluas 23.260 M<sup>2</sup> (dua puluh tiga ribu dua ratus enam puluh meter persegi) diterbitkan, Negeri Rumah Tiga masih termasuk wilayah Pemerintahan Kabupaten Maluku Tengah sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor : 296/Rumah Tiga tahun 1976 tanggal 9 September 1976 seluas 23.260 M<sup>2</sup> (dua puluh tiga ribu dua ratus enam puluh meter persegi) ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah, akan tetapi setelah pemekaran wilayah Pemerintahan Kota Ambon sehingga Negeri Rumah Tiga saat ini masuk dalam Wilayah Pemerintahan Kota Ambon;

3. Bahwa oleh karena Negeri Rumah Tiga telah masuk dalam wilayah Pemerintahan Kota Ambon, maka pada tanggal 26 Maret 2018, Penggugat mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kota Ambon untuk melakukan Jim dan ploting terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 296/Rumah Tiga, maka Sertifikat Hak Milik Nomor : 296/Rumah Tiga dan setelah di Jim dan di ploting maka nomor Sertifikat Hak Milik milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon;

4. Bahwa bidang tanah milik Penggugat sebagaimana yang dikemukakan pada butir 1 (satu) sampai butir 3 (tiga) diatas yang terletak dalam petuanan Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan sebagian bidang tanah berdasarkan SHM No. 272 yang telah dirubah dengan SHM No. 2479 dan sebagian dengan bidang tanah SHM No. 273 yang telah dirubah dengan SHM No. 2480;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Negara
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Negara
- Sebelah Barat berbatas dengan bidang tanah Sertifikat Hak Milik seharusnya No. 272 akan tetapi tertulis pada SHM tersebut dengan No. 292

Halapan 7 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



**Selanjutnya disebut sebagai tanah Induk;**

5. Bahwa bidang tanah milik Penggugat yang disebut tanah induk tersebut diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Maluku Nomor : 352/HM/PL/PA/1970 tanggal 1 Agustus 1970, sehingga berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Maluku tersebut, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah tahun 1976 menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada Penggugat dengan Nomor 296/Rumah Tiga Tahun 1976 tanggal 9 September 1976 yang telah diubah nomornya menjadi Nomor 2476/Rumah Tiga;

6. Bahwa tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat, ternyata Tergugat I sampai dengan Tergugat XLVII menyatakan bahwa bidang tanah milik Penggugat tersebut sebagiannya adalah milik Tergugat I sampai dengan Tergugat XLVII sehingga Tergugat I sampai Tergugat XLVII telah menempati sebagian bidang tanah milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat;

7. Bahwa sebagian bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga yang diklaim oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XLVII adalah seluas kurang lebih 14.650 M<sup>2</sup> (empat belas ribu enam ratus lima puluh meter persegi), yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara dengan Tanah Induk
- Timur dengan Tanah Induk
- Selatan dengan Tanah Induk
- Barat dengan Tanah Induk

**Selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA;**

8. Bahwa sebagian bidang tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 14.650 M<sup>2</sup> (empat belas ribu enam ratus lima puluh meter persegi) yang menjadi objek sengketa tersebut, oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI telah mengajukan permohonan perolehan hak kepada Tergugat XLIX tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat dan atas kerja sama Tergugat I sampai Tergugat XXXVI dengan Tergugat XLVIII untuk mendapatkan Surat Keterangan Alas Hak, maka kemudian Tergugat XLVIII mengeluarkan Surat Keterangan Alas Hak kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI sehingga kemudian Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI mengajukan permohonan perolehan Hak kepada

Halapan 8 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat XLIX sehingga selanjutnya Tergugat XLIX menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI sedangkan Tergugat XXXVII sampai dengan Tergugat XLV sampai saat ini belum memiliki Sertifikat Hak Milik akan tetapi Tergugat XXXV sampai dengan Tergugat XLV telah mendirikan rumahnya dan sebagian berkecukupan di atas objek sengketa tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin dari Penggugat;

9. Bahwa Sertifikat Hak Milik yang telah diterbitkan oleh Tergugat XLIX kepada Tergugat I sampai Tergugat XXXVII di atas objek sengketa adalah sebagai berikut :

- Tergugat I SHM No. 1347 seluas 125 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat II SHM No. 1348 seluas 109 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat III SHM No. 1353 seluas 117 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat IV SHM No. 1354 seluas 132 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat V SHM No. 1355 seluas 124 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat VI SHM No. 1358 seluas 107 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat VII memiliki 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik yaitu SHM No. 1350 seluas 102 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009, SHM No. 1359 seluas 268 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009, dan SHM No. 1365 seluas 107<sup>2</sup> yang juga diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat VIII SHM No. 1362 seluas 105 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat IX SHM No. 1363 seluas 110 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat X SHM No. 1364 seluas 105 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XI SHM No. 1366 seluas 110 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XII SHM No. 1367 seluas 120 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;

Halapan 9 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat XIII SHM No. 1368 seluas 132 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XIV SHM No. 1369 seluas 132 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XV SHM No. 1370 seluas 126 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XVI memiliki 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yaitu SHM No. 1371 seluas 107 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 SHM No. 1375 seluas 100 m<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XVII SHM No. 1372 seluas 112 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XVIII memiliki 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yaitu SHM No. 1373 seluas 97 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 dan SHM No. 1422 seluas 99 M<sup>2</sup> yang diterbitkan pada tahun 2010;
- Tergugat XIX SHM No. 1374 seluas 327 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 dan SHM No. 1422 Tahun 2010;
- Tergugat XX SHM No. 1376 seluas 118 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XXI SHM No. 1377 seluas 148 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XXII SHM No. 1378 seluas 141 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XXIII SHM No. 1379 seluas 181 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XXIV SHM No. 1419 seluas 145 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2010;
- Tergugat XXV SHM No. 1420 seluas 187 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2010;
- Tergugat XXVI SHM No. 1421 seluas 100 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2010;
- Tergugat XXVII SHM No. 1343 seluas 187 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XXVIII SHM No. 2436 seluas 284<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2017;
- Tergugat XXIX SHM No. 1361 seluas 199 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;

Halapan 10 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat XXX SHM No. 1356 seluas 103 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XXXI SHM No. 1360 seluas 472 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XXXII SHM No. 1351 seluas 101 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XXXIII SHM No. 1352 seluas 100 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XXXIV SHM No. 1349 seluas 106 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XXXV SHM No. 1345 seluas 90 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XXXVI SHM No. 1344 seluas 87 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;

Bahwa walaupun Tergugat XXXVII sampai Tergugat XLV belum memiliki Sertifikat Hak Milik, akan tetapi Tergugat XXXVII sampai Tergugat XLV telah menguasai sebagian objek sengketa dan telah membangun rumah serta berkebum di atas objek sengketa dengan luas kurang lebih sebagai berikut :

- Tergugat XXXVII menguasai objek sengketa seluas kurang lebih 145 M<sup>2</sup> dan telah membangun rumah di atasnya;
- Tergugat XXXVIII menguasai objek sengketa seluas kurang lebih 183 M<sup>2</sup> dan telah membangun rumah di atasnya;
- Tergugat XXXIX menguasai objek sengketa seluas kurang lebih 3.000 M<sup>2</sup> dan telah membangun rumahnya serta berkebum;
- Tergugat XL menguasai objek sengketa seluas kurang lebih 2.000 M<sup>2</sup> dan telah membangun rumahnya serta berkebum;
- Tergugat XLI menguasai objek sengketa seluas kurang lebih 3.000 M<sup>2</sup> dan telah membangun rumahnya serta berkebum;
- Tergugat XLII menguasai objek sengketa seluas kurang lebih 150 M<sup>2</sup> dan telah membangun rumahnya;
- Tergugat XLIII menguasai objek sengketa seluas kurang lebih 150 M<sup>2</sup> dan telah membangun rumahnya;
- Tergugat XLIV menguasai objek sengketa seluas kurang lebih 150 M<sup>2</sup> dan telah membangun rumahnya;

Halapan 11 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



□ Tergugat XLV menguasai objek sengketa seluas kurang lebih 150 M<sup>2</sup> dan telah membangun rumahnya;

10. Bahwa oleh karena bidang tanah objek sengketa yang ditempati oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XLV dan Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI dikeluarkan oleh Tergugat XLIX tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat, maka Penggugat tidak mengetahui dengan pasti batas-batas bidang tanah berdasarkan sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI, demikian pula bidang tanah yang ditempati oleh Tergugat XXXVII sampai dengan Tergugat XLV, Penggugat tidak dapat menentukan batas-batas bidang tanahnya, akan tetapi keberadaan Tergugat I sampai dengan Tergugat XLV masih termasuk dalam bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 296/Rumah Tiga tahun 1976 tanggal 9 September 1976 yang telah dirubah dengan Nomor 2476/Rumah Tiga;

11. Bahwa Tergugat XLVI awalnya menguasai sebagian objek sengketa akan tetapi kemudian Tergugat XLVI menjual bidang tanah yang dikuasainya kepada Tergugat XIX sehingga selanjutnya Tergugat XIX mengajukan permohonan perolehan Hak kepada Tergugat XLIX dengan menggunakan Surat Keterangan Alas Hak yang dikeluarkan oleh Tergugat XLVIII, sehingga Tergugat XLIX menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat XIX dengan Nomor 1374 tahun 2009;

12. Bahwa Tergugat XLVII mengklaim bahwa bidang tanah objek sengketa tersebut adalah bidang tanah milik Tergugat XLVII sehingga kemudian Tergugat XLVII mengizinkan Tergugat I sampai Tergugat XXXVI untuk menempati objek sengketa sehingga kemudian Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI mengajukan permohonan perolehan Hak kepada Tergugat XLIX sehingga pada saat Tergugat XLIX memiliki program kerja Proyek Nasional (Prona) pada tahun 2009 dan tahun 2010 untuk memberikan Sertifikat Hak Milik kepada siapa saja yang mengajukan hak untuk itu kecuali Tergugat XXVIII yang mengurus sendiri sertifikat hak miliknya pada tahun 2017, sehingga Tergugat I sampai Tergugat XXXVI kecuali Tergugat XXVIII, secara kolektif mengurus Surat Keterangan Alas Hak dari Tergugat XLVIII sehingga Tergugat XLVIII mengeluarkan Surat Keterangan Alas Hak kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVII untuk mengajukan permohonan perolehan Hak kepada Tergugat XLIX dan

Halapan 12 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



selanjutnya Tergugat XLIX menerbitkan Srtifikat Hak Milik kepada Tergugat I sampai Tergugat XXXVI kecuali Tergugat XXVIII. Sedangkan pada tahun 2017 barulah Tergugat XXVII mengajukan permohonan Keterangan Alas Hak kepada Tergugat XLVIII sehingga Tergugat XLVIII memberikan Keterangan Alas Hak kepada Tergugat XXVIII dan selanjutnya pada tahun 2017 Tergugat XXVIII mengajukan permohonan hak kepada Tergugat XLIX maka selanjutnya Tergugat XLIX mengeluarkan bukti hak kepada Tergugat XXVIII, padahal Tergugat XLIX mengetahui dengan pasti bahwa bidang tanah tersebut adalah milik Penggugat sebagaimana bukti hak yang dikeluarkan oleh Tergugat XLIX kepada orang tua Penggugat pada tahun 1976;

13. Bahwa oleh karena bidang tanah milik Penggugat tersebut sudah ditempati dan dikuasai tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XLV, maka Penggugat berusaha melakukan pendekatan secara kekeluargaan dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat XLV dengan memperlihatkan bukti hak kepemilikan Penggugat agar Tergugat I sampai dengan Tergugat XLV dapat memahami dan mengakui bahwa bidang tanah objek sengketa yang ditempati oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XLV tersebut adalah bidang tanah milik Penggugat;

14. Bahwa pendekatan demi pendekatan yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XLV secara kekeluargaan tersebut ternyata tidak ditanggapi dengan baik oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XLV sehingga dengan terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Ambon untuk membuktikan hak kepemilikan Penggugat atas objek sengketa;

15. Bahwa perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat XLV yang menempati objek sengketa dan perbuatan Tergugat XLVI yang menjual sebagian kecil objek sengketa kepada Tergugat XIX serta klaim Tergugat XLVII atas objek sengketa sehingga Tergugat XLVII mengizinkan Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVII kecuali Tergugat XXVIII untuk menempati objek sengketa serta perbuatan Tergugat XLVIII yang mengeluarkan Surat Keterangan Alas Hak kepada Tergugat I sampai dengan XXXVI kemudian perbuatan Tergugat XLIX menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI adalah rangkaian perbuatan yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hak dan melawan hukum

**Halapan 13 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb**



sehingga terhadap perbuatan melawan hak dan melawan hukum tersebut sudah sepatutnya Para Tergugat dihukum sesuai hukum yang berlaku;

16. Bahwa perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut telah menyebabkan Peggugat mengalami kerugian baik kerugian materiil maupun kerugian moril karena Peggugat tidak dapat menggunakan objek sengketa untuk kepentingan Peggugat, baik kepentingan untuk menjual atau kepentingan untuk menyewakan objek sengketa yang dapat memberikan manfaat kepada Peggugat;

17. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum tersebut, maka berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara yaitu "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut" sehingga kepada Para Tergugat haruslah dihukum untuk membayar kerugian kepada Peggugat;

18. Bahwa kerugian materiil yang dialami oleh Peggugat akibat perbuatan melawan Hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah sebagai berikut :

- Tergugat I menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 125 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai tahun 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat I ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 125 M<sup>2</sup> = Rp. 18.750.000.- (delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat I kepada Peggugat sebesar Rp. 56.750.000.- (lima puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Tergugat II menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 109 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat II ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 109 M<sup>2</sup> = Rp. 16.350.000.- (enam

Halapan 14 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



belas juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat II kepada Penggugat sebesar Rp. 54.350.000.- (lima puluh empat juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah);

- Tergugat III menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 117 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat III ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 117 M<sup>2</sup> = Rp. 17.550.000.- (tujuh belas juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat III kepada Penggugat sebesar Rp. 55.550.000.- (lima puluh lima juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);
- Tergugat IV menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 132 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat IV ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 132 M<sup>2</sup> = Rp. 19.800.000.- (sembilan belas juta delapan ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat IV kepada Penggugat sebesar Rp. 57.800.000.- (lima puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah);
- Tergugat V menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 124 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat V ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 124 M<sup>2</sup> = Rp. 18.600.000.- (delapan belas juta enam ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat V kepada Penggugat sebesar Rp. 56.600.000.- (lima puluh enam juta enam ratus ribu rupiah);
- Tergugat VI menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 107 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah

Halapan 15 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat VI ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 107 M<sup>2</sup> = Rp. 16.050.000.- (enam belas juta lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat VI kepada Penggugat sebesar Rp. 54.050.000.- (lima puluh empat juta lima puluh ribu rupiah);

- Tergugat VII memiliki dan menguasai 3 (tiga) bidang tanah sesuai dengan 3 (tiga) Serifikat Hak Miliknya dari sebagian objek sengketa seluas 102 M<sup>2</sup>, 268 M<sup>2</sup> dan seluas 107 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun x 3 bidang tanah = Rp. 114.000.000.- (seratus empat belas juta rupiah) dan apabila Tergugat VII ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 102 M<sup>2</sup> = Rp. 15.300.000.- (limabelas juta tiga ratus ribu rupiah), Rp. 150.000.- x 268 M<sup>2</sup> = Rp. 40.200.000.- (empat puluh juta dua ratus ribu rupiah) dan Rp. 150.000.- x 107 M<sup>2</sup> = Rp. 16.050.000.- (enam belas juta lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat VII kepada Penggugat sebesar Rp. 185.550.000.- (seratus delapan puluh lima juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);

- Tergugat VIII menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 105 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat VIII ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 105 M<sup>2</sup> = Rp. 15.750.000.- (lima belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat VIII kepada Penggugat sebesar Rp. 53.750.000.- (lima puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

- Tergugat IX menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 110 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga

Halapan 16 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat IX ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 110 M<sup>2</sup> = Rp. 16.500.000.- (enam belas juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat IX kepada Penggugat sebesar Rp. 54.500.000.- (lima puluh empat juta lima ratus ribu rupiah);

- Tergugat X menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 105 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat X ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 105 M<sup>2</sup> = Rp. 15.750.000.- (lima belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat X kepada Penggugat sebesar Rp. 53.750.000.- (lima puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

- Tergugat XI menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 110 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XI ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 110 M<sup>2</sup> = Rp. Rp. 16.500.000.- (enam belas juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XI kepada Penggugat sebesar Rp. 54.500.000.- (lima puluh empat juta lima ratus ribu rupiah);

- Tergugat XII menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 120 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XII ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 120 M<sup>2</sup> = Rp. Rp. 18.000.000.- (delapan belas juta rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XII kepada Penggugat sebesar Rp. 56.000.000.- (lima puluh enam juta rupiah);

Halapan 17 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



- Tergugat XIII menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 132 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XIII ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 132 M<sup>2</sup> = Rp. 19.800.000.- (sembilan belas juta delapan ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XIII kepada Penggugat sebesar Rp. 57.800.000.- (lima puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah);
- Tergugat XIV menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 132 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XIV ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 132 M<sup>2</sup> = Rp. 19.800.000.- (sembilan belas juta delapan ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XIV kepada Penggugat sebesar Rp. 57.800.000.- (lima puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah);
- Tergugat XV menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 126 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XIV ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 126 M<sup>2</sup> = Rp. 18.900.000.- (delapan belas juta sembilan ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XIV kepada Penggugat sebesar Rp. 56.900.000.- (lima puluh enam juta sembilan ratus ribu rupiah);
- Tergugat XVI memiliki dan menguasai 2 (dua) bidang tanah dari sebagian objek sengketa yaitu seluas 107 M<sup>2</sup> dan bidang tanah seluas 100 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun x 2 bidang tanah = Rp. 76.000.000.- (tujuh puluh enam juta rupiah) dan apabila Tergugat XVI ingin menguasai

Halapan 18 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 107 M<sup>2</sup> = Rp. 16.050.000.- (enam belas juta lima puluh ribu rupiah) dan Rp. 150.000.- x 100 M<sup>2</sup> = Rp. 15.000.000.- (lima belas juta rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XVI kepada Penggugat sebesar Rp. 107.050.000.- (seratus tujuh juta lima puluh ribu rupiah);

- Tergugat XVII menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 112 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XVII ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 112 M<sup>2</sup> = Rp. 16.800.000.- (enam belas juta delapan ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XVII kepada Penggugat sebesar Rp. 54.800.000.- (lima puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah);

- Tergugat XVIII memiliki dan menempati 2 (dua) bidang tanah dari sebagian objek sengketa yaitu seluas 97 M<sup>2</sup> dan bidang tanah seluas 99 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun x 2 bidang tanah = Rp. 76.000.000.- (tujuh puluh enam juta rupiah) dan apabila Tergugat XVIII ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 97 M<sup>2</sup> = Rp. 14.550.000.- (empat belas juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) dan Rp. 150.000.- x 99 M<sup>2</sup> = Rp. 14.850.000.- (empat belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XVIII kepada Penggugat sebesar Rp. 104.400.000.- (seratus lima juta empat ratus ribu rupiah);

- Tergugat XIX menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 327 M<sup>2</sup> dan seluas 150 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun x 2 = Rp. 76.000.000.- (tujuh puluh enam juta rupiah) dan apabila Tergugat XIX ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar

Halapan 19 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 327 M<sup>2</sup> = Rp. 49.050.000.- (enam puluh sembilan juta lima puluh ribu rupiah) dan Rp. 150.000.- x 150 M<sup>2</sup> = Rp. 22.500.000.- (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XIX kepada Penggugat sebesar Rp. 147.550.000.- (seratus empat puluh tujuh juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);

- Tergugat XX menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 118 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XX ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 118 M<sup>2</sup> = Rp. 49.050.000.- (enam puluh sembilan juta lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XX kepada Penggugat sebesar Rp. 87.050.000.- (delapan puluh tujuh juta lima puluh ribu rupiah);

- Tergugat XXI menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 148 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XXI ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 148 M<sup>2</sup> = Rp. 22.200.000.- (dua puluh dua juta dua ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XXI kepada Penggugat sebesar Rp. 60.200.000.- (enam puluh juta dua ratus ribu rupiah);

- Tergugat XXII menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 141 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XXII ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 141 M<sup>2</sup> = Rp. 21.150.000.- (dua puluh satu juta seratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XXII kepada

Halapan 20 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebesar Rp. 59.150.000.-(lima puluh sembilan juta seratus lima puluh ribu rupiah);

- Tergugat XXIII menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 181 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XXIII ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 181 M<sup>2</sup> = Rp. 27.150.000.-(dua puluh tujuh juta seratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XXIII kepada Penggugat sebesar Rp. 65.150.000.-(enam puluh lima juta seratus lima puluh ribu rupiah);
- Tergugat XXIV menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 145 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XXIV ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 145 M<sup>2</sup> = Rp. 21.750.000.-(dua puluh satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XXIV kepada Penggugat sebesar Rp. 59.750.000.-(lima puluh sembilan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Tergugat XXV menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 187 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XXV ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 187 M<sup>2</sup> = Rp. 21.750.000.-(dua puluh satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XXV kepada Penggugat sebesar Rp. 59.750.000.-(lima puluh sembilan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

Halapan 21 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



- Tergugat XXVI menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 100 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XXVI ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 100 M<sup>2</sup> = Rp. 15.000.000.- (lima belas juta rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XXVI kepada Penggugat sebesar Rp. 53.000.000.- (lima puluh tiga juta rupiah);
- Tergugat XXVII menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 187 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XXVII ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 187 M<sup>2</sup> = Rp. 28.050.000.- (dua puluh delapan juta lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XXVII kepada Penggugat sebesar Rp. 66.050.000.- (lima puluh tiga juta rupiah);
- Tergugat XXVIII menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 248 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XXVIII ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 248 M<sup>2</sup> = Rp. 37.200.000.- (tiga puluh tujuh juta dua ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XXVIII kepada Penggugat sebesar Rp. 75.200.000.- (tujuh puluh lima juta dua ratus ribu rupiah);
- Tergugat XXIX menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 119 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat

Halapan 22 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



XXIX ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 119 M<sup>2</sup> = Rp. Rp. 17.850.000.- (tujuh belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XXIX kepada Penggugat sebesar Rp. 55.850.000.- (lima puluh lima juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);

- Tergugat XXX menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 103 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XXX ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 103 M<sup>2</sup> = Rp. Rp. 15.450.000.- (lima belas juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XXX kepada Penggugat sebesar Rp. 53.450.000.- (lima puluh tiga juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);

- Tergugat XXXI menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 472 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XXXI ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 472 M<sup>2</sup> = Rp. Rp. 70.800.000.- (tujuh puluh juta delapan ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XXXI kepada Penggugat sebesar Rp. 108.800.000.- (seratus delapan juta delapan ratus ribu rupiah);

- Tergugat XXXII menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 101 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XXXII ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 101 M<sup>2</sup> = Rp. Rp. 15.150.000.- (lima belas juta seratus lima puluh ribu

Halapan 23 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XXXII kepada Penggugat sebesar Rp. 53.150.000.- (lima puluh tiga juta seratus lima puluh ribu rupiah);

- Tergugat XXXIII menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 100 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XXXIII ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 100 M<sup>2</sup> = Rp. Rp. 15.000.000.- (lima belas juta rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XXXIII kepada Penggugat sebesar Rp. 53.000.000.- (lima puluh tiga juta rupiah);

- Tergugat XXXIV menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 106 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XXIX ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 106 M<sup>2</sup> = Rp. Rp. 15.900.000.- (lima belas juta sembilan ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XXIX kepada Penggugat sebesar Rp. 53.900.000.- (lima puluh tiga juta sembilan ratus ribu rupiah);

- Tergugat XXXV menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 90 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XXIX ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 90 M<sup>2</sup> = Rp. Rp. 13.500.000.- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XXXV kepada Penggugat sebesar Rp. 51.500.000.- (lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);

- Tergugat XXXVI menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 87 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun

Halapan 24 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XXXVI ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 87 M<sup>2</sup> = Rp. Rp. 13.050.000.- (tiga belas juta lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XXXVI kepada Penggugat sebesar Rp. 51.050.000.- (lima puluh satu juta lima puluh ribu rupiah);

- Tergugat XXXVII menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 145 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XXXVI ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 145 M<sup>2</sup> = Rp. Rp. 21.750.000.- (dua puluh satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XXXVI kepada Penggugat sebesar Rp. 59.750.000.- (lima puluh sembilan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

- Tergugat XXXVIII menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 183 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XXXVIII ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 183 M<sup>2</sup> = Rp. Rp. 27.450.000.- (dua puluh tujuh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XXXVIII kepada Penggugat sebesar Rp. 65.450.000.- (enam puluh lima juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);

- Tergugat XXXIX menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 3.000 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 3.000.000.- x 38 tahun = Rp. 114.000.000.- (seratus empat belas juta rupiah) dan apabila Tergugat XXXIX ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus

Halapan 25 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 3.000 M<sup>2</sup> = Rp. Rp. 450.000.000.-(empat ratus lima puluh juta rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XXXIX kepada Penggugat sebesar Rp. 564.000.000.-(lima ratus enam puluh empat juta rupiah);

- Tergugat XL menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 2.000 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 2.000.000.- x 38 tahun = Rp. 76.000.000.- (tujuh puluh enam juta rupiah) dan apabila Tergugat XL ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 2.000 M<sup>2</sup> = Rp. Rp. 300.000.000.-(tiga ratus juta rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XXIX kepada Penggugat sebesar Rp. 376.000.000.-(tiga ratus tujuh puluh enam juta rupiah);

- Tergugat XLI menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 3.000 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 3.000.000.- x 38 tahun = Rp. 114.000.000.- (seratus empat belas juta rupiah) dan apabila Tergugat XLI ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 3.000 M<sup>2</sup> = Rp. Rp. 450.000.000.-(empat ratus lima puluh juta rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XLI kepada Penggugat sebesar Rp. 564.000.000.-(lima ratus enam puluh empat juta rupiah);

- Tergugat XLII menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 150 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XLII ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat XLII harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 150 M<sup>2</sup> = Rp. Rp. 22.500.000.-(dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh

Halapan 26 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



Tergugat XLII kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);

- Tergugat XLIII menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 150 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta juta rupiah) dan apabila Tergugat XLIII ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat XLIII harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 150 M<sup>2</sup> = Rp. Rp. 22.500.000.-(dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) sehingga total harus dibayar oleh Tergugat XLIII kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);

- Tergugat XLIV menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 150 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta juta rupiah) dan apabila Tergugat XLIV ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat XLIV harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 150 M<sup>2</sup> = Rp. Rp. 22.500.000.-(dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XLIV kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);

- Tergugat XLV menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 150 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga harus membayar sewa tanah pertahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta juta rupiah) dan apabila Tergugat XLV ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat XLV harus membayar dengan harga jual permeter sebesar Rp. 150.000.- x 150 M<sup>2</sup> = Rp. Rp. 22.500.000.-(dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XLV kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);

Halapan 27 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa terhadap kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat ini apabila Tergugat I sampai Tergugat XLV lalai dalam sehari tidak segera membayar, maka dibebankan kepada Tergugat I sampai Tergugat XLV untuk membayar uang paksa/dwangsom perhari sebesar Rp. 500.000.- (lima ratus ribu rupiah) sampai Tergugat I sampai Tergugat XLV melunasi semua kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat secara tunai;

20. Bahwa perbuatan Tergugat XLIX yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI diatas bidang tanah objek sengketa milik Penggugat tanpa adanya Surat Pernyataan Pelepasan Hak dari Penggugat adalah perbuatan yang tidak sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga perbuatan Tergugat XLIX yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI adalah perbuatan yang tidak sah sehingga oleh karena itu Sertifikat Hak Milik milik Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI harus dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku;

21. Bahwa mengingat Objek Sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I sampai Tergugat XLV, sehingga untuk menjaga jangan sampai Tergugat I sampai Tergugat XLV mengalihkan atau memindah tangankan objek sengketa kepada pihak lain yang dapat menimbulkan masalah hukum baru dikemudian hari dan membawa kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Ambon Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar dapat meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslagh*) atas objek sengketa tersebut sebelum perkara ini diperiksa atau sebelum perkara ini diputuskan;

22. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hak dan melawan hukum, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan Tergugat I sampai Tergugat XLV apabila tidak mau membayar ganti rugi sewa tanah dan Tergugat I sampai Tergugat XLV tidak mau membayar harga jual bidang tanah sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Penggugat pada butir 18 dalil gugatan diatas, maka memerintahkan Tergugat I sampai Tergugat XLV atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat I sampai Tergugat XLV untuk segera mengosongkan objek sengketa dan menyerahkannya kembali kepada Penggugat dalam

Halapan 28 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan aman, damai dan lestari tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian maupun TNI;

23. Bahwa Penggugat juga berdasarkan Hukum Acara (pasal 180 HIR/Pasal 191 Rbg) berhak menuntut agar putusan didalam 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 diatas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Ambon Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

## **DALAM PROVISI :**

1. Melarang Tergugat I sampai Tergugat XLV untuk tidak boleh mengalihkan atau memindah tangankan objek sengketa ke pihak lain;
2. Melarang Tergugat I sampai Tergugat XLV agar selama perkara ini sementara disidangkan tidak boleh melakukan kegiatan berupa apapun diatas objek sengketa;
3. Melarang Tergugat XLVIII untuk tidak boleh memberikan Surat Keterangan Alas Hak kepada siapapun diatas bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 296/Rumah Tiga setelah di Jim dan di plotting maka nomor Sertifikat Hak Milik milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga;
4. Melarang Tergugat XLIX untuk tidak boleh menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada siapapun diatas bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 296/Rumah Tiga setelah di Jim dan di plotting maka nomor Sertifikat Hak Milik milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

### **PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa objek sengketa yang diatasnya telah diletakan bukti hak kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 296/Rumah Tiga setelah di Jim dan di plotting maka nomor Sertifikat Hak Milik milik Penggugat tersebut dirobah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor

Halapan 29 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



2476/Rumah Tiga adalah sah dan memiliki kekuatan hukum berlaku dan mengikat;

3. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris sah dari Almarhumah CALIB ALZAGLADI sehingga berhak atas objek sengketa;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I sampai Tergugat XLV yang menempati dan menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan Hak dan melawan Hukum;

5. Menyatakan perbuatan jual beli sebagian objek sengketa antara Tergugat XLVI dengan Tergugat XIX adalah perbuatan melawan hukum sehingga jual beli tersebut dinyatakan tidak sah oleh karena itu jual beli tersebut harus dibatalkan;

6. Menyatakan perbuatan Tergugat XLVII yang mengklaim objek sengketa adalah miliknya sehingga Tergugat XLVII mengizinkan Tergugat I sampai Tergugat XXXVI untuk menempati objek sengketa adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;

7. Menyatakan perbuatan Tergugat XLVIII yang mengeluarkan Surat Keterangan Alas Hak kepada Tergugat I sampai Tergugat XXXVI adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum sehingga Surat Keterangan Alas Hak yang dikeluarkan oleh Tergugat XLVIII kepada Tergugat I sampai Tergugat XXXVI adalah Surat Keterangan yang tidak sah, oleh karena itu Surat Keterangan Alas Hak tersebut harus dibatalkan;

8. Menyatakan perbuatan Tergugat XLIX yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;

9. Menyatakan bahwa perbuatan melawan Hak dan melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat menyebabkan Penggugat mengalami kerugian materiil karena tidak dapat menikmati objek sengketa yang adalah milik Penggugat;

10. Menghukum Tergugat I sampai Tergugat XLV untuk membayar ganti kerugian materiil sebagai berikut :

- Tergugat I membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 56.750.000.-(lima puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Tergugat II membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 54.350.000.-(lima puluh empat juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah);
- Tergugat III membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 55.550.000.-(lima puluh lima juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);

**Halapan 30 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat IV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 57.800.000.-(lima puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah);
- Tergugat V membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 56.600.000.-(lima puluh enam juta enam ratus ribu rupiah);
- Tergugat VI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 54.050.000.-(lima puluh empat juta lima puluh ribu rupiah);
- Tergugat VII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 185.550.000.-(seratus delapan puluh lima juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);
- Tergugat VIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 53.750.000.-(lima puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Tergugat IX membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 54.500.000.-(lima puluh empat juta lima ratus ribu rupiah);
- Tergugat X membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 53.750.000.-(lima puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Tergugat XI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 54.500.000.-(lima puluh empat juta lima ratus ribu rupiah);
- Tergugat XII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 56.000.000.-(lima puluh enam juta rupiah);
- Tergugat XIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 57.800.000.-(lima puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah);
- Tergugat XIV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 57.800.000.-(lima puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah);
- Tergugat XV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 56.900.000.-(lima puluh enam juta sembilan ratus ribu rupiah);
- Tergugat XVI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 107.050.000.-(seratus tujuh juta lima puluh ribu rupiah);
- Tergugat XVII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 54.800.000.-(lima puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah);
- Tergugat XVIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 104.400.000.-(seratus lima juta empat ratus ribu rupiah);
- Tergugat XIX membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 147.550.000.-(seratus empat puluh tujuh juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);
- Tergugat XX membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 87.050.000.-(delapan puluh tujuh juta lima puluh ribu rupiah);

Halapan 31 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat XXI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.200.000.-(enam puluh juta dua ratus ribu rupiah);
- Tergugat XXII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 59.150.000.-(lima puluh sembilan juta seratus lima puluh ribu rupiah);
- Tergugat XXIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 65.150.000.-(enam puluh lima juta seratus lima puluh ribu rupiah);
- Tergugat XXIV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 59.750.000.-(lima puluh sembilan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Tergugat XXV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 59.750.000.-(lima puluh sembilan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Tergugat XXVI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 53.000.000.-(lima puluh tiga juta rupiah);
- Tergugat XXVII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 66.050.000.-(lima puluh tiga juta rupiah);
- Tergugat XXVIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 75.200.000.-(tujuh puluh lima juta dua ratus ribu rupiah);
- Tergugat XXIX membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 55.850.000.-(lima puluh lima juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);
- Tergugat XXX membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 53.450.000.-(lima puluh tiga juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);
- Tergugat XXXI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 108.800.000.-(seratus delapan juta delapan ratus ribu rupiah);
- Tergugat XXXII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 53.150.000.-(lima puluh tiga juta seratus lima puluh ribu rupiah);
- Tergugat XXXIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 53.000.000.-(lima puluh tiga juta rupiah);
- Tergugat XXXIV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 53.900.000.-(lima puluh tiga juta sembilan ratus ribu rupiah);
- Tergugat XXXV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 51.500.000.-(lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);
- Tergugat XXXVI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 51.050.000.-(lima puluh satu juta lima puluh ribu rupiah);

Halapan 32 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat XXXVII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 59.750.000.- (lima puluh sembilan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
  - Tergugat XXXVIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 65.450.000.- (enam puluh lima juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);
  - Tergugat XXXIX membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 564.000.000.- (lima ratus enam puluh empat juta rupiah);
  - Tergugat XL membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 376.000.000.- (tiga ratus tujuh puluh enam juta rupiah);
  - Tergugat XLI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 564.000.000.- (lima ratus enam puluh empat juta rupiah);
  - Tergugat XLII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.- (enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);
  - Tergugat XLIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.- (enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);
  - Tergugat XLIV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.- (enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);
  - Tergugat XLV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.- (enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);
11. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : No. 1347 tahun 2009 atas nama LA ALIMA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1348 tahun 2009 atas nama WA NENJO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1353 tahun 2009 atas nama LA ASRI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1354 tahun 2009 atas nama ALIMUDIN, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1355 tahun 2009 atas nama LA WETI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1358 tahun 2009 atas nama WA NERI/LA RUDI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1350 tahun 2009, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1359 tahun 2009 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1365 tahun 2009 atas nama LA MBUNGA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1362 tahun 2009 atas nama LA OBI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1363 tahun 2009 atas nama ARIFIN SAMPULAWA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1364 atas nama LA RUDI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1366 tahun 2009 atas nama LA ELO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1367 tahun 2009 atas nama LA CAPI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1368 tahun 2009 atas nama LA UDIN, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1369 tahun 2009 atas nama LA INGGU, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1370 tahun 2009 atas nama LA MALA, Sertifikat Hak Milik Nomor :

Halapan 33 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1371 tahun 2009 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1375 tahun 2009 atas nama LA SIRI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1372 tahun 2009 atas nama LA EDI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1373 tahun 2009 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1422 tahun 2010 atas nama WA RAPIMA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1374 tahun 2009 atas nama MUHAMMAD SALEH RUMAKAT, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1376 tahun 2009 atas nama LA SURI/LA RUSI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1377 tahun 2009 atas nama LA NGAKARO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1378 tahun 2009 atas nama LA UDIN, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1379 tahun 2009 atas nama LA MUSAIDIN, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1419 tahun 2010 atas nama LA ABUKASIM, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1420 tahun 2010 atas nama LA DINO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1421 tahun 2010 atas nama WA SALIHI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1343 tahun 2009 atas nama LA TIHU, Sertifikat Hak Milik Nomor : 2436 tahun 2017 atas nama WA JAMILA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1361 tahun 2009 atas nama YUSUF MANILET, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1356 tahun 2009 atas nama LA JUMA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1360 tahun 2009 atas nama GAMU RUMAKAT, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1351 tahun 2009 atas nama LA RABANI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1352 tahun 2009 atas nama LA SONI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1349 tahun 2009 atas nama LANGKOLO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1345 tahun 2009 atas nama LA LETI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1344 tahun 2009 atas nama WA NAO dan Sertifikat Hak Milik lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat XLIX adalah Sertifikat Hak Milik yang tidak sah karena diterbitkan diatas bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 296/Rumah Tiga yang telah diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga milik Penggugat;

12. Melumpuhkan sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku Sertifikat Hak Milik Nomor : No. 1347 tahun 2009 atas nama LA ALIMA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1348 tahun 2009 atas nama WA NENJO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1353 tahun 2009 atas nama LA ASRI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1354 tahun 2009 atas nama ALIMUDIN, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1355 tahun 2009 atas nama LA WETI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1358 tahun 2009 atas nama WA NERI/LA RUDI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1350 tahun 2009, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1359 tahun 2009 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1365 tahun 2009 atas nama LA MBUNGA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1362 tahun 2009 atas nama LA OBI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1363 tahun 2009 atas nama

Halapan 34 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



ARIFIN SAMPULAWA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1364 atas nama LA RUDI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1366 tahun 2009 atas nama LA ELO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1367 tahun 2009 atas nama LA CAPI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1368 tahun 2009 atas nama LA UDIN, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1369 tahun 2009 atas nama LA INGGU, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1370 tahun 2009 atas nama LA MALA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1371 tahun 2009 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1375 tahun 2009 atas nama LA SIRI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1372 tahun 2009 atas nama LA EDI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1373 tahun 2009 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1422 tahun 2010 atas nama WA RAPIMA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1374 tahun 2009 atas nama MUHAMMAD SALEH RUMAKAT, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1376 tahun 2009 atas nama LA SURI/LA RUSI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1377 tahun 2009 atas nama LA NGAKARO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1378 tahun 2009 atas nama LA UDIN, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1379 tahun 2009 atas nama LA MUSAIDIN, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1419 tahun 2010 atas nama LA ABUKASIM, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1420 tahun 2010 atas nama LA DINO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1421 tahun 2010 atas nama WA SALIHI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1343 tahun 2009 atas nama LA TIHU, Sertifikat Hak Milik Nomor : 2436 tahun 2017 atas nama WA JAMILA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1361 tahun 2009 atas nama YUSUF MANILET, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1356 tahun 2009 atas nama LA JUMA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1360 tahun 2009 atas nama GAMU RUMAKAT, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1351 tahun 2009 atas nama LA RABANI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1352 tahun 2009 atas nama LA SONI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1349 tahun 2009 atas nama LANGKOLO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1345 tahun 2009 atas nama LA LETI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1344 tahun 2009 atas nama WA NAO dan Sertifikat Hak Milik lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat XLIX diatas bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 296/Rumah Tiga yang telah diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga milik Penggugat ;

13. Menghukum Tergugat I sampai Tergugat XLV apabila tidak membayar ganti rugi sebagaimana yang dikemukakan pada petitum butir 10 (sepuluh) diatas atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat I sampai Tergugat XLV untuk segera mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman,

Halapan 35 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



damai dan lestari tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian dan TNI;

14. Memerintahkan untuk diletakan Sita Jaminan (*Coservatoir beslag*) atas objek sengketa;

15. Menyatakan Sita Jaminan atas objek sengketa adalah sah dan berharga menurut hukum;

16. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) walaupun ada banding, kasasi dan verset;

17. Membebankan segala biaya yang timbul akibat perkara ini kepada Para Tergugat.

## Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang ditetapkan Penggugat hadir kuasanya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI sampai dengan Tergugat XLII, dan Tergugat XLVIII, Tergugat XLIX hadir kuasanya, sedangkan untuk Tergugat III, XLIII, XLIV, XLV, XLVI, XVII tidak hadir dipersidangan dan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut dan juga tidak menunjuk wakilnya atau orang lain untuk mewakilinya dipersidangan sehingga dalam kesempatan itu, berdasarkan PERMA No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis hakim telah memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menempuh upaya damai dihadapan hakim mediator yaitu Jimmy Wally, SH.MH akan tetapi mediasi tersebut dinyatakan gagal pada tanggal 14 Agustus 2019, sehingga pemeriksaan dilanjutkan dengan terlebih dahulu membacakan surat gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang dibacakan tersebut, Penggugat menambah kalimat dan ahliwaris lain pada petitum angka 2;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI sampai dengan Tergugat XLII dan Tergugat XLVIII mengajukan jawaban sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI.

I.1. Bahwa pada prinsipnya **Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII, dan Tergugat XLVIII**, menolak

Halapan 36 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



dengan tegas dan keras seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tertanggal 29 Mei 2019 tersebut;

Bahwa dalam **HIR** maupun **Rbg** serta peraturan lainnya tidak ada menyebutkan secara jelas tentang syarat-syarat yang harus dipenuhi/dipatuhi dalam suatu Surat Gugatan, di mana seseorang bebas untuk membuat Surat Gugatan, namun agar suatu Surat Gugatan memenuhi syarat harus ada **syarat formil** maupun **syarat materil**. Bilamana salah satu **syarat formil** terabaikan mengakibatkan gugatan mengandung cacat artinya gugatan tersebut dianggap tidak memenuhi ketentuan tata tertib beracara yang ditentukan oleh undang-undang;

Bilamana dalam gugatan terabaikan salah satu **syarat formil** mengakibatkan gugatan tidak sah, dan gugatan yang seperti itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (**niet onvankelijk verklaard**) atau **Pengadilan tidak berwenang mengadili**. Sedangkan **syarat materil** suatu gugatan harus ada perselisihan hukum antara **Penggugat** dan **Tergugat**;

**I.2. Pengadilan Negeri Ambon Secara Absolut Tidak Berwenang Mengadili Perkara a quo ini**

Memperhatikan gugatan Penggugat yang mengklaim objek sengketa adalah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 296/ Rumah Tiga tahun 1976 tanggal 19 September 1976 seluas 23.260 M<sup>2</sup>, maka Sertifikat Hak Milik Nomor. 296/ Rumah Tiga setelah di Jim dan di Ploting nomor Sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/ Rumah Tiga yang mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI selaku Pemilik Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Tergugat XLIX di atas objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum. Oleh karena Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI yang telah menggarap, mengusai, menikmati dan memiliki objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Instansi/Pejabat yang berwenang dalam bidang pertanahan adalah merupakan Pejabat Tata Usaha Negara **in casu**

Halapan 37 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



Tergugat XLIX (**Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon**) atas tanah yang sama sehingga menurut hukum dan undang-undang maka sengketa a quo adalah sengketa Tata Usaha Negara. Dengan demikian maka menurut hukum dan undang-undang Pengadilan Negeri Ambon secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo (**Vide Putusan MARI No. 1674 K/ PDT/ 2017 tanggal 28 September 2017 jo Putusan MARI Nomor 864 K/ PDT/ 1997 tanggal 18 November 1999**);

### 1.3. **Gugatan Penggugat Obscuur Libel**

Memperhatikan gugatan Penggugat mengenai objek sengketa dan pihak-pihaknya tidak jelas sehingga menimbulkan kekaburan/ tidak terang (**obscuur libel**). Di mana dalam gugatan Penggugat yang menarik **LA Sari** sebagai **Tergugat XVI** Dan **LA Weti** **Tergugat XLIII** dalam perkara a quo **ternyata/ terbukti**, bahwa **LA Sari (Tergugat XVI)** Dan **LA Weti (Tergugat XLIII)** telah/ sudah meninggal dunia, maka gugatan Penggugat adalah **salah alamat** dan **salah sasaran**, sehingga menurut hukum dan undang-undang serta yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, Penggugat **haruslah menarik ahli waris** dari **LA Sari (Tergugat XVI)** dan **ahli waris** dari **LA Weti (Tergugat XLIII)** sebagai pihak dalam perkara a quo ini sebagaimana dalam **Putusan MARI tanggal 10-7-1971 Nomor. 332 K/ Sip/ 1971 jo Putusan MARI tanggal 29-12-1975 Nomor. 459 K/ Sip/ 1973 jo Putusan MARI tanggal 10-1971 Nomor. 429 K/Sip/ 1971**. Bahkan dalam gugatan Penggugat yang telah menarik pihak-pihak sebagai Tergugat dalam perkara a quo sama sekali tidak berada dan beralamat di dalam objek sengketa. Dan juga memperhatikan gugatan Penggugat mengenai objek sengketa dan pihak-pihaknya tidak jelas sehingga menimbulkan kekaburan/ tidak terang (**obscuur libel**). Dan di mana dalam gugatan Penggugat yang menarik Tergugat, **XLIV, XLV, XLVI** dan **Tergugat XLVII** adalah merupakan pihak-pihak sebagai subjek Tergugat dalam perkara a quo sama sekali tidak berada dan beralamat di dalam objek sengketa maka secara formal gugatan maka berakibat gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (**Vide Putusan MARI Nomor 216 K/ Sip/ 1974 tanggal 27 Maret 1975 jo Putusan MARI Nomor. 437 K/ Sip/ 1973 tanggal 9 Desember 1975**). Dengan demikian, maka menurut

Halapan 38 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



hukum acara perdata, Gugatan **Penggugat** terhadap objek sengketa dengan menarik **LA Sari (Tergugat XVI) Dan LA Weti (Tergugat XLIII)** telah/sudah meninggal dan termasuk pihak-pihak Tergugat XLIV, XLV, XLVI dan Tergugat XLVII sebagai pihak, di mana **sesuai kenyataan/terbukti** Tergugat XLIV, XLV, XLVI dan Tergugat XLVII **sama sekali tidak bertempat tinggal dan beralamat di dalam objek sengketa** dalam perkara a quo ini adalah (*obscur libel*), baik terhadap kepemilikan dan penguasaan atas objek sengketa a quo tersebut, karena itu patutlah bagi Yang Mulia Majelis Hakim haruslah menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya;

#### **I.4. Gugatan Para Penggugat Mempunyai Cacat Formil, Yaitu Tergugat-Tergugat Tidak Lengkap (Plurium Litis Consortium)**

Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak (**Vide Putusan MARI tanggal 13-12-1958 No. 4 K/Sip/1958**). Bahwa memperhatikan **Gugatan Penggugat tertanggal 29 Mei 2019** yang terdaftar di **Pengadilan Negeri Ambon dengan Perkara Nomor : 134/ Pdt.G/ 2019/ PN. Amb, tertanggal 21 Juni 2019** sangat mengandung **cacat formil**, dimana orang atau badan hukum yang ditarik sebagai **Tergugat-Tergugat adalah tidak lengkap**. Di mana **Penggugat yang menarik LA Sari sebagai Tergugat XVI Dan LA Weti Tergugat XLIII yang telah/sudah meninggal dunia dan Tergugat-Tergugat, yaitu Tergugat XLIV, XLV, XLVI dan Tergugat XLVII adalah tidak beralamat dan tidak bertempat tinggal termasuk orang-orang yang secara nyata (feitelijke) tidak menguasai objek sengketa sebagaimana dalam gugatan Penggugat**. Akibat dari gugatan Penggugat menarik Akibat Gugatan Para Penggugat menarik **LA Sari sebagai Tergugat XVI Dan LA Weti Tergugat XLIII** ternyata telah/sudah meninggal dunia dan termasuk menarik pihak-pihak lain sebagai Tergugat XLIV, XLV, XLVI dan Tergugat XLVII ternyata benar-benar **tidak berada dan beralamat di dalam objek sengketa** maupun sebagai orang yang menggarap, menempati, menguasai dan memiliki serta dan membangun rumah di atas objek sengketa sebagaimana dalam Gugatan Penggugat, maka menurut hukum perdata materil dan hukum acara perdata dalam praktek peradilan di Indonesia, maka Gugatan Penggugat adalah **cacat formil**. Dengan demikian, maka **mengakibatkan Gugatan Penggugat tidak**

Halapan 39 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



memenuhi syarat formil dan syarat materil suatu Gugatan sehingga mengakibatkan Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak lengkap (Plurium Litis Consortium) dan/ atau Gugatan Penggugat cacat formil, dan sangat bertentangan dengan Putusan MARI No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 jo Putusan MARI No. 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1997 jo Putusan MARI No. 216 K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975 jo Putusan MARI No. 437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 jo MARI No. 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Juni 1983 jo Putusan MARI No. 1669 K/Sip/1983 tanggal 29 November 1984 jo Putusan MARI No. 938 K/Sip/1971 tanggal 30 September 1972. Dengan demikian patutlah bagi Pengadilan Negeri Ambon Cq. **Yang Mulia Majelis Hakim** harus menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

#### **I.5. Luas Dan Batas-Batas Objek Sengketa Gugatan Penggugat Tidak Jelas**

Dalam praktek peradilan perdata di Indonesia telah mewajibkan dan telah menyatakan, bahwa syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak (**Vide Putusan MARI tanggal 13-12-1958 No. 4 K/Sip/1958**), termasuk pula haruslah menyebutkan secara jelas batas-batas dusun dan/ atau tanah sengketa yang digugat. Apabila para pihak dan batas-batas objek sengketa tidak disebutkan secara jelas sebagaimana dijelaskan dalam gugatannya. Bahkan batas-batas objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat hanyalah berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 296 /Rumah Tiga tahun 1976 tanggal 9 September 1976 seluas 23.260 M<sup>2</sup> dan telah di Jim dan di Ploting nomor Sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/ Rumah Tiga sebagaimana dalam gugatannya. Padahal pada saat persidangan pemeriksaan setempat (PS) terhadap objek sengketa dalam perkara perdata Nomor. 121/Pdt.G/2018/PN. Amb dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Ambon dengan amar putusan "Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*)". Bahkan dalam perkara tersebut, Penggugat sendiri sama sekali tidak dapat membuktikan batas-batas dan Patok-Patok yang telah/sudah di Jim dan di Ploting nomor Sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut diubah menjadi

Halapan 40 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/ Rumah Tiga sebagaimana dalam gugatannya tersebut.

Melihat dari batas-batas dari kepemilikan Penggugat atas objek sengketa berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik No. 296/Rumah Tiga tahun 1976 tanggal 9 September 1976 seluas 23.260 M<sup>2</sup> dan telah di Jim dan di Ploting nomor Sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga. Dengan demikian maka menurut hukum ada terjadi kejanggalan dan kabur dalam kepemilikan objek sengketa dan juga terdapat batas-batas objek sengketa tidak jelas dan saling bertentangan satu sama lain. Hal ini sangat terbukti bahwa Penggugat sendiri tidak mengetahui secara jelas luas dan batas-batas dari obyek sengketa a quo sebagaimana terlihat pada Resume Penggugat yang disampaikan pada tanggal 30 Juli 2019 menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 316/ Rumah Tiga tahun 1976 yang setelah di GIM dan di ploting oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon sehingga Sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut mengalami perubahan nomornya yaitu SHM No. 2478/Rumah Tiga Hal ini sangat terbukti bahwa Penggugat sendiri tidak mengetahui secara jelas luas dan batas-batas dari obyek sengketa a quo sebagaimana terlihat pada Resume Penggugat yang disampaikan pada tanggal 30 Juli 2019 menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 316/ Rumah Tiga tahun 1976 yang setelah di GIM dan di ploting oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon sehingga Sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut mengalami perubahan nomornya yaitu SHM No. 2478/RumahTiga. Dengan demikian, maka menurut hukum sangat bertentangan dengan **Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 April 1979 No. 1391 K/Sip/ 1973**, dalam abstrak hukumnya menyatakan, **bahwa karena dari gugatan penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa yang di gugat, hanya disebutkan (bertanda Patok II) saja, maka gugatan Penggugat tidak diterima.** Sedangkan **Putusan MARI tanggal 17-4-1979 No. 1149 KI Sip/ 1975** dalam abstrak hukumnya menyatakan, **bahwa karena dalam gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima.** Dengan demikian, maka menurut hukum sangatlah beralasan untuk Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan gugatan ditolak dan/ atau dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya;

Halapan 41 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, jelaslah apa yang dikemukakan pada bagian **Eksepsi Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII**, dan Tergugat **XLVIII** di atas, sepatutnyalah Pengadilan Negeri Ambon Cq. Yang Mulia Majelis Hakim menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa segala sesuatu yang telah **Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII**, dan Tergugat **XLVIII** uraikan pada bagian **Eksepsi** tersebut di atas, mohon tetap dianggap termuat dan terulang kembali secara sempurna dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan **dalam jawaban pokok perkara** ini;

2. Bahwa **Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII**, dan Tergugat **XLVIII** menolak secara tegas dan keras seluruh dalil-dalil **gugatan Penggugat** seluruhnya;

3. Bahwa setelah **Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII**, dan Tergugat **XLVIII** membaca dan mempelajari gugatan Penggugat tertanggal 29 Mei 2019 mulai dari **posita butir 1 s/d butir 23** dan **petitum butir 1 s/d butir 17** secara seksama maka gugatan Penggugat menurut hukum perdata dan hukum acara perdata sangat mengandung **cacat formil** dan **cacat materil** antara lain sebagai berikut:

3.1. Bahwa Memperhatikan gugatan Penggugat yang mengklaim objek sengketa adalah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 296/ Rumah Tiga tahun 1976 tanggal 9 September 1976 seluas 23.260 M<sup>2</sup>, maka Sertifikat Hak Milik Nomor. 296/ Rumah Tiga setelah di Jim dan di Ploting nomor Sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/ Rumah Tiga yang Halapan 42 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



mengajukan gugatan terhadap **Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI** selaku Pemilik Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Tergugat **XLIX** di atas objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum. Oleh karena Tergugat **I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI** yang telah menggarap, mengusai, menikmati dan memiliki objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan/ diterbitkan oleh Instansi/Pejabat yang berwenang dalam bidang pertanahan adalah merupakan Pejabat Tata Usaha Negara **in casu** Tergugat **XLIX (Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon)** atas tanah yang sama sehingga menurut hukum dan undang-undang maka sengketa a quo adalah sengketa Tata Usaha Negara. Dengan demikian maka menurut hukum dan undang-undang Pengadilan Negeri Ambon secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo (**Vide Putusan MARI No. 1674 K/ PDT/ 2017 tanggal 28 September 2017 jo Putusan MARI Nomor 864 K/ PDT/ 1997 tanggal 18 November 1999**);

- 3.2. Bahwa memperhatikan gugatan Penggugat mengenai objek sengketa dan pihak-pihaknya tidak jelas sehingga menimbulkan kekaburan/tidak terang (*obscuur libel*). Di mana dalam gugatan Penggugat yang menarik **LA Sari** sebagai (**Tergugat XVI**) Dan **LA Weti (Tergugat XLIII)** telah/sudah meninggal dunia, maka gugatan Penggugat adalah **salah alamat** dan **salah sasaran**, sehingga menurut hukum dan undang-undang serta Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, Penggugat **haruslah menarik ahli waris dari LA Sari** sebagai **Tergugat XVI** Dan **ahli waris LA Weti Tergugat XLIII** sebagai pihak dalam perkara a quo ini sebagaimana dalam **Putusan MARI tanggal 10-7-1971 Nomor. 332 K/ Sip/ 1971 jo Putusan MARI tanggal 29-12-1975 Nomor. 459 K/ Sip/ 1973 jo Putusan MARI tanggal 10-1971 Nomor. 429 K/Sip/ 1971**. Di mana dalam gugatan Penggugat juga yang menarik **Tergugat XLIV, XLV, XLVI dan Tergugat XLVII** adalah merupakan pihak-pihak sebagai subjek Tergugat dalam perkara a quo sama sekali **tidak beralamat dan tidak bertempat tinggal termasuk**

Halapan 43 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



orang-orang yang secara nyata (*feitelijke*) tidak menguasai objek sengketa maka secara formal berakibat gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Vide Putusan MARI Nomor 216 K/ Sip/ 1974 tanggal 27 Maret 1975 jo Putusan MARI Nomor. 437 K/ Sip/ 1973 tanggal 9 Desember 1975*). Dengan demikian, maka menurut hukum acara perdata, Gugatan Penggugat terhadap objek sengketa dengan menarik Tergugat XLIV, XLV, XLVI dan Tergugat XLVII sebagai pihak, di mana sesuai kenyataan/ terbukti Tergugat XLIV, XLV, XLVI dan Tergugat XLVII sama sekali tidak beralamat dan bertempat tinggal di dalam objek sengketa dalam perkara a quo ini adalah (*obscuur libel*), baik terhadap kepemilikan dan penguasaan atas objek sengketa a quo tersebut, karena itu patutlah bagi Yang Mulia Majelis Hakim haruslah menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya;

- 3.3. Bahwa syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak (*Vide Putusan MARI tanggal 13-12-1958 No. 4 K/Sip/1958*). Bahwa memperhatikan Gugatan Penggugat tertanggal 29 Mei 2019 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Ambon dengan Perkara Nomor : 134/ Pdt.G/ 2019/ PN. Amb, tertanggal 21 Juni 2019 sangat mengandung cacat formil, dimana orang atau badan hukum yang ditarik sebagai Tergugat-Tergugat, yaitu Tergugat XLIV, XLV, XLVI dan Tergugat XLVII adalah alamat dan tempat tinggal tidak jelas dan tidak beralamat pada objek sengketa sbagaimana dalam gugatan Penggugat. Akibat dari pada Tergugat XLIV, XLV, XLVI dan Tergugat XLVII ternyata benar-benar tidak beralamat dan bertempat tinggal di dalam objek sengketa maupun sebagai orang yang menggarap, menempati, menguasai dan memiliki serta dan membangun rumah di atas objek sengketa sebagaimana dalam Gugatan Penggugat, maka menurut hukum perdata materil dan hukum acara perdata dalam praktek peradilan di Indonesia, maka Gugatan Penggugat adalah cacat formil. Dengan demikian, maka mengakibatkan Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dan syarat materil suatu Gugatan sehingga mengakibatkan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak lengkap (*Plurium Litis Consertium*) dan/ atau Gugatan Penggugat cacat formil, dan sangat bertentangan dengan Putusan

Halapan 44 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



MARI No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 jo Putusan MARI No. 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1997 jo Putusan MARI No. 216 K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975 jo Putusan MARI No. 437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 jo MARI No. 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Juni 1983 jo Putusan MARI No. 1669 K/Sip/1983 tanggal 29 November 1984 jo Putusan MARI No. 938 K/Sip/1971 tanggal 30 September 1972. Dengan demikian patutlah bagi Pengadilan Negeri Ambon Cq. **Yang Mulia Majelis Hakim** harus menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (**niet onvankelijk verklaard**);

- 3.4. Dalam praktek peradilan perdata di Indonesia telah mewajibkan dan telah menyatakan, bahwa syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak (**Vide Putusan MARI tanggal 13-12-1958 No. 4 K/Sip/1958**), termasuk pula haruslah menyebutkan secara jelas batas-batas dusun dan/ atau tanah sengketa yang digugat. Apabila para pihak dan batas-batas objek sengketa tidak disebutkan secara jelas sebagaimana dijelaskan dalam gugatannya. Bahkan batas-batas objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat hanyalah berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 296/ Rumah Tiga tahun 1976 tanggal 9 September 1976 seluas 23.260 M<sup>2</sup> dan telah di Jim dan di Ploting nomor Sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/ Rumah Tiga sebagaimana dalam gugatannya. Padahal pada saat persidangan pemeriksaan setempat (PS) terhadap objek sengketa dalam perkara perdata Nomor. 121/Pdt.G/2018/PN. Amb dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Ambon dengan amar putusan "Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (**niet onvankelijk verklaard**)". Bahkan dalam perkara tersebut, Penggugat sendiri sama sekali tidak dapat membuktikan batas-batas dan Patok-Patok yang telah/ sudah di Jim dan di Ploting nomor Sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/ Rumah Tiga sebagaimana dalam gugatannya tersebut.

Melihat dari batas-batas dari kepemilikan Penggugat atas objek sengketa berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik No. 296/ Rumah Tiga tahun 1976 tanggal 9 September 1976 seluas 23.260 M<sup>2</sup> dan telah di Jim dan di Ploting nomor Sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut Halapan 45 dari **130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb**



diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/ Rumah Tiga. Dengan demikian maka menurut hukum ada terjadi kejanggalan dan kabur dalam kepemilikan objek sengketa dan juga terdapat batas-batas objek sengketa tidak jelas dan saling bertentangan satu sama lain. Hal ini sangat terbukti bahwa Penggugat sendiri tidak mengetahui secara jelas luas dan batas-batas dari obyek sengketa a quo sebagaimana terlihat pada Resume Penggugat yang disampaikan pada tanggal 30 Juli 2019 menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 316/ Rumah Tiga tahun 1976 yang setelah di GIM dan di plotting oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon sehingga Sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut mengalami perubahan nomornya yaitu SHM No. 2478/RumahTiga. Dengan demikian, maka menurut hukum sangat bertentangan dengan ***Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 April 1979 No. 1391 K/Sip/ 1973***, dalam abstrak hukumnya menyatakan, ***bahwa karena dari gugatan penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa yang di gugat, hanya disebutkan (bertanda Patok II) saja, maka gugatan Penggugat tidak diterima.*** Sedangkan ***Putusan MARI tanggal 17-4-1979 No. 1149 K/ Sip/ 1975*** dalam abstrak hukumnya menyatakan, ***bahwa karena dalam gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima.*** Dengan demikian, maka menurut hukum sangatlah beralasan untuk Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan gugatan ditolak dan/ atau dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya;

4. Bahwa tanah sengketa dalam gugatan Penggugat yang di klaim oleh Penggugat dan menggugat para Tergugat adalah tanah Negara bekas Eig. Verp. No. 1029 seb. tertulis atas nama Syeh Ali bin Muhamad bin Achmad Alzagladi dengan luas keseluruhan 943.420 M<sup>2</sup> terletak di Desa Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon. Bahwa tanah bekas Eig.Verp.No. 1029 berdasarkan ketentuan Undang-Undang No. 1 tahun 1958 jo Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK 297/Ka tanggal 12 Agustus 1959, dinyatakan sebagai tanah yang langsung dikuasai oleh Negara sejak tanggal 24 Januari 1958. Dan kepada bekas pemegang hak tanah Negara bekas Eig.Verp. No. 1029 atau ahli warisnya sudah ada kesediaan Pemerintah memberikan ganti rugi berupa tanah seluas 141.513 M<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria No. Halapan 46 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



Sk.35/Ka/1963 tanggal 11 September 1963. Bahwa realisasi dari ganti rugi dimaksud telah dilaksanakan dan diterima oleh bekas pemegang hak atau ahli warisnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 6 tanggal 22 Maret 1966;

5. Bahwa tanah sengketa yang diklaim oleh Penggugat sebagai hak miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik, di mana Penggugat menerima surat keputusan pemeberian hak milik atas tanahnya sampai pada saat di adakannya peninjauan kembali oleh badan pertanaan sampai perkara ini hingga sampai dilakukan pemeriksaan setempat (PS) dalam perkara perdata di pengadilan negeri ambon dengan no. perkara 121/pdt.G/2018/PN.Amb yang telah di putus oleh Pengadilan Negeri Ambon dengan amar putusan “ Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima (*niet onvankelijk verklaard*)”. Secara fisik penggugat tidak pernah menguasai dan menggarap tanahnya, dan di atas tanah tersebut tidak di temukan tanaman umur pendek maupun umur panjang milik penggugat termasuk patok-patok besi yang merupakan tapal batas dari tanah tersebut tidak di temukan di dalam objek sengketa bahkan penggugatpun tidak tau batas-batas tanah miliknya sendiri dengan demikian maka sangatlah beralasan yang mulia majelis hakim menolak atau menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima seluruhnya ;

6. Bahwa penguasaan tanah oleh I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII adalah para petani penggarap yang telah menguasai,menempati dan memiliki tanah objek sengketa dapat di buktikan dengan adanya berbagai kepentingan atau usaha mereka di atas tanah objek sengketa tersebut berupa:

6.1 . Tanaman umur panjang berupa : kelapa, cengkeh, jambu, nangka, mangga dan lain-lain;

6.2. Tanaman umur pendek berupa pisang, ubi kayu, yang merupakan bahan pokok pengganti beras yang telah di usahakan sejak turun temurun;

6.3. Beberapa bangunan atau rumah darurat dan semi permanen yang sekaligus kepentingan tersebut pada poin 6.1 s/d 6.3 di atas menunjukan adanya hubungan hukum antara petani penggarap dengan tanah garapannya, karna itulah Pejabat Pemerintah/Raja Negeri Rumah

Halapan 47 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



Tiga mengeluarkan atau menerbitkan Surat Keterangan kepada tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, dan Tergugat XXXVI yang memperoleh sertifikat hak milik dari Tergugat XLIX berdasarkan Surat Keterangan dari Pejabat Pemerintah/Raja Negeri Rumah Tiga termasuk Pejabat Pemerintah/Raja Negeri Rumah Tiga memberikan Surat Keterangan kepada XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, dan Tergugat XLII adalah sah dan mengikat menurut hukum dan undang-undang, karena Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII adalah para petani penggarap yang telah menguasai, menempati dan memiliki objek sengketa sudah puluhan tahun sehingga telah membuktikan adanya berbagai kepentingan atau usaha mereka di atas tanah objek sengketa sebagaimana dijlaskan di atas tersebut. Oleh karena itu tuntutan membayar uang ganti kerugian materiil yang diminatakan dalam gugatan penggugat adalah sangat tidak masuk akal tanpa perincian kerugian yang menjadi dasar tuntutan oleh Penggugat (Vide. Putusan MARI Nomor 492 K/Sip1970 tanggal 16 Desember 1970 ko Putusan MARI Nomor 117 K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1971 jo Putusan MARI Nomor 78 K/Sip/1973 tanggal 22 Agustus 1974 jo Putusan MARI Nomor 864 K/Sip/1973 tanggal 13 Mei 1975).

Dengan demikian sangatlah beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak atau menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima seluruhnya;

7. Bahwa berdasarkan alasan dan hal-hal terurai di atas, maka dalil-dalil gugatan **Penggugat** tidaklah beralasan menurut hukum sedikitpun dan terbukti **Eksepsi** dan **Jawaban Dalam Pokok Perkara** yang disampaikan oleh **Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII**, dan Tergugat **XLVIII** patutlah untuk diterima seluruhnya dan karena itu pula **Gugatan Penggugat** patutlah untuk ditolak atau setidaknya dikesampingkan seluruhnya;

Halapan 48 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal terurai di atas, maka **Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII**, dan Tergugat **XLVIII** mohon kepada **Yang Mulia Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon** yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya memberi putusan :

## I. DALAM EKSEPSI.

- Mengabulkan **Eksepsi** oleh **Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII**, dan Tergugat **XLVIII** seluruhnya ;

## II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya;

2. Menyatakan tanah objek sengketa yang digarap, ditempati dan dikuasai serta diberikan Surat keterangan oleh Pejabat Pemerintah/Raja Negeri Rumah Tiga kepada Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, dan Tergugat XLII untuk memperoleh Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan/ diterbitkan oleh Tergugat XLIX adalah sah dan berharga serta mengikat bagi para pihak;

3. Menyatakan tanah objek sengketa yang digarap, ditempati dan dikuasai serta membangun rumah oleh **Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI**, dan **Tergugat XLII** adalah merupakan hak milik peninggalan dari nenek moyang para Tergugat sejak puluhan tahun ditelah dilakukan ganti rugi oleh Negara kepada Syeh Ali bin Muhamad bin Achmad Alzagladi dengan luas keseluruhan 943.420 M<sup>2</sup> terletak di Desa Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Halapan 49 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ambon. Bahwa tanah bekas Eig.Verp.No. 1029 berdasarkan ketentuan Undang-Undang No. 1 tahun 1958 jo Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK 297/Ka tanggal 12 Agustus 1959, dinyatakan sebagai tanah yang langsung dikuasai oleh Negara sejak tanggal 24 Januari 1958. Dan kepada bekas pemegang hak tanah Negara bekas Eig.Verp. No. 1029 atau ahli warisnya sudah ada kesediaan Pemerintah memberikan ganti rugi berupa tanah seluas 141.513 M<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria No. Sk.35/Ka/1963 tanggal 11 September 1963. Bahwa realisasi dari ganti rugi dimaksud telah dilaksanakan dan diterima oleh bekas pemegang hak atau ahli warisnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 6 tanggal 22 Maret 1966;

4. Menyatakan tanah objek sengketa yang digarap, ditempati dan dikuasai serta membangun rumah oleh **Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI**, dan **Tergugat XLII**, telah dilakukan ganti rugi oleh Negara dan telah menjadi hak milik para tergugat.

5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat XLIX mengajukan jawabannya yang adalah sebagai berikut :

## **Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa Tergugat XLIX telah menerbitkan sertipikat dalam perkara *a quo* sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo* Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *Jo* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

2. Bahwa Tergugat XLIX dalam menjalankan kewajibannya telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional

Halapan 50 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kota Ambon dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Ambon telah memberikan hak kepada Tergugat I yang telah mendapatkan hak milik atas tanah sesuai dengan Pasal 16 : **tentang macam-macam hak yang dapat diberikan kepada seseorang atau badan hukum** dan Bagian II Pendaftaran Tanah pasal 19 ayat 1 : **Untuk menjamin kepastian Hukum oleh Pemerintah di adakan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah**, Ayat 2 : **Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi : a. Pengukuran, Perpetaan dan pembukuan tanah. b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut. c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.** Sehingga sertifikat-sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat XLIX kepada Para Tergugat tersebut, memiliki kekuatan mengikat secara hukum dan dilindungi oleh hukum sesuai Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 **Bagian III Hak Milik Pasal 20 (1)** Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6. Sehingga Tergugat V tidak salah dalam menerapkan aturan hukum yang berlaku maka oleh karena itu dalil-dalil penggugat dalam gugatan sudah sepatutnya dikesampingkan.

**3.** Bahwa Tergugat XLIX I bukanlah suatu lembaga yang dapat menguji materi terhadap keabsahan suatu alas hak karena sifat pasif dari pejabat pendaftaran tanah artinya bahwa pejabat pendaftaran tanah tidak melakukan pengujian kebenaran data (akta) yang disampaikan oleh pemohon akan tetapi seluruh administrasi yang dilakukan telah memenuhi standar operasional pelayanan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

**4.** Bahwa terhadap Gugatan Penggugat yang belum atau tidak terjawab bukanlah Tergugat XLIX mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan tersebut.

Halapan 51 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



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

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 134/Pdt.G/2019/PN.Amb, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

**Primair :**

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah dan Berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertipikat-Sertipikat dalam perkara *a quo* ;
3. Membebankan segala biaya yang timbul dari perkara ini kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 11 September 2019 sedangkan Tergugat Tergugat yang di wakili oleh Penasehat Hukumnya telah mengajukan Duplik tertanggal 18 September 2019, Replik dan Duplik tersebut selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan perkara *a quo* ;

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

1. Fotocopy Silsilah Keturunan Bin Achmat Alzagladi, tanggal 21 April 2018, yang diberi tanda P-1 ;
2. Fotocopy Behoort by meetbrief DG 35 dd 4 Desember 1901 De Gouvernemento landmeter (W.G) de boer viir copie conform, Amboina, tanggal 9 September 1916 De Gouvernemento Landmeter (Peta tanah Milik keluarga Alzagladi Dusun Kotta Jawa) ;, yang diberi tanda P-2 ;
3. Fotocopy Overzichtokaart van de doessong Kotta Djawa en belendende doessonge Schaal van ja 12500, Amboina den 23 Maart 1942, RAPPORT inzake de grenskwestie tusschen het perceel Kotta Djawa Eigendom Verpondingsnummer 1029 (eidenaar Sech Moehamad bin Achmad Alzaglagie) en de Begorij Roemah Tiga, Amboina den 23 en Maart 1942, yang diberi tanda P-3 a ;

Halapan 52 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Terjemahan (Laporan sehubungan dengan Persoalan perbatasan antara Persil tanah Kotta Djawa Nomor pajak tanah hak Milik 1029 (pemilik Sech Mohamad bin Achmad Alzagladie) dan Negeri Rumah Tiga) tertanggal 23 maret 1942, yang diberi tanda P-3 b ;
5. Fotocopy Kwitansi Bukti pembayaran kepada yayasan dana landreform, Nomor 11/SDA/MT/75, S.K HAK MILIK No. 352/HM/PL/PA/70 sebesar Rp. 500 (lima ratus rupiah) atas nama sdr GALIB ALZAGLKADIE, tertanggal 2 Desember 1975, yang diberi tanda P-4 a;
6. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 296 Desa Rumah Tiga, penerbitan tanggal 9 September 1976, Gambar Situasi tanggal 1 Agustus 1970, No. 352/HM/PL/PA/1970 , Luas 23.260 m2 (dua puluh dua ribu dua ratus enam puluh meter persegi) atas nama Gaib Alzagladi setelah di Jim dan ploting karena Rumah tiga masuk dalam wilayah pemerintahan Kota Ambon menjadi SHM Nomor 2476/Rumah Tiga yang ditandatangani oleh Kantor Pertanahan Kota Ambon, yang diberi tanda P-4 b;
7. Fotocopy Bukti Pembayaran ganti rugi kepada Negara melalui yayasan Daana landreform, Nomor 16/SDA/MT/1975, S.K HAK MILIK NO 341/HM/PL/PA/70 sebesar Rp. 3.900 (tiga ribu sembilan ratus rupiah) atas nama UMAR ALZAGLADI, tertanggal 8 Desember 1975, yang diberi tanda P-5 a;
8. Fotocopy Hak Milik Nomor 272 Desa Rumah Tiga, Penerbitan tanggal 16 Juni 1976, gambar Situasi tanggal 1 Agustus 1970, Nom 341/1970, luas 18.200 m2 (delapan belas ribu dua ratus meter persegi) atas nama Umar Alzagladi, setelah di Jim dan ploting karena Rumah Tiga masuk dalam wilayah pemerintahan Kota Ambon menjadi SHM Nomor 2479/Rumah Tiga yang ditandatangani oleh Kantor pertanahan Kota Ambon , yang diberi tanda P-5b;
9. Fotocopy Kwitansi Bukti Pembayaran ganti rugi kepada Negara melalui Yayasan dana landreform Nomor 10/SDA/MT/75, S.K HAK MILIK No. 342/HM/PL/PA/70 sebesar Rp. 450 (empat ratus lima puluh rupiah) atas nama Sdr. MUHAMAD ALZAGLADI, tertanggal 2 Desember 1975, yang diberi tanda P-6a;

Halapan 53 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



10. Fotocopy Sertifikat Hakm Milik Nomor 273 Desa Rumah Tiga penerbitan tanggal 17 Juni 1976, gambar Situasi tanggal 1 Agustus 1970 No. 342/HM/PL/PA 1970, luas 3.910 m2 (delapan belas ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama Muhamad Alzagladi, setelah di Jim dan plotting karena Rumah Tiga masuk dalam wilayah pemerintahan kota Ambon menjadi SHM Nomor 2480/Rumah Tiga yang ditandatngani oleh Kantor pertanahan Kota Ambon, yang diberi tanda P-6b;
11. Fotocopy Kwitansi Bukti pembayaran ganti rugi kepada Negara melalui yayasan dana landreform Nomor 13/SDA/MT/1975, S.K.HAK MILIK No 611/HM/PL/PA/71 sebesar Rp. 4.703 (empat ribu tujuh ratus tiga rupiah) atas nama HUSEIN ALZAGLADI , tertanggal 8 Desember 1975, yang diberi tanda P7.a;
12. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 317 Desa Rumah Tiga, Penerbitan tanggal 8 November 1976 Gambar Situasi tanggal 10 Juni 1972 No 611/HM/PL/PA/72,luas 22.180 m2(dua puluh dua ribu seratus delapan puluh meter persegi)atas nama Husein Alzagladi,yang diberi tanda P-7 b
13. Fotocopy Kwitansi Bukti pembayaran ganti rugi kepada negara melalui yayasan dana landreform Nomor 8/SDA/MT/75, S.K HAK MILIK No. 615/HM/PL/PA/71 sebesar Rp. 4.009 (empat ribu sembilan rupiah) atas nama Sdr. ACHMAD ALZAGLADI, tertanggal 2 Desember 1975, yang diberi tanda P-8.a;
14. Sertifikat Hak Milik Nomor 295 Desa Rumah Tiga penerbitan tanggal 8 September 1976, gambar Situasi tanggal 10 juni 1972 No. 615/HM/PL/PA/1972,Luas 22.970 m2 (dua puluh dua ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi) yang diberi tanda P-8.b;
15. Fotocopy Kwitansi bukti pembayaran ganti rugi kepada negara melalui Yayasan dana Landreform Nomor 17/SDA/MT/75, S.K HAK MILIK No 612/HM/PL/PA/71 sebesar Rp. 4.003 (empat ribu tiga ratus tiga rupiah) atas nama DAUS ALZAGLADI, tertanggal 8 Desember 1975 , yang diberi tanda P-9.a;
16. Fotocopy Bukti Pembayaran ganti rugi kepada Negara melalui Yayasan Landreform Nomor 15/SDA/MT/75, S.K HAK MILIK No.346/HM/PL/PA/70 sebesar Rp. 6.500 (enam ribu lima ratus rupiah) atas

Halapan 54 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



nama Ny. FARIDA ALZAGLADI tertanggal 8 Desember 1975, yang diberi tanda P-10 a ;

17. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 298Desa Rumah Tiga penerbitan tanggal 9 September 1976, Gambaran Situasi tanggal 1 Agustus 1970 No. 346/HM/PL/PA/1970 Luas 32.210 m2 (tiga puluh dua ribu dua ratus sepuluh meter persegi) atas nama Farida , yang diberi tanda P-10 b;

18. Fotocopy Surat Keterangan No. 468/KDR/KET-VIII/87, yang menerangkan tentang kepemilikan Sertifikat Hak Milik oleh Penggugat dan saudara-saudaranya yang ditandatangani oleh Kepala desa Rumah Tiga tertanggal 22 Agustus 1987, yang diberi tanda P-11;

19. Fotocopy Akta Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris Rostianti Nahumarury, SH. Nomor 02, tanggal 01 Agustus 2018 tentang Pemberian Kuasa dari para Ahli waris Alm. Tuang Galib Alzagladi kepada Tuan HELMI ALZAGLADI, yang diberi tanda P-12;

20. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Nomor 735/1982/Pdt.G/PN AB abtara MAS' UD TAN melawan LA IMU, La Nuru La Muhamad, tertanggal 14 Nopember 1984, yang diberi tanda P-13;

21. Fotocopy GIM (Geographical Index Mapping ) atau pemetaan ideks grafis dan plotting terhadap Sertifikat Hak Milik dari kantor Pertanahan Kota Ambon, yang di beri tanda P-14;

22. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 258/PDT/Ket-B/VI/2008 dari kepala Desa Rumah Tiga Kecamatan teluk Ambon yang menerangkan bahwa Gamu Rumakat benar menguasai/memiliki sebidang tanah pertanian/perumahan bekas Eigendom verponding Nomor 1029 yang terletak di Dusun Bandari Gunung Desa Rumah Tiga Ambon dengan luas 3.870 m2 (tiga ribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri No. 735/1982/Pdt.G/PN AB, yang diberi tanda P-15;

23. Fotocopy Berita Acara Sumpah Penerjemah tanggal 12 september 2000, yang diberi tanda P-16 ;

24. Fotocopy Surat Pernyaan tanggal 20 April 1970, yang diberi tanda P-17 ;

**Halapan 55 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Fotocopy Surat Mohon bantuan pengusutan dan penindakan terhadap pihak-pihak yang menipu dan memperkosa hak-hak sebagai warga Indonesia, Nomor Kagda.06/IV/PHT/MT/80, tanggal 17 Januari 1980, yang di beri tanda P-18;
26. Fotocopy Surat Keterangan tanggal 17 September 1977, yang diberi tanda P-19 ;
27. Fotocopy Surat Keterangan tanggal 17 September 1977, yang diberi tanda P-19;
28. Fotocopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 203/2019, yang diberi tanda P-20;  
Fotocopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-11, P-13 P-15, P-17,P-18,P-19 berupa fotokopi dari fotokopi 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. Saksi Drs SIMON MUSTAMU:**

- Bahwa saksi pernah melihat data tanah bekas Eigendom Verponding No. 1029 milik Keluarga Alzagladi di Kantor Pertanahan dan ada buku Eigendommen dan juga ada buku tanahnya, namun saksi lupa dicatat pada tahun berapa dan saksi juga mengakui kalau pada saat Kerusakan saksi tidak sempat menyelamatkan Kartu Eigendom, yang saksi selamatkan saat itu hanyalah peta dan buku tanah, akan tetapi ada buku Eigendom yang didalamnya terdapat tanah-tanah yang terkena Undang-Undang No. 1 tahun 1958 dan yang tidak terkena Undang-Undang tersebut semuanya tercatat dalam buku Eigendom tersebut;
- Bahwa saksi tahu tentang semua hal tersebut karena saksi adalah sebagai Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah dan juga sebagai Kepala Pertanahan Kota Ambon;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi objek sengketa yang terletak di Kota Jawa Desa Rumah Tiga untuk melakukan pengukuran pemisahan tanah Sertifikat Hak Milik No.6 tanah bekas Eigendom Verponding No. 1029 yang didalamnya termasuk 92 ha yang

Halapan 56 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



diberikan ganti rugi Cuma-Cuma oleh Negara kepada bekas pemilik seluas 14 ha yang semuanya sudah diterbitkan Sertifikat tidak termasuk 11 Sertifikat yang dimohonkan kepada Negara yang sebagian menjadi objek sengketa dan dilakukan pemisahan terhadap tanah seluas 14 ha tersebut karena pada saat pemisahan saat itu dilakukan dengan menggunakan Sertifikat Hak Milik Nomor 6 dan saat itu saksi sebagai Juru Ukur dan juga ada sebanyak 3 (tiga) orang Juru Ukur lainnya juga yang melakukan pengukuran tersebut dan pengukuran tersebut saat itu dilakukan pada tahun 1979 dan tanah Sertifikat Hak Milik No. 6 yang saksi ukur saat itu adalah pada tanah yang berada dibagian pantai bukan digunung;

- Bahwa persyaratan yang diajukan untuk penerbitan Sertifikat prona tersebut adalah dengan diajukannya nama-nama kolektif peserta prona ke Kantor Pertanahan, untuk kemudian Tim dari Pertanahan turun ke lokasi untuk melakukan penyuluhan kepada semua pihak yang ada disekitar lokasi sebelum dilaksanakannya pengukuran tersebut dan terhadap proses penerbitan Sertifikat Prona tersebut Panitia A harus dilibatkan dan Panitia A wajib memanggil masyarakat yang tinggal disekitar lokasi yang akan dilakukan pengukuran tersebut dan terhadap penerbitan Sertifikat Prona persyaratan umum untuk penerbitan Sertifikat prona tersebut adalah Tim harus turun cek lokasi apakah tanah tersebut adalah tanah bekas Eigendom 10.29 ataukah tidak dan juga harus diajukan surat keterangan yang apabila Sertifikat tersebut dikeluarkan atas tanah Negara maka yang harus mengeluarkan surat keterangan tersebut adalah kepala Desa, sedangkan untuk tanah bekas Eigendom Verponding adalah Badan Pertanahan yang berhak mengeluarkan surat keterangan tersebut;

- Bahwa yang dimaksud dengan Gim dan Ploting adalah untuk mengetahui apakah Sertifikat yang diterbitkan tersebut masuk dalam tanah bekas Eigendom Verponding Nomor 1029 ataukah tidak ;

- Bahwa paada saat dimohonkan untuk di Gim dan Ploting tidak dilakukan pendaftaran ulang lagi, akan tetapi dengan menggunakan pendaftaran pada pembukuan yang telah dilakukan sebelumnya;

- Bahwa Gim tersebut dapat dilakukan di Kantor juga dapat dilakukan di lokasi dan ketika dilakukan GIM di Kantor maupun di

Halapan 57 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lokasi dan apabila telah diterbitkan Sertifikat lain didalam lokasi yang di Gim tersebut akan terlihat jika ada Sertifikat yang tumpang tindih akan muncul pada hasil Gim tersebut pada saat diprint;

- Bahwa dari sisi aturan Sertifikat yang baru diterbitkan oleh Badan Pertanahan setelah adanya Sertifikat yang dimiliki oleh keluarga Alzagladi tersebut adalah tidak dapat dibenarkan;
- Bahwa Kalau tanah Negara yang bukan bekas Eigendom Verponding Surat Keterangan tersebut dikeluarkan oleh Kepala Desa;
- Bahwa setahu saksi tanah bekas Eigendem Verponding No. 1029 tersebut adalah milik Keluarga Alzagladi;
- Bahwa terkait dengan tanah bekas Eigendom Verponding No. 1029 tersebut terkena Undang-Undang Nomor 1 tahun 1958 tentang Penghapusan tanah-tanah partikulir dan tanah-tanah partikulir tersebut adalah tanah-tanah Eigendom Verponding yang luasnya diatas 10 bau oleh karena tanah tersebut luasnya diatas 10 bau, maka sesuai Undang-Undang No. 1 tahun 1958 dan sesuai SK penegasan dari Menteri Agraria saat itu terhadap tanah Eigendom Verponding 1029 menjadi Tanah Negara sejak tanggal 24 Januari 1908;
- Bahwa terkait dengan tanah bekas Eigendom Verponding No. 1029 tersebut terkena Undang-Undang Nomor 1 tahun 1958 tentang Penghapusan tanah-tanah partikulir dan tanah-tanah partikulir tersebut adalah tanah-tanah Eigendom Verponding yang luasnya diatas 10 bau ( 1 bau = 8000m<sup>2</sup>) oleh karena tanah tersebut luasnya diatas 10 bau, maka sesuai Undang-Undang No. 1 tahun 1958 dan sesuai SK penegasan dari Menteri Agraria Nomor 297/K tanggal 12 Agustus 1959 saat itu terhadap tanah Eigendom Verponding 1029 menjadi Tanah Negara sejak tanggal 24 Januari 1908;
- Bahwa setahu saksi tanah bekas Eigendom Verponding No. 1029 milik Keluarga Alzagladi tersebut luasnya sekitar 94.340 m<sup>2</sup> atau 14 ha lebih;
- Bahwa dari keseluruhan luas tanah 94.340 m<sup>2</sup> yang dijadikan tanah negara adalah 80.000m<sup>2</sup> dan sisanya 14.340 m<sup>2</sup> atau 14 ha lebih, diganti rugi oleh Pemerintah kepada keluarga Alzagladi atau menjadi hak milik atas nama Sech Mohamad Bin Achmad Alzagladi;

Halapan 58 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



- Bahwa sesuai Ketentuan Undang-Undang Nomor 1 tahun 1958 tentang Penghapusan tanah-tanah Partikular bekas Pemilik tanah Eigendom Verponding No. 1029 mendapatkan ganti rugi tanah seluas 14 ha dari Pemerintah dan tanah tersebut telah menjadi Hak Milik No. 6 Desa Rumah Tiga - Kota Jawa ;
- Bahwa aturan yang harus dipenuhi untuk mendapatkan Sertifikat setelah menjadi tanah Negara adalah bahwa sesuai aturan terkait dengan penggarap terdiri dari 2 (dua) bagian yang pertama adalah bekas pemilik dan yang kedua adalah bukan bekas pemilik dan apabila penggarap bukan pemilik tanah bekas Eigendom Verponding, maka untuk proses kepemilikan Sertifikat tersebut harus memenuhi 2 (dua) persyaratan yakni persyaratan pertama yang harus dipenuhi adalah dari Pertanahan harus mengecek ke lokasi dan apabila tanah tersebut adalah tanah bekas Eigendom Verponding No. 1029 dari Pertanahan akan mengeluarkan ijin Penguasaan Tanah Negara dan selanjutnya oleh karena Tanah Negara adalah tanah bekas Eigendom Verponding, maka kewenangan untuk memberikan keterangan adalah Kantor Pertanahan, disamping itu apabila benar Penggarap setelah diteliti memenuhi syarat, persyaratan yang harus dilakukan adalah membayar uang Pemasukan kepada Negara dan juga harus membayar harga tanaman untuk bekas pemilik lahan dalam hal ini kepada keluarga Alzagladi dan terhadap tanah-tanah tersebut oleh Badan Pertanahan telah mengeluarkan Sertifikat pada tahun 1976 kepada keluarga Alzagladi, dan menurut saya apabila tidak membayar ganti rugi kepada Negara atas tanah Negara dan membayar ganti rugi tanaman kepada bekas pemilik, maka menurut saksi sudah menyalahi aturan;
- Bahwa dapat saksi jelaskan bahwa dasar hukum pembuatan Sertifikat oleh masyarakat di Dusun Bandarin adalah program PRONA oleh Pertanahan Kota Ambon tahun 2009 dan Surat Keterangan dari Negeri Rumah Tiga dan tidak dapat dibenarkan karena tanah tersebut adalah Tanah Negara bukan Tanah Adat dan terhadap penerbitan Sertifikat tersebut menurut saksi terdapat cacat hukum administrasi karena apabila Tanah tersebut adalah bekas Eigendom Verponding No. 1029 yang berhak untuk mengeluarkan

Halapan 59 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat keterangan alas hak adalah Kantor Pertanahan dan oleh karena tanah tersebut adalah bukan tanah adat maka surat yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Negeri Rumah Tiga adalah tidak dapat dibenarkan;

- Bahwa Terkait dengan penerbitan Sertifikat Prona tersebut ada yang namanya Panitia A (Adjudikasi) yang mempunyai kewenangan untuk memeriksa data yuridis yakni dasar kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Pemohon yang bersangkutan dan juga data fisik tersebut kemudian diuraikan didalam gambar situasi atau surat ukur yang terkait dengan batas dan luas tanah dimaksud;
- Bahwa saksi menjadi Kepala Pertanahan Kota Ambon sejak tahun 1999 sampai dengan tahun 2006 dan setelah itu pindah ke Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Maluku;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Kepala Pertanahan Kota Ambon, saksi tidak pernah memproses Sertifikat tanah bekas Eigendom Verponding No. 1029 tersebut, yang saksi proses saat itu hanya tanah yang menjadi hak milik Nomor 6 bekas Eigendom Verponding No. 1029, karena saat itu saksi yang langsung turun untuk melakukan pengecekan dan juga pengukuran;
- Bahwa dari sisi Aturan tanah bekas Eigendom Verponding adalah bekas garapan ahliwaris yang berhak memiliki tanah tersebut dan ahliwaris tersebut juga wajib membayar harga tanah kepada Negara melalui Yayasan Dana Landerform sedangkan untuk tanaman tidak dibayarkan karena tanaman tersebut adalah milik keluarga Alzagladi dan atas dasar itulah yang nantinya petugas Yayasan Dana Landerform mengukur kasar Sketsa dan luas tanahnya baru kemudian diterbitkan SK Gubernur dan pada saat itu adalah Bapak Tutuarima selaku Pelaksana Landerform dan setelah Hak MPL tersebut diterbitkan barulah kemudian dibuatkan Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa untuk memiliki tanah bekas Eigendom Verponding No. 1029 tersebut pemohon harus mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan dan kemudian membayar ganti rugi kepada Negara dan apabila pemohon adalah bekas pemilik maka tidak membayar tanaman, sedangkan apabila bukan bekas pemilik tanah Eigendom Verponding selain membayar tanah juga membayar tanaman dan apabila pembayaran tanah bekas Eigendom Verponding dilakukan oleh umum atau penggarap maka dilakukan

Halapan 60 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



dalam 2 (dua) kali pembayarannya yakni harus membayar harga tanaman dan ganti rugi tanah kepada Negara melalui Yayasan Dana Landerform dan harus memiliki bukti pembayarannya tersebut ;

- Bahwa dapat saksi jelaskan bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah bekas Eigendom Verponding No. 1029 tersebut mempunyai bukti pembayaran kepada Negara melalui Yayasan Dana Landerform tersebut adalah sah;

- Bahwa dari sisi Aturan tanah-tanah bekas hak barat sudah tidak melekat lagi tanah-tanah hak adat tersebut, hal tersebut telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung tahun 1987 yang mengatakan bahwa tanah-tanah hak adat tidak ada diatas tanah Negara bekas Eigendom Verponding dan sesuai bukti surat keterangan kepemilikan tanah milik Desa Rumah Tiga yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Negeri Rumah Tiga bahwa tanah bekas Eigendom Verponding No. 1029 adalah tanah hak adat Negeri Rumah Tiga dari pihak Pertanahan harus jeli dan harus turun ke lokasi dan identifikasi penguasaan Negara dengan demikian surat keterangan yang dikeluarkan oleh Pertanahan dapat dipakai untuk membuat Sertifikat bukan dari keterangan Kepala Desa, untuk itu surat keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa terhadap tanah bekas Eigendom Verponding No. 1029 tersebut menurut saksi adalah tidak sah karena Kepala Desa tidak berhak untuk mengeluarkan surat keterangan terhadap tanah bekas Eigendom Verponding tersebut;

- Bahwa apabila telah tercatat dalam Buku Tanah Kantor Pertanaan, maka tetap sah dan apabila sudah dicoret dalam Buku Tanah, maka ditandai dan dicatat dengan tinta warna merah dan dijelaskan bahwa tanah ini telah dibatalkan dengan Putusan dan atau yang lainnya dan juga ditanda tangani oleh Kepala Kantor dan sesuai Ketentuan Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan No. 9 Tahun 1999 tentang tata cara permohonan hak, pembatalan hak serta hak pengelolaan, bahwa cacat hukum itu adalah bukti yuridis cacat, fisik cacat, prosedur salah terjadi overleping dan putusan Pengadilan, maka itu yang menjadi dasar untuk pembatalan Sertifikat ;

- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa tersebut ;

Halapan 61 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa persyaratan untuk mendapatkan surat keterangan tersebut adalah jika tanah yang akan dikeluarkan surat keterangan tersebut adalah tanah Adat, maka surat keterangan tersebut dikeluarkan oleh Kepala Desa, sedangkan jika tanah tersebut adalah tanah bekas Eigendom Verponding, maka surat keterangan tersebut dikeluarkan oleh Badan Pertanahan, kemudian identifikasi Tim dari Badan Pertanahan turun mengecek, apakah tanah tersebut adalah merupakan tanah bekas Eigendom Verponding No. 1029 ataukah tidak, dan selanjutnya apabila tanah tersebut adalah benar merupakan tanah bekas Eigendom Verponding No. 1029, maka dari Kepala Kantor Badan Pertanahan akan melakukan penerbitan Sertifikat;
- Bahwa GIM adalah Geological Indeks Map, yang dilakukan untuk melihat peta/gambar lokasi pada saat turun ke lapangan, dan pada saat dilakukan pengukuran dan pengembalian batas hasilnya beda tipis dengan GIM dan sesuai dengan Sertifikat yang dimiliki oleh Penggugat dan GIM yang dimiliki Penggugat hasil plottingnya resmi;
- Bahwa Sertifikat yang diterbitkan tumpang tindih oleh Badan Pertanahan dan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa terhadap tanah bekas Eigendom Verponding No. 1029 tersebut adalah cacad hukum, karena kewenangan untuk mengeluarkan surat keterangan terhadap tanah bekas Eigendom Verponding adalah Badan Pertanahan;
- Bahwa prosedur untuk menerbitkan sebuah Sertifikat tersebut terlebih dahulu harus dilihat apakah tanah tersebut adalah tanah Adat ataukah tanah Negara, jika tanah tersebut adalah tanah Adat, maka harus diadakan pengumuman untuk pengesahan Sertifikat sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

**2. Saksi MEZACK ALFONS;**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat pada saat saksi masih bekerja di Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon;
- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini terkait dengan masalah tanah milik Penggugat yang diserobot oleh orang lain;

Halapan 62 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu siapa nama mereka;
- Bahwa Tanah Penggugat tersebut terletak di Dusun Bandarin dan Dusun Bandarin tersebut masuk dalam wilayah Pemerintahan Negeri Rumah Tiga;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa saksi diangkat sebagai PNS pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon sejak tahun 1961 dan Pensiun pada tahun 1987;
- Bahwa saksi hanya sebagai Pegawai biasa yang ditugaskan untuk mendistribusikan tanah-tanah bekas Eigendom Verponding yang telah melebihi batas maksimum dan sesuai Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 tanah bekas Eigendom Nomor 1029 telah melebihi batas maksimum, sehingga diberikan kepada bekas pemilik seluas 14 ha dan sisanya diberikan kepada penggarap atau yang membutuhkan dengan cara membayar kepada Negara dan jika ada tanaman diatas tanah tersebut oleh penggarap diwajibkan juga untuk membayar tanaman kepada eks pemilik, dan saat itu saya yang ditugaskan untuk menyampaikan hal tersebut kepada orang-orang Buton yang saat itu menggarap tanah-tanah milik Alzagladi yang statusnya sudah menjadi tanah Negara tersebut, namun sebelum saya menyampaikan maksud kedatangan saksi tersebut oleh orang-orang Buton penggarap tanah-tanah dimaksud sudah menyampaikan bahwa mereka menolak untuk tinggal dilokasi tersebut karena mereka hendak pindah ke Seram dan bercocok tanam di Seram;
- Bahwa dapat saksi jelaskan bahwa luas tanah bekas Eigendom Verponding Nomor 1029 milik keluarga Alzagladi tersebut adalah sekitar 90 ha yang kemudian sesuai Undang-Undang Nomor 1 tahun 1958 oleh Pemerintah Pusat diberikan secara Cuma-Cuma kepada orang tua Penggugat seluas 14 ha;
- Bahwa Saudara-Saudara Penggugat datang ke Kantor Badan Pertanahan Maluku Tengah untuk memohon hak atas tanah seluas 14 ha tersebut yang saat itu disetujui oleh Kepala Inspektorat Agraria sehingga timbullah SK Gubernur dan kemudian diterbitkanlah Sertifikat tersebut;

Halapan 63 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tau kalau sekarang sebagai dari orang yang tinggal di objek sengketa tersebut sudah memiliki Sertifikat atas tanah tersebut;
- Bahwa tentang kepemilikan Sertifikat Prona yang dimiliki oleh Para Tergugat tersebut diproses setelah Badan Pertanahan mendapatkan laporan dari Desa bahwa ada Petugas yang turun tanpa adanya permintaan dari Panitia A;
- Bahwa Kalau Sertifikat Alzagladi saksi mengetahuinya dan setahu saksi Sertifikat yang dimiliki oleh keluarga Alzagladi tersebut adalah terhadap tanah/lokasi yang terletak di gunung;
- Bahwa saksi terakhir kali ke Objek sengketa pada sekitar tahun 1973 sampai dengan tahun 1975 untuk melakukan pengukuran tanah ;
- Bahwa pengetahuan saksi terhadap tanah objek sengketa adalah ketika saksi masih bekerja di Badan Pertanahan Nasional di Ambon, tanah sengketa berasal dari Eigendom Verponding Nomor 1029, karena saksi juga hadir pada saat dilakukan pengukuran atas tanah bekas eigendom verponding 1029 tahun 1975 dan berdasarkan UU Nomor 1 Tahun 1958, semua tanah bekas eigendom yang luasnya 10 bau harus diserahkan kepada negara dan sisa dari 10 bau tersebut adalah seluas 90 ha yang terdiri dari 14 ha diberikan kepada Alzagladi kemudian keluarga Alzagladi memperoleh tanah bekas Eigendom Verponding No. 1029 tersebut karena keluarga Alzagladi membayar ganti rugi kepada Negara melalui Yayasan Dana Landreform ketika para penggarap yakni masyarakat Buton yang menempati objek tersebut bersedia untuk membayar harga tanah kepada Negara dan ganti rugi tanaman kepada bekas pemilik yakni keluarga Alzagladi dan menolak untuk menempati objek tersebut karena akan pindah ke Seram dan bercocok tanam disana, sehingga keluarga Alzagladi lalu membuat permohonan untuk mendapatkan tanah yang sudah menjadi tanah Negara tersebut dan oleh Pemerintah memberikan kepada mereka setelah melakukan pembayaran ganti rugi kepada Negara melalui Yayasan Dana Landreform tersebut;
- Bahwa setahu saksi yang membuat permohonan dari keluarga Alzagladi adalah sebanyak 10 (sepuluh) orang, namun saksi lupa/

Halapan 64 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tidak tahu lagi 1 (satu) orang mendapatkan berapa ha tanah tersebut saat itu;

- Bahwa Pada saat dilakukan pengukuran masih ada orang-orang Buton yang saat itu sebagai penggarap yang sudah diberikan kesempatan untuk memiliki tanah tersebut dengan membayar ganti rugi kepada Negara akan tetapi mereka menolak untuk tidak lagi dilokasi tersebut karena mereka hendak pindah ke Seram dan bercocok tanam disana;
- Bahwa setahu saksi keluarga Alzagladi memiliki objek sengketa tersebut sejak tahun 1970 – an;
- Bahwa saksi sebelumnya adalah sebagai PNS pada Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon;
- Bahwa terkait dengan status Tanah Adat, maka yang berwenang untuk mengeluarkan surat keterangan tentang Alas Hak tersebut adalah Kantor Desa, sedangkan untuk tanah Negara bekas Eigendom Verponding adalah Badan Pertanahan dan apabila Sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan tertulis Tanah Negara, maka petunjuknya adalah Tanah Negara;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang Sertifikat Prona yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan pada tahun 2009;
- Bahwa terkait dengan ganti rugi yang wajib dibayarkan oleh Penggarap sebanyak 2 (dua) kali yakni ganti rugi kepada Negara dan ganti rugi kepada eks pemilik jika diatas tanah yang sudah menjadi tanah Negara tersebut ada tanaman milik eks pemilik, dan apabila kalau diatas tanah tersebut tidak ada tanamannya maka tidak dibayarkan oleh Penggarap, dan Penggarap hanya membayar ganti rugi saja kepada Negara;
- Bahwa 11 (sebelas) buah Sertifikat yang telah dibuat oleh keluarga Alzagladi adalah terhadap tanah diluar 14 ha;
- Bahwa saksi yang membuat Surat Pernyataan yang ditanda tangani oleh Bpk. La Ali mewakili orang-orang Buton yang menolak untuk membayar ganti rugi tanah kepada Negara dan tanaman kepada Eks pemilik dengan menyatakan akan pindah ke Seram dan bercocok tanaman di Seram;
- Bahwa Pada saat Surat Pernyataan tersebut dibuat ada sekitar 20 (dua puluh) orang yang hadir dan turut menyaksikan pembuatan

Halapan 65 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



Surat Pernyataan tersebut dan tidak ada satupun dari 20 (duapuluh) orang yang hadir saat itu yang menyampaikan keberatan terhadap Surat Pernyataan tersebut;

- Bahwa Surat Pernyataan tersebut ditanda tangani oleh saksi sebagai Petugas Agraria dan Bpk. Ali sebagai Ketua Pemuda Dusun Bandarin di rumah Bpk. Ali Alzagladi sebagai pemilik tanah bekas Eigendom Verponding No. 1029 di Kota Jawa;
- Bahwa dapat saksi jelaskan bahwa SKPT adalah Surat Keterangan Pendaftaran tanah yang menerangkan tentang Status tanah, luas tanah dan siapa pemilik tanah tersebut serta berbatasan dengan siapa saja;
- Bahwa tugas dari Panitia A adalah melihat lokasi, batas-batas tanah dan apabila ada orang yang keberatan saat penunjukan batas-batas tanah tersebut dilokasi dimaksud, maka Panitia A yang berperan melihat bukti kepemilikannya tersebut;
- Bahwa yang mempunyai kewenangan untuk melakukan pemanggilan terhadap masyarakat yang berbatasan dengan lokasi tersebut adalah Pemerintah Desa dan Panitia A juga yang melihat fakta Yuridis tentang status tanah dan fakta fisik tentang luas tanah dimaksud;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas dan luas objek sengketa;
- Bahwa yang hadir pada saat pembuatan Surat Pernyataan tersebut saat itu ada sekitar 20 (dua puluh) orang dan tidak ada orang satupun dari 20 (dua puluh) orang yang hadir saat itu yang menyatakan keberatan dan Surat Pernyataan tersebut ditanda tangani oleh Bpk. La Ali sebagai Ketua Pemuda Dusun Bandarin;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang perkara Alzagladi pada tahun 1984;
- Bahwa saksi tidak tahu Surat Pengukuran tahun 1994;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII, dan Tergugat XLVIII untuk membuktikan dalil jawabanya telah mengajukan bukti surat berupa:

Halapan 66 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Putusan Nomor 735/1982/Pdt.G/PN.AB,- tanggal 14 Nopember 1983, diberi tanda T.1 ;
2. Fotocopy Surat dari Kantor Direktorat Agraria Propinsi Maluku Ambon perihal Surat Keputusan Tentang Penyelesaian Sengketa Landreform Nomor : DA.J92.14/766/III/1986 tertanggal 12 Juli 1986, diberi tanda T- 2;
3. Fotocopy Surat dari Kantor Direktorat Agraria Propinsi Maluku Ambon perihal Surat Keputusan Tentang Penyelesaian Sengketa Landreform Nomor : DA.J92.14/767/III/1986 tertanggal 12 Juli 1986, diberi tanda T-3
4. Fotocopy Surat dari Kantor Direktorat Agraria Propinsi Maluku Ambon perihal Surat Keputusan Tentang Penyelesaian Sengketa Landreform Nomor : DA.J92.14/767/III/1986 tertanggal 12 Juli 1986, diberi tandaT -4;
5. Fotocopy Surat dari Kantor Direktorat Agraria Propinsi Maluk Ambon perihal Surat Keputusan Tentang Penyelesaian Sengketa Landreform Nomor : DA.J92.14/768/III/1986 tertanggal 12 Juli 1986, diberi tanda T-5;
6. Fotocopy Surat dari Kantor Direktorat Agraria Propinsi Maluku Ambon perihal Surat Keputusan Tentang Penyelesaian Sengketa Landreform Nomor : DA.J92.14/769/III/1986 tertanggal 12 Juli 1986, diberi tanda T-6;
7. Fotocopy Surat dari Kantor Direktorat Agraria Propinsi Maluku Ambon perihal Surat Keputusan Tentang Penyelesaian Sengketa Landreform Nomor : DA.J92.14/775/III/1986 tertanggal 12 Juli 1986, diberi tanda T-7;
8. Fotocopy Surat dari Kantor Direktorat Agraria Propinsi Maluku Ambon perihal Surat Keputusan Tentang Penyelesaian Sengketa Landreform Nomor : DA.J92.14/776/III/1986 tertanggal 12 Juli 1986, diberi tanda T-8 ;
9. Fotocopy Surat Permohonan Pengukuran Tanah atas nama Sdr. La IMU dkk tanggal 22 Nopember 1989, diberi tanda T- 9 ;
10. Fotocopy Laporan Hasil Kegiatan Pendataan Kembali Tanah Sengketa Asal Tanah Negara Bekas EIG.VERP. No. 1029 antara LA IMU cs Vs GALEB ALZAGLADI DKK, tanggal 8 Maret 1993, diberi tanda T -10 ;

Halapan 67 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotocopy Laporan Hasil Peninjauan/Ceking Lokasi Tanah Negara Bekas Eigendom Verponding No. 1029 Kotamadya Ambon tanggal 25 Juli 1994, diberi tanda T – 11;
12. Fotocopy salinan Putusan No. 121/Pdt.G/2018/PN Amb HELMI ALZAGLADI, sebagai Penggugat Lawan LA ALIMA, DKK, sebagai tergugat Putusan tanggal 15 Maret 2019 dan telah diberi tanda T-12;
13. Fotocopy surat dari Pemerintah Kota Ambon Kecamatan Teluk Ambon Negeri Rumah Tiga berupa surat Keterangan No. 471/0001/NRT tertanggal 11 September 2019, yang diberi tanda T-13 ;
14. Fotocopy Surat Kematian Nomor 472/0038/NRT yang dikeluarkan oleh pemerintah Kota Ambon Raja Rumah Tiga, tanggal 21 Agustus 2019 atas nama LA SIRI, jenis kelamin laki-laki alamat Disun bandarin RT 001/RW 016 umur 73 tahun, telah meninggal dunia pada hari minggu tanggal 09 Desember 2018 di Ambon/Dusun bandarin RT 001/Rw 016 disebabkan karena sakit, yang diberi tanda T-14 ;
15. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1347 Propinsi Maluku Kota Ambon Kecamatan teluk Ambon, Dinas Rumah Tiga atas nama LA ALIMA, surat ukur tanggal 14 September 2009 Nomor 00071/Rumah Tiga/2009 luas 125 m2 Penerbitan Sertifikat Ambon, tanggal 14 September 2009, yang diberi tanda T.I - 15 ;
16. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1348 Propinsi Maluku Kota Ambon Kecamatan teluk Ambon, Dinas Rumah Tiga atas nama WA NENJO, surat ukur tanggal 14 September 2009 Nomor 00072/Rumah Tiga/2009 luas 109 M2 Penerbitan Sertifikat Ambon, tanggal 14 September 2009, yang diberi tanda T.II- 16 ;
17. Fotocopy Surat Pemberitahuan terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2019, tanggal 3 Januari 2019, NOP/81.71.030.014.003-0957.0 letak objek Pajak Dusun bandari RT 001 RW 16 Rumah Tiga T.A. Baguala Ambon, nama dan alamat wajib pajak Alimudin S Dusun bandari RT 001 RW 16 Rumah Tiga Ambon, yang diberi tanda T.IV.1-17 ;
18. Fotocopy Sertifikat hak Milik Nomor 1354 Propinsi Maluku Kota Ambon Kecamatan teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama ALI MUDIN, surat ukur tanggal 14 September 2009 No. 00078/Rumah

Halapan 68 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tiga/2009 luas 132 m2 Penerbitan Sertifikat Ambon, 14 September 2009 yang diberi tanda T.IV.2.-18;

19. Fotocopy Surat tanda terima setoran (STTS) tempat pembayaran TPKHUSUS, telah menerima pembayaran PBB-P2 Thn 2019, nama Wajib pajak LA WETI, letak objek pajak kecamatan T A. Baguala Desa /kel Rumah Tiga, tanggal 25 Mei 2019, Nomor SPPT(NOP) 81.71.030.014.003.0389.0 yang diberi tanda T.V.1- 19 ;

20. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1355 Prpinsi Maluku, Kota Ambon, kecamatan teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama LA WETI surat ukur tgl 14 September 2009 No. 00079//Rumah Tiga/2009 luas 124 M2 Penerbitan Sertifikat Ambon, 14 september 2009, yang diberi tanda T.V.2 -20 ;

21. Fotocopy Surat tanda terima setoran (STTS) tempat pembayaran TPKHUSUS, telah menerima pembayaran PBB-P2 Thn 2019, nama Wajib pajak NERI, letak objek pajak kecamatan T A. Baguala Desa /kel Rumah Tiga, tanggal 25 Mei 2019, Nomor SPPT(NOP) 81.71.030.014.003.0394.0 yangdiberi tanda T.VI.1-21 ;

22. Sertifikat Hak Milik Nomor 1358 Propinsi Maluku, Kota Ambon, kecamatan teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama WA NERI surat ukur tgl 14 September 2009 No. 00082/Rumah Tiga/2009 luas 107 M2 Penerbitan Sertifikat Ambon, 4 september 2009, yang diberi tanda T. VI.2 - 22 ;

23. Fotocopy Surat tanda terima setoran (STTS) tempat pembayaran TPKHUSUS, telah menerima pembayaran PBB-P2 Thn 2019, nama Wajib pajak LA MBUNGA , letak objek pajak kecamatan T A. Baguala Desa /kel Rumah Tiga, tanggal 19 September 2019, Nomor SPPT(NOP) 81.71.030.014.002.003.-0375.0 , yang diberi tanda T.VII.1- 23 ;

24. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1350 Prpinsi Maluku, Kota Ambon, kecamatan teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama LA MBUNGA surat ukur tgl 14 September 2009 No. 00074/Rumah Tiga/2009 luas 102 M2 Penerbitan Sertifikat Ambon, 14 september 2009, yang diberi tanda T.VII.2-24 ;

25. Fotocopy tanda terima Setoran (STTS) Tempat Pembayaran : LOKET BAPENDA KOTA AMBON, Teiah menerima pembayaran PBB-P2

Halapan 69 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



Thn 2018, Nama Wajib Pajak : LA OBI, Letak Objek Pajak : Kecamatan T.A. BAGUALA, Desa/Kel RUMAH TIGA, tanggal 27 Agustus 2018 Nomor SPPT (NOP): 81.71.030.014.003-0185.0 , yang diberi tanda T.VIII.1-25 ;

26. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1362 Propinsi Maluku, Kota Ambon, Kecamatan Teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama LA OBI, Surat Ukur Tgl 14 September 2009 No. 00086/Rumah Tiga/2009 Luas 105 M<sup>2</sup> Penerbitan Sertifikat Ambon, 14 September 2009, yang diberi tanda T.VIII.2-26 ;

27. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS)Tempat Pembayaran : TPKHUSUS, Teiah menerima pembayaran PBB-P2 Thn 2019, Nama Wajib Pajak : ARIFIN SAMPULAWA, Letak Objek Pajak : Kecamatan T.A. BAGUALA, Desa/Kel RUMAH TIGA, tanggal Nomor SPPT (NOP): 81.71.030.014.003-0374.0 yang diberi tanda T.IX.1-27 ;

28. Sertifikat Hak Milik Nomor 1363 Propinsi Maluku, Kota Ambon, Kecamatan Teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama ARIFIN SAMPULAWA, Surat Ukur Tgl 14 September 2009 No. 00087/Rumah Tiga/2009 Luas 110 M<sup>2</sup> Penerbitan Sertifikat Ambon, 14 September 2009, yang diberi tanda T.IX.2-28 ;

29. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tempat Pembayaran : LOKET BAPENDA KOTA AMBON, Teiah menerima pembayaran PBB-P2 Thn 2018, Nama Wajib Pajak : RUDI, Letak Objek Pajak : Kecamatan T.A. BAGUALA, Desa/Kel RUMAH TIGA, tanggal 27 Agustus 2019 Nomor SPPT (NOP) : 81.71.030.014.003-0388.0, telah diberi meterai secukupnya serta dilegalisir sesuai dengan copy dari copynya , yang diberitanda T.X.1-29 ;

30. Fotocopy Surat dari PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk MBU AMBON PASSO 1, Nomor : R10.Um/APS1/0090/2019, tanggal 01 Oktober 2019, Perihal KETERANGAN KREDIT AKTIF an. RUDI menerangkan bahwa SHM a/n Rudi Nomor 1364 saat ini sementara dijadikan jaminan di PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk MBU AMBON PASSO , yang diberi tanda T.X.2-30 ;

31. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1364 Propinsi Maluku, Kota Ambon, Kecamatan Teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama RUDI,

**Halapan 70 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Tgl 14 September 2009 No. 00088/Rumah Tiga/2019 luas 105 M2 penerbitan Sertifikat Ambon, 14 September 2009, yang diberi tanda T.X.3-31;

32. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS)Tempat Pembayaran : TPKHUSUS, Telah menerima pembayaran PBB-P2 Thn 2019, Nama Wajib Pajak : LA ELO, Letak Objek Pajak : Kecamatan T.A.BAGUALA,Desa/Kel. RUMAH TIGA, tanggal 25 Mei 2019, Nomor SPPT (NOP) : 81.71.030.014.003-0396.0 yangdiberi tanda T. XI.1-32 ;

33. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1366 Propinsi Maluku, Kota Ambon, Kecamatan Teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama LA ELO, Surat Ukur Tgl 14 September 2009 No. 00090/Rumah Tiga/2009 Luas 110 M<sup>2</sup> Penerbitan Sertifikat Ambon, 14 September 2009 , yang diberi tanda T.XI.2-33 ;

34. Fotocopy bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS)Tempat Pembayaran : LOKET BAPENOA KOTA AMBON, Telah menerima pembayaran PBB-P2 Thn 2018, Nama Wajib Pajak : LA CAPI, Letak Objek Pajak : Kecamatan T.A. BAGUALA, Desa/Kel RUMAH TIGA, tanggal 9 Agustus 2018 Nomor SPPT (NOP): 81.71.030.014.003-0362.0 , yang diberi tanda T. XII.1-34 ;

35. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1367 Propinsi Maluku, Kota Ambon, Kecamatan Teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama LA CAPI, Surat Ukur Tgl 14 September 2009 No. 00091/Rumah Tiga/2009 Luas 120 M<sup>2</sup> Penerbitan Sertifikat Ambon, 14 September 2009, tember 2009,yang diberi tanda T.XII.2-35 ;

36. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tempat Pembayaran : TPKHUSUS, Telah menerima pembayaran PBB-P2 Thn 2019, Nama Wajib Pajak : LA UDIN, Letak Objek Pajak : Kecamatan T.A. BAGUALA, Desa/Kel RUMAH TIGA, tanggal 25 Mei 2019, Nomor SPPT (NOP): 81.71.030.014.003-0404.0, yang diberi tanda T.XIII.1-36 ;

37. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1368 Propinsi Maluku, Kota Ambon, Kecamatan Teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama LA U D I N, Surat Ukur Tgl 14 September 2009 No. 00092/Rumah Tiga/2009 Luas Halapan 71 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

132 M<sup>2</sup> Penerbitan Sertifikat Ambon, 14 September 2009, yang diberi tanda T.XIII.2-37 ;

38. Fotocopy Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah - PBB Kota Ambon, Nomor Objek Pajak : 817103001400303630, Nama WP : LA INGGU, Kecamatan Objek : T.A. BAGUALA, Kelurahan Objek : RUMAH TIGA, RT/RW WP : DSN BANDARI RT16 RW, Tahun Pajak : 2016 tanggal 5 Desember 2016, yang diberi tanda T.XIV.1-38 ;

39. Foto Sertifikat Hak Milik Nomor 1369 Propinsi Maluku, Kota Ambon, Kecamatan Teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama LA INGGU, Surat Ukur Tgl 14 September 2009 No. 00093/Rumah Tiga/2009 Luas 132 M<sup>2</sup> Penerbitan Sertifikat Ambon, 14 September 2009, yang diberi tanda T. XIV.2-39 ;

40. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2019, NOP : 81. 71. 030. 014. 003-0340.0, LETAK OBJEK PAJAK DSN BANDARI - RUMAH TIGA RT : 001 RW: 16 RUMAH TIGA T. A. BAGUALA AMBON, NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK LA MALA DSN BANDARI - RUMAH TIGA RT: 001 RW: 16 RUMAH TIGA AMBON tanggal 3 Januari 2019, yang diberi tanda T.XV.1-40 ;

41. Sertifikat Hak Milik Nomor 1370 Propinsi Maluku, Kota Ambon, Kecamatan Teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama LA MALA, Surat Ukur Tgl 14 September 2009 No. 00094/Rumah Tiga/2009 Luas 126 M<sup>2</sup> Penerbitan Sertifikat Ambon, 14 September 2009, yang diberi tanda T.XV.2-41 ;

42. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2018, NOP : 81. 71. 030. 014. 003-0339.0, LETAK OBJEK PAJAK DSN BANDARI RT : 001 RW: 16 RUMAH TIGA T. A. BAGUALA AMBON, NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK LA EDI DSN BANDARI RT: 001 RW: 16 RUMAH TIGA AMBON , yang diberi tanda T.XVII.1-42 ;

43. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1372 Propinsi Halapan 72 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maluku, Kota Ambon, Kecamatan Teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama LA EDI, Surat Ukur Tgl 14 September 2009 No. 00096/Rumah Tiga/2009 Luas 112 M<sup>2</sup> Penerbitan Sertifikat Ambon, 14 September 2009, yang diberi tanda T.VII.2-43 ;

44. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tempat Pembayaran : TPKHUSUS, Telah menerima pembayaran PBB-P2 Thn 2019, Nama Wajb Pajak : WA RAPIMA, Letak Objek Pajak : Kecamatan T.A. BAGUALA, Desa/Kel RUMAH TIGA, tanggal 25 mei 2019 Nomor SPPT (NOP) : 81.71.030.014.003-0360.0 , yang diberi tanda T.VIII.1-44 ;

45. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1373 Propinsi Maluku, Kota Ambon, Kecamatan Tefuk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama WA RAPIMA, Surat Ukur Tgl 14 September 2009 No. 00097/Rumah Tiga/2009 Luas 97 M<sup>2</sup> Penerbitan Sertifikat Ambon, 14 September 2009, yang diberi tanda T.VIII.2-45 ;

46.-----  
Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2019, tanggal 30 September 2019, NOP : 81. 71. 030. 014. 003-0180.0, LETAK OBJEK PAJAK DUSUN RT : 000 RW: 00 RUMAH TIGA T. A. BAGUALA AMBON, NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK MUHAMMAD SALEH RUMAKAT DUSIN BANDARE RT: 000 RW: 00 RUMAH TIGA AMBON , yang diberi tanda T.XIX.1-46 ;

47.-----  
Fotocopy Surat dari PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) KANTOR CABANG AMBON UNIT - WAYAME berupa Surat Keterangan No. B.001/BUD/01/2018 tertanggal 19 Sept 2019 Menerangkan bahwa SHM a/n MUHAMMAD SALEH RUMAKAT Nomor 1374 saat ini sementara dijadikan jaminan di BRI UNIT WAYAME untuk Pinjaman Kredit, dan telah diberi meterai secukupnya serta dilegalisir sesuai dengan aslinya, yang diberi tanda T.XIX.2-47 ;

48.-----

Halapan 73 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1374 Propinsi Maluku, Kota Ambon, Kecamatan Teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama MUHAMMAD SALEH RUMAKAT, Surat Ukur Tgl 14 September 2009 No. 00098/Rumah Tiga/2009 Luas 327 M<sup>2</sup> Penerbitan Sertifikat Ambon, 14 September 2009, yang diberi tanda T.XIX.3-48 ;

49. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tempat Pembayaran : LOKET BAPENDA KOTA AMBON, Telah menerima pembayaran PBB-P2 Thn 2017, Nama Wajb Pajak : LA RUSI, Letak Objek Pajak : Kecamatan T.A. BAGUALA, Desa/Kel RUMAH TIGA, Nomor SPPT (NOP): 81.71.030.014.003-0398.0 , yang diberi tanda T.XX.1-49 ;

50. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1376 Propinsi Maluku, Kota Ambon, Kecamatan Teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama LA RUSI, Surat Ukur Tgl 14 September 2009 No.00100/Rumah Tiga/2009 luas 118 M<sup>2</sup> Penerbitan sertifikat Ambon, 14 September 2009 yang diberi tanda T.XX.2-50 ;

51. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1377 Propinsi Maluku, Kota Ambon, Kecamatan Teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama LA NGKARO, Surat Ukur Tgl 14 September 2009 No. 00101/Rumah Tiga/2009 Luas 148 M<sup>2</sup> Penerbitan Sertifikat Ambon, 14 September 2009, yang diberi tanda T,XXI-51 ;

52. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS)Tempat Pembayaran : TPKHUSUS, Telah menerima pembayaran PBB-P2 Thn 2019, Nama Wajb Pajak : LA UDIN, Letak Objek Pajak : Kecamatan T.A. BAGUALA, Desa/Kel RUMAH TIGA, tanggal 25 Mei 2019, Nomor SPPT (NOP): 81.71.030.014.003-0402.0 , yang diberi tanda T.XXII.1-52 ;

53. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1378 Propinsi Maluku, Kota Ambon, Kecamatan Teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama LA UDIN, Surat Ukur Tgl 14 September 2009 No. 00102/Rumah Tiga/2009 Luas 141 M<sup>2</sup> Penerbitan Sertifikat Ambon, 14 September 2009, yang diberi tanda T .XXII.2-53 ;

Halapan 74 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



54.-----

Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tempat Pembayaran :  
TPKHUSUS, Telah menerima pembayaran PBB-P2 Thn 2019, Nama  
Wajib Pajak : LA ABUKASIM, Letak Objek Pajak : Kecamatan T.A.  
BAGUALA, Desa/Kel RUMAH TIGA, tanggal 25 Mei 2019 Nomor SPPT  
(NOP) : 81.71.030.014.003-0371.0 , yang diberi tanda T.XXIV.1-54 ;

55. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tempat  
Pembayaran : LOKET BAPENDA KOTA AMBON, Telah menerima  
pembayaran PBB-P2 Thn 2018, Nama Wajib Pajak : LA DINO, Letak  
Objek Pajak : Kecamatan T.A.BAGUALA, Desa/Kel RUMAH TIGA,  
tanggal 28 Juli 2018 Nomor SPPT (NOP): 81.71.030.014.003-0361.0  
,yang diberi tanda T.XXV.1-55 ;

56. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1420 Propinsi Maluku, Kota  
Ambon, Kecamatan Teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama LA  
DINO, Surat Ukur Tgl 02 Pebruari 2010 No. 00006/Rumah Tiga/2010  
Luas 187 M<sup>2</sup> Penerbitan Sertifikat Ambon, 02 Pebruari 2010, yang diberi  
tanda T.XXV.2-56 ;

57. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1421 Propinsi Maluku, Kota  
Ambon, Kecamatan Teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama SALIHI.,  
Surat Ukur Tgl 2 Februari 2010 No 00007/Rumah Tiga/2010. Luas 100  
M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 000-7/Rumah Tiga/2010, yang diberi tanda T. XXVI  
- 57 ;

58. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1343 Propinsi Maluku, Kota  
Ambon, Kecamatan Teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama LA TIU ,  
Surat Ukur Tgl 14 September 2009 No. 00067/Rumah Tiga/2009 Luas  
147 M<sup>2</sup> Penerbitan Sertifikat Ambon, 14 September 2009, yang diberi  
tanda T.XXVII – 58 ;

59. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 2436 Propinsi Maluku, Kota  
Ambon, Kecamatan Teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama WA  
JAMILA, Surat Ukur Tgl 12 Desember 2017 No. 00446/Rumah Tiga/2017  
Luas 284 M<sup>2</sup> Penerbitan Sertifikat Ambon, 29 Desember 2017, yang  
diberikan Tanda T.XXVIII-59 ;

60. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tempat  
Halapan 75 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembayaran : LOKET BAPENDA KOTA AMBON, Telah menerima pembayaran PBB-P2 Thn 2019, Nama Wajib Pajak : YUSUF MANILET, Letak Objek Pajak : Kecamatan T.A. BAGUALA, Desa/Kel RUMAH TIGA, tanggal 30 September 2019, Nomor SPPT (NOP): 81.71.030.014.003-0337.0 , yang diberi tanda T. XXIX.1-60 ;

61. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1361 Propinsi Maluku, Kota Ambon, Kecamatan Teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama YUSUF MANILET, Surat Ukur 14 September 2009 No 00085/Rumah Tiga/2009 luas 199 M<sup>2</sup> Penerbitan Sertifikat Ambon,14September2009, yang diberi tanda T.XXIX.2-62 ;

62. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS)Tempat Pembayaran : LOKET TPKHUSUS, Telah menerima pembayaran PBB-P2 Thn 2019, Nama Wajib Pajak : LA DJUMAT, Letak Objek Pajak : Kecamatan T.A. BAGUALA, Desa/Kel RUMAH TIGA, tanggal 25 Mei 2019, Nomor SPPT (NOP) : 81.71.030.014.003-0380.0 , yang diberi tanda T.XXX.1-62;

63. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1356 Propinsi Maluku, Kota Ambon, Kecamatan Teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama LA JUMA, Surat Ukur Tgl 14 September 2009 No. 00080/Rumah Tiga/2009 Luas 103 M<sup>2</sup> Penerbitan Sertifikat Ambon, 14 September 2009, yang diberi tanda T.XXX .2-63 ;

64. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS)Tempat Pembayaran : TPKHUSUS, Telah menerima pembayaran PBB-P2 Thn 2019, Nama Wajib Pajak : GAMU RUMAKAT, Letak Objek Pajak : Kecamatan T.A. BAGUALA, Desa/Kel RUMAH TIGA, tanggal 25 Mei 2019, Nomor SPPT (NOP) : 81.71.030.014.003-0372.0 ,yang diberi tanda T.XXXI.1-64

65. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1360 Propinsi Maluku, Kota Ambon, Kecamatan Teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama GAMU RUMAKAT, Surat Ukur Tgl 14 September 2009 No. 00084/Rumah Tiga/2009 Luas 472 M<sup>2</sup> Penerbitan Sertifikat Ambon, 14 September 2009, yang dibefri tanda T.XXXI.2-65 ;

Halapan 76 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

66. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1351 Propinsi Maluku, Kota Ambon, Kecamatan Teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama LA RABANI, Surat Ukur Tgl 14 September 2009 No. 00075/Rumah Tiga/2009 Luas 101 M<sup>2</sup> Penerbitan Sertifikat Ambon, 14 September 2009, yang diberi tanda T.XXXII-66 ;

67. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tempat Pembayaran : TPKHUSUS, Telah menerima pembayaran PBB-P2 Thn 2019, Nama Wajib Pajak : LA SONI, Letak Objek Pajak : Kecamatan T.A. BAGUALA, Desa/Kel RUMAH TIGA, tanggal 25 Mei 2019, Nomor SPPT (NOP) : 81.71.030.014.003-0384.0, yang diberi tanda T.XXXIII.1-67 ;

68.-----  
Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1352 Propinsi Maluku, Kota Ambon, Kecamatan Teluk Ambon, Oesa Rumah Tiga atas nama LA SONI., Surat Ukur Tgl 14 September 2009 No. 00076/Rumah Tiga/2009 Luas 100 M<sup>2</sup> Penerbitan Sertifikat Ambon, 14 September 2009, yang diberi tanda T.XXXIII.2-68;

69.-----  
Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tempat Pembayaran : TPKHUSUS, Telah menerima pembayaran PBB-P2 Thn 2019, Nama Wajib Pajak : LA NGKOLU, Letak Objek Pajak : Kecamatan T.A. BAGUALA, Desa/Kel RUMAH TIGA, tanggal 25 Mei 2019, Nomor SPPT (NOP) : 81.71.030.014.003-0385.0, yang diberi tanda T.XXXIV.1-69 ;

70.-----  
Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1349 Propinsi Maluku, Kota Ambon, Kecamatan Teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama LANG KOLU, Surat Ukur Tgl 14 September 2009 No. 00073/Rumah Tiga/2009 Luas 106 M<sup>2</sup> Penerbitan Sertifikat Ambon, 14 September 2009, yang diberitanda T.XXXIV.2-70 ;

71. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tempat Pembayaran : TPKHUSUS, Telah menerima pembayaran PBB-P2 Thn 2019, Nama Wajib Pajak : LA LETI, Letak Objek Pajak : Kecamatan T.A.

Halapan 77 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BAGUALA, Desa/Kel RUMAH TIGA, tanggal 25 Mei 2019, Nomor SPPT (NOP): 81.71.030.014.003-0403.0 , yang diberi tanda T.XXXV.1-71 ;

72. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1345 Propinsi Maluku, Kota Ambon, Kecamatan Teluk Ambon, Desa Rumah Tiga atas nama LA LETI, Surat Ukur Tgl 14 September 2009 No. 00069/Rumah Tiga/2009 Luas 90 M<sup>2</sup> Penerbitan Sertifikat Ambon, 14 September 2009, yang diberitanda T.XXXV.2-72;

73. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tempat Pembayaran : LOKET BEPENDA KOTA AMBON, Telah menerima pembayaran PBB-P2 Thn 2017, Nama Wajib Pajak : WA NAO, Letak Objek Pajak : Kecamatan T.A. BAGUALA, Desa/Kel RUMAH TIGA, tanggal 8 Juli 2017, Nomor SPPT (NOP) : 81.71.030.014.003-0353.0, yang diberi tanda T.XXXVI.1-73 ;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.VIII.1-25, T.VIII.2 - 26, T. X.1-29, , T.X.3-31, T.XIX.3-48, T. XXVI-57, T.XXVII.-58, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya,

Menimbang bahwa Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII, dan Tergugat XLVIII untuk menguatkan dalil jawabanya Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

#### **1. Saksi LA NURU:**

- Bahwa saksi adalah orang Buton, dan tinggal di Dusun Bandari sejak orang tua saya datang dari Buton dan saya lahir di Dusun Bandarin dan saya pindah bersama orang tua saya tinggal di Kota Jawa pada tahun 1958;
- Bahwa pindah ke Kota Jawa saat saksi baru berusia 10 tahun, Dusun Bandarin dahulu bernama Kampung Dusun, tetapi kemudian berubah menjadi Dusun Bandarin ada Bandarin pantai dan juga Bandarin Gunung dan Bandarin saat itu masih masuk dalam RW Kota Jawa;

Halapan 78 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



- Bahwa ketika saksi dan orang tua saksi pindah ke Kota Jawa sudah ada orang-orang yang tinggal di Dusun Bandarin dan semuanya orang Buton;
- Bahwa yang tinggal di Dusun Bandarin saat itu adalah La Maru (tidak punya anak), La Musa, La Londo (punya anak bernama La Siri dan La Bunga), La Iwu (tidak punya anak), La Asi (tidak punya anak), La Niha (punya anak namanya La Imu), La Nua (tidak punya anak), La Robo (sudah meniggal dunia), La Tau (tidak punya anak), La Sariba (Ayah dari La Mahmud), dan Wa Fatima yang adalah anak dari La Sariba;
- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini karena ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Ayah saksi bernama La Musa (sudah pindah ke Kota Jawa sejak tahun 1958);
- Bahwa Orang-orang Buton yang tinggal di Dusun Bandarin saat itu mendapatkan izin menempati objek sengketa dengan cara apabila ada orang yang hendak menempati objek sengketa tersebut melapor ke Kepala Kampung yang bernama La Kato lalu kemudian bersama-sama dengan Kepala kampung melapor ke Bapak Raja Rumah Tiga dan mereka diberikan izin untuk tinggal sekaligus membuat kebun;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik dusun bandarin tersebut;
- Bahwa saksi tinggal dan berkebun di Dusun Bandarin dan bahwa hasil kebun tidak diberikan kepada siapa-siapa;
- Bahwa orang tua saksi tidak memiliki surat-surat terkait dengan kepemilikan tanah tersebut, saksi pindah ke Kota Jawa tersebut saat itu karena saksi dan adik saksi Sekolah di Kota Jawa yang jaraknya sangat jauh dari Dusun Bandarin sehingga kami lalu pindah ke Kota Jawa setelah tamat SMP saksi diperintahkan untuk menagih retribusi dari orang-orang yang tinggal di Dusun Bandarin dan dikasih tahu mana Tanah Adat dan mana tanah Negara;

Halapan 79 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu tidak diberitahu tentang status tanah di Dusun Bandarin dan saksi tidak tahu siapa pemilik tanah di Dusun Bandarin tersebut;
- Bahwa setelah kerusuhan baru saksi tahu ada yang sudah memiliki Sertifikat namun saksi tidak tahu bagaimana mereka mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa setelah pindah ke Kota Jawa saksi tidak ke Dusun Bandarin lagi, akan tetapi kalau ke kebun lewat Dusun Bandarin ;
- Bahwa saksi jalan ke kebun lewat Dusun Bandarin saat itu sebelum kerusuhan dan juga setelah kerusuhan;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar tentang orang-orang yang tinggal di Dusun Bandarin tersebut pernah ditawarkan untuk membayar ganti rugi kepada Negara, akan tetapi mereka menolaknya dan menyatakan kalau mereka akan pindah dan bercocok tanam di Seram;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak tahu kalau tanah tersebut adalah milik keluarga Alzagladi, karena tidak pernah dari keluarga Azagladi kompleng saksi baru mengetahuinya setelah ada gugatan bahwa tanah tersebut adalah milik keluarga Alzagladi;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah keluarga Alzagladi memiliki Sertifikat atas tanah objek sengketa;
- Bahwa orang Buton yang tinggal di Dusun Bandarin saat itu semuanya mendapatkan izin dari Bapa Raja Rumah Tiga diantaranya ada Tanah Dati dan juga Tanah Negeri kalau Tanah Dati dapat izin dari Marga Tita karena Tanah Dati adalah milik marga Tita, sedangkan untuk Tanah Negeri dapat izin dari Raja Rumah Tiga;
- Bahwa saksi diberikan tugas untuk menagih retribusi tersebut saat itu adalah sejak tahun 1909 dan ketika saksi sudah Sekolah saksi sudah tidak melakukan penagihan lagi dan saksi tidak tahu, apakah saat itu ada orang lain lagi yang ditugaskan untuk melakukan penagihan tersebut ataukah tidak, namun penagihan tersebut biasanya dilakukan setiap tahun pada bulan Desember;

Halapan 80 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



- Bahwa Pemerintah Rumah Tiaga memberikan daftar nama penduduk kepada saksi kemudian saksi lalu menagih retribusi tersebut;
- Bahwa saksi pindah ke Kota Jawa saksi tidak kembali tinggal di Dusun Bandarin lagi, namun saksi sering lewat Dusun Bandari kalau saksi hendak ke Wayame;
- Bahwa saat saksi dan orang tua saksi pindah ke Kota Jawa sudah sekitar kurang lebih 15 rumah yang telah dibangun di Dusun Bandarin dan setelah itu pada tahun 1969 saksi pindah Talaga Pange;
- Bahwa pada tahun 1972 tidak ada orang Buton yang mengungsi ke Seram;
- Bahwa saat saksi tinggal di Dusun Bandarin ada tanaman berupa pohon pala, pohon cengkeh, pohon kelapa dan yang lainnya namun saksi tidak tahu siapa pemiliknya;
- Bahwa saksi jelaskan bahwa Dusun Talage Pange tanah Negeri dan Dusun Air Ali adalah merupakan Tanah Dati dan untuk Dusun Bandarin saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah La Robo, La Jali, La Imu, La Nisa, La Ali Wally, Usman Makat, La Parua, Lang Koli dan Ali La Robo dan juga La Kato sering membawa hasil panennya kepada keluarga Alzagladi;
- Bahwa yang menempati lokasi tempat tinggal saksi di Dusun Bandarin adalah Sdr. La Udin;
- Bahwa pada tahun 1971 pernah ke Dusun Bandarin, akan tetapi saksi tidak pernah ke rumah Bpk. Sech Alzagladi;
- Bahwa pada tahun 1968 Kota Jawa masuk dalam wilayah Pemerintahan Maluku Tengah;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Husni Alzagladi, namun saksi kenal dengan ayah Husni Alzagladi yang bernama Ghalib Alzagladi;

## 2. Saksi ALEXIUS ANAKTOTOTIL;

- Bahwa saksi adalah sebagai Mantan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon;

Halapan 81 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Ambon selama 5 (lima) tahun yakni sejak awal bulan Februari 2008 dan kemudian Pensiun pada akhir bulan Februari 2013;
- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang sudah mempunyai Sertifikat;
- Bahwa objek yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat tersebut terletak di Dusun Bandarin Desa Rumah Tiga;
- Bahwa Prona adalah program kerja dari Badan Pertanahan dan pada saat menjabat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Ambon ada Sertifikat Prona yang diterbitkan dan ditanda tangani oleh saksi sebagai Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Ambon, namun saya lupa/tidak ingat lagi berapa jumlah Sertifikat Prona yang dikeluarkan saat itu;
- Bahwa persyaratan yang harus dipenuhi untuk penerbitan Sertifikat Prona tersebut adalah dengan memiliki Surat Keterangan Alas Hak dari Kepala Desa dan identitas diri yang bersangkutan dan apa bila semua persyaratan tersebut telah terpenuhi, maka akan diproses Sertifikat dimaksud;
- Bahwa Terkait dengan Sertifikat yang dikeluarkan kepada masyarakat yang tinggal di Dusun Bandarin dapat saksi jelaskan oleh karena yang bersangkutan sudah mendapatkan surat keterangan dari Kepala Desa Rumah Tiga tentang Alas Hak atas tanah tersebut, maka pihak Badan Pertanahan tidak cek lagi ke lokasi, akan tetapi langsung diproses;
- Bahwa Terkait dengan Sertifikat Prona yang dimohonkan oleh Para Tergugat tersebut asal muasal tanah tersebut adalah tanah bekas Eigendom Verponding 1029 dan saksi mengetahuinya dari Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Pemerintahan Desa;
- Bahwa yang menguasai tanah secara fisik saat itu adalah yang bersangkutan yakni Para Tergugat;
- Bahwa dapat saksi jelaskan bahwa tanah Negara adalah hak menguasainya ada pada Negara, dimana Alas Haknya harus dikeluarkan oleh Badan Pertanahan, sedangkan untuk tanah Adat surat keterangan Alas Haknya dikeluarkan oleh Kepala Desa;

Halapan 82 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa Sertifikat milik keluarga Alzagladi yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Maluku Tengah pada tahun 1976, sedangkan Sertifikat milik Para Tergugat diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Ambon pada tahun 2009, dapat saksi jelaskan bahwa dahulu dalam rangkian penertiban Sertifikat oleh Kantor Badan Pertanahan Maluku Tengah memang Petanya disediakan, namun ketika konflik kemanusiaan yang terjadi di tahun 1999 Kantor yang kami tempati terbakar hingga 2 (dua) kali sehingga peta-peta tersebut juga ikut terbakar dan salah satu penyebab terjadinya tumpang tindih dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik tersebut adalah karena tidak adanya peta blok, namun saat ini dalam sistim teknologi informasi, maka petanya dibuat secara digital atau disebut Peta Digital;
- Bahwa tanah bekas Eigendom Verponding No. 1029 tersebut pemiliknya adalah Zech Ali Bin Muhammad Bin Alzagladi yang oleh Pemerintah diberikan ganti rugi kepada keluarga Alzagladi 14 ha dan sisanya dibagi-bagikan kepada masyarakat petani penggarap yang harus membayar ganti rugi kepada Negara melalui Yayasan Dana Landerform yang apabila telah membayar ganti rugi kepada Negara maka diberikan SK Gubernur yang kemudian dengan SK Gubernur tersebut maka dibuatkan Sertifikat Hak Milik tersebut;
- Bahwa tanah bekas Eigendom Verponding dapat dilanjutkan pengurusannya untuk menjadi Hak Milik ;
- Bahwa menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat saat ini adalah tentang tanah bekas Eigendom Verponding No. 1029 yang dibagi-bagikan kepada masyarakat penggarap tersebut ;
- Bahwa apabila sebelumnya saksi telah mengetahui kalau dalam lokasi tersebut sudah ada Sertifikat, maka pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon tidak melanjutkan proses penerbitan Sertifikat tersebut kepada Para Tergugat;
- Bahwa yang tinggal didalam objek sengketa yang terletak di Dusun Bandarin tersebut adalah orang-orang Buton dan mereka sudah menempati lokasi tersebut sudah sejak lama dan

Halapan 83 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



secara fisik orang-orang Buton tersebut yang menguasai objek sengketa;

- Bahwa orang-orang Buton yang tinggal di Dusun Bandarin tersebut dapat izin dari Bapak Raja Rumah Tiga;
- Bahwa Sepengetahuan saksi selama ini tidak ada keberatan dari keluarga Alzagladi;
- Bahwa Sertifikat prona tersebut diproses selama 1 (satu) sampai 4 (empat) bulan dan selama dalam proses penerbitan Sertifikat Prona sejak dibuatkan pengumuman yang terbuka untuk umum melalui media agar diketahui oleh umum tidak ada keberatan dari keluarga Alzagladi;
- Bahwa apabila selama dalam proses Sertifikat Prona atas permohonan Para Tergugat tersebut ada keberatan dari keluarga Alzagladi, maka proses Sertifikat Prona kepada Para Tergugat tersebut tidak dilanjutkan lagi;
- Bahwa apabila Putusan tidak dapat diterima, maka artinya status kepemilikan tersebut kembali pada masing-masing dan sesuai Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 disebutkan Sertifikat Hak Milik dinyatakan cacat dikarenakan subjek dan objek tidak benar, data fisik dan data yuridis tidak benar dan terjadi tumpangtindih, untuk itu menurut saksi Sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Maluku Tengah kepada keluarga Alzagladi adalah dinyatakan batal demi hukum;
- Bahwa sesuai Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 disebutkan Sertifikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik dinyatakan cacat dikarenakan subjek dan objek tidak benar, data fisik dan data yuridis tidak benar dan terjadi tumpangtindih;
- Bahwa belum pernah ada Putusan Pengadilan yang menyatakan Sertifikat Haki Milik keluarga Alzagladi tersebut telah dibatalkan;
- Bahwa SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan tersebut menjelaskan tentang tanah tersebut statusnya tanah apa, terdaftar atas nama siapa dan berapa luas tanah tersebut;

Halapan 84 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



- Bahwa selama belum ada Putusan Pengadilan yang membatalkan Sertifikat tersebut, maka Sertifikat tersebut tetap dinyatakan Sah dan tidak dapat dikatakan kalau Sertifikat tersebut cacat hukum;
- Bahwa kalau Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai ada batas waktu kepemilikannya dan untuk Sertifikat Hak Milik tidak ada batas waktu kepemilikannya;
- Bahwa sekalipun ditingkalkan oleh pemiliknya selama kurang lebih 50 tahun Sertifikat Hak Milik tersebut tidak dapat dibatalkan;
- Bahwa dapat saksi jelaskan Gim dan Ploting dilakukan untuk mencari awal titik kordinal;
- Bahwa Terkait dengan bukti T. XLIX.1 yang diajukan oleh Badan Pertanahan Buku Tanah Hak Milik Nomor 296/Desa Rumah Tiga, tanggal 09 September 1976, seluas 23.260 M terdaftar atas nama Galib Alzagladi, telah diganti nomor hak berdasarkan permohonan tanggal 26 Maret 2018 dan karena kesalahan administrasi maka Hak Milik Nomor 296/ex Rumah Tiga, di ganti menjadi Hak Milik Nomor 2476, dan juga dicatat dalam Buku Tanah, Sertifikat yang telah dikeluarkan tersebut adalah sah;

Menimbang, bahwa Tergugat XLIX untuk membuktikan dalil jawabanya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 296/Desa Rumah Tiga, tanggal 09 September 1976, seluas 23.260 M terdaftar atas nama Galib Alzagladi, Kemudian Bukti T. XLIX.1 telah diganti nomor hak berdasarkan permohonan tanggal 26 Maret 2018 dan karena kesalahan administrasi maka Hak Milik Nomor 296/ex Rumah Tiga, di ganti menjadi Hak Milik Nomor 2476, , yang diberi tanda T. XLIX-1 ;
2. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1343/Desa Rumah Tiga, tanggal 14 September 2009, surat ukur tanggal 14 September 2009 Nomor 00067/Rumah Tiga/2009 Luas 147 M2 terdaftar atas nama La Tiu, yang diberi tanda T. XLIX - 2;
3. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1348/Desa Rumah Tiga, tanggal 14 September 2009, surat ukur tanggal 14 September 2009 Halapan **85** dari **130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 00071/Rumah Tiga/2009, luas 125 m2 terdaftar atas nama La Alima, yang diberi tanda T. XLIX- 3 ;

4. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1348/Desa Rumah Tiga, tanggal 14 September 2009, surat ukur tanggal 14 September 2009 Nomor 00072/Rumah Tiga/2009 luas 109 M2 terdaftar atas nama Wa Nenjo, yang diberi tanda T. XLIX-4 ;

5. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1353/Desa Rumah Tiga, tanggal 14 September 2009, surat ukur tanggal 14 September 2009, Nomor 00077/Rumah Tiga/2009, luas 117 M2 terdaftar atas nama La Asri, yang diberi tanda T. XLIX-5 ;

6. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1354/Desa Rumah Tiga, tanggal 14 September 2009, surat ukur tanggal 14 September 2009 Nomor 00078/Rumah Tiga/2009 luas 132 M2 terdaftar atas nama Ali Mudin , yang diberi tanda T. XLIX-6 ;

7. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1355/Desa Rumah Tiga, tanggal 14 September 2009, surat ukur tanggal 14 September 2009 Nomor 00079/Rumah Tiga /2009 Luas 124 M2 terdaftar atas nama la Weti, yang diberi tanda T. XLIX-7;

8. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1358/Desa Rumah Tiga tanggal 14 September 2009, surat ukur tanggal 14 September 2009 Nomor 00082/Rumah Tiga/2009 Luas 107 M2 terdaftar atas nama Wa Neri, yang diberi tanda T. XLIX-8 ;

9. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1359/Desa Rumah Tiga tanggal 14 September 2009, surat ukur tanggal 14 September 2009, Nomor 00083/Rumah Tiga/2009 Luas 268 M2 terdaftar atas nama la Mbunga, yang diberi tanda T. XLIX -9 ;

10. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1362/Desa Rumah Tiga, tanggal 14 September 2009, surat ukur tanggal 14 September 2009 Nomor 0086/Rumah Tiga/2009 luas 105 M2 terdaftar atas nama La Obi, yang diberi tanda T. XLIX- 10 ;

11. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1363/Desa Rumah Tiga tanggal 14 September 2009, surat ukur tanggal 14 September 2009 Nomor 00087/Rumah Tiga/2009 Luas 110 M2 terdaftar atasnama Arifin Sampulawa, yang diberi tanda T. XLIX-11 ;

Halapan 86 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



12. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1364/Desa Rumah Tiga, tanggal 14 September 2009, surat ukur tanggal 14 September 2009 Nomor 00088/Rumah Tiga/2009 Luas 105 M2 terdaftar atas nama Rudi yang diberi tanda T. XLIX- 12 ;

13. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1265/Desa Rumah Tiga tanggal 14 September 2009, surat ukur tanggal 14 September 2009 Nomor 00089/Rumah Tiga/2009 Luas 107 M2 M2 terdaftar atas nama la Mbunga, yang diberi tanda T. XLIX-13 ;

Menimbang, bahwa selain bukti Surat tersebut Tergugat XLIX tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 8 November 2019 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 8 Januari 2020;

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 Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai: Objek sengketa yang adalah Milik Penggugat yang terletak di Petuanan Negeri Rumah tiga berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 296/Rumah Tiga tahun 1976 tanggal 9 September 1976 seluas 23.260 M<sup>2</sup> (dua puluh tiga ribu dua ratus enam puluh meter persegi) dan Penggugat selaku ahliwaris dari CALIB ALZAGLADI (Almarhum) dimana sertifikat tersebut di ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah dan setelah Negeri Rumah Tiga telah masuk dalam wilayah Pemerintahan Kota Ambon, maka pada tanggal 26 Maret 2018, Penggugat mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kota Ambon untuk melakukan Jim dan plotting terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 296/Rumah Tiga, maka Serifikat Hak Milik Nomor : 296/Rumah Tiga dan setelah di Jim dan di plotting maka nomor Sertifikat Hak Milik milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor

**Halapan 87 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb**



Pertanahan Kota Ambon dan tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat, ternyata Tergugat I sampai dengan Tergugat XLVII menyatakan bahwa bidang tanah milik Penggugat tersebut sebagiannya adalah milik Tergugat I sampai dengan Tergugat XLVII sehingga Tergugat I sampai Tergugat XLVII telah menempati sebagian bidang tanah milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat;

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

- Bahwa Objek sengketa terletak dalam Petuanan Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon dimana objek sengketa disebut dengan Dusun Bandarin;

Menimbang, bahwa yang menjadi Pokok Persengketaan antara Para Pihak sebagai berikut: Bahwa menurut dalil Penggugat Objek sengketa adalah milik Penggugat selaku ahliwaris CALIB ALZAGLADI berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 296/Rumah Tiga, maka Serifikat Hak Milik Nomor : 296/Rumah Tiga dan setelah di Jim dan di plotting maka nomor Sertifikat Hak Milik milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga sedangkan berdasarkan dalil bantahan Para Tergugat yaitu Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI yang telah menggarap, mengusai, menikmati dan memiliki objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan/ diterbitkan oleh Tergugat XLIX (Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon) berdasarkan alas Hak yang dikeluarkan oleh XLVIII;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pokok persengketaan diatas maka yang harus dipertimbangkan dalam perkara aquo adalah Apakah Penggugat yang berhak atas objek sengketa atau Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI yang berhak atas Objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/Pasal 283 R.Bg Penggugat berkewajiban

Halapan 88 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan mempertimbangkan sebagai berikut;

## **DALAM PROVISI;**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam mengajukan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan tuntutan Provisi, dimana Tuntutan Provisi mempunyai pengertian yaitu Permintaan salah satu pihak (umumnya pihak Penggugat) agar untuk sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum Putusan Akhir di jatuhkan;

Menimbang, bahwa Tuntutan Provisi dari Penggugat dalam perkara aquo adalah:

1. Melarang Tergugat I sampai Tergugat XLV untuk tidak boleh mengalihkan atau memindah tangankan objek sengketa ke pihak lain;
2. Melarang Tergugat I sampai Tergugat XLV agar selama perkara ini sementara disidangkan tidak boleh melakukan kegiatan berupa apapun diatas objek sengketa;
3. Melarang Tergugat XLVIII untuk tidak boleh memberikan Surat Keterangan Alas Hak kepada siapapun diatas bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 296/Rumah Tiga setelah di Jim dan di ploting maka nomor Sertifikat Hak Milik milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga;
4. Melarang Tergugat XLIX untuk tidak boleh menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada siapapun diatas bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 296/Rumah Tiga setelah di Jim dan di ploting maka nomor Sertifikat Hak Milik milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Provisi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut, bahwa dari keempat tuntutan dalam provisi tersebut, karena berkaitan dengan pemeriksaan perkara ini agar tidak ada permasalahan lagi sehubungan dengan objek sengketa, dan untuk menjamin kepastian hukum, maka hanya dapat dikabulkan untuk point/angka 1, 3 dan 4 sedangkan untuk point/angka 2 karena bersifat pelarangan yang sangat tidak mungkin dijalankan sehingga tidak dapat dikabulkan, dengan demikian gugatan dalam provisi ini hanya dapat dikabulkan untuk sebagian sepanjang

Halapan 89 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



poin 1, 3 dan 4 oleh karenanya Tuntuan Provisi dari Penggugat tersebut patutlah dinyatakan dikabulkan sebagian;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa untuk Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII dan Tergugat XLVIII melalui jawabannya, telah mengajukan tangkisan/ eksepsi dengan alasan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pengadilan Negeri Ambon Ambon Secara Absolut tidak berwenang mengadili Pakara aquo;
2. Gugatan Penggugat Obscur Libel karena LA SARI Tergugat XLIII dan LA WETI Tergugat XVI telah meninggal dunia, Tergugat, XLIV, XLV, XLVII, sama sekali tidak berada dan beralamat di dalam objek sengketa;
3. Gugatan Penggugat Mempunyai Cacat Formil, yaitu Tergugat-tergugat tidak lengkap (Plurium Litis Consortium) karena LA SARI Tergugat XLIII dan LA WETI Tergugat XVI telah meninggal dunia, Tergugat, XLIV, XLV, XLVII, sama sekali tidak berada dan beralamat di dalam objek sengketa;
4. Luas dan Bats- batas Objek Sengketa Gugatan Penggugat tidak jelas, Melihat dari batas-batas dari kepemilikan Penggugat atas objek sengketa berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik No. 296/Rumah Tiga tahun 1976 tanggal 9 September 1976 seluas 23.260 M<sup>2</sup> dan telah di Jim dan di Ploting nomor Sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga. Dengan demikian maka menurut hukum ada terjadi kejanggalan dan kabur dalam kepemilikan objek sengketa dan juga terdapat batas-batas objek sengketa tidak jelas dan saling bertentangan satu sama lain.. Hal ini sangat terbukti bahwa Penggugat sendiri tidak mengetahui secara jelas luas dan batas-batas dari obyek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut,

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi TERGUGAT I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLVIII **Poin satu** tentang Pengadilan Negeri Ambon Secara Absolut tidak berwenang mengadili Pakara aquo terhadap Eksepsi tersebut Majelis Hakim telah mempertimbangkannya dalam

Halapan **90** dari **130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut , I. Menolak Eksepsi dari Para Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI , XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII , dan XLVIII. 2. Menyatakan Pengadilan Negeri Ambon berwenang untuk mengadili perkara ini, 3. Memerintahkan para pihak melanjutkan proses pemeriksaan perkara ini , 4. Menanggungkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir, oleh karenanya Eksepsi poin satu patutlah ditolak, selanjutnya terhadap **Eksepsi Poin dua** tentang Gugatan Penggugat Obscur Libel karena karena Tergugat-tergugat tidak lengkap (Plurium Litis Consortium) karena LA SARI Tergugat XLIII dan LA WETI Tergugat XVI telah meninggal dunia, Tergugat, XLIV, XLV, XLVII, sama sekali tidak berada dan beralamat di dalam objek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Relas Panggilan dari Jurusita Pemanggilan yang dilakukan oleh para pihak dalam Perkara Aquo sudah sah dan Patut dan bagi Tergugat yang meninggal dunia LA SARI dan LA WTI segala hak dan kewajiban dirinya beralih kepada ahliwarisnya , dan Penggugat memiliki hak untuk menggugat siapa saja yang dianggap melanggar hak Keperdataannya sebagaimana Yuris Prudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 305 K/SIP/1971 tanggal 16 Juni 1971 dan sebagai mana pemeriksaan objek sengketa para pihak dalam hal ini Tergugat XLIV, XLV, XLVII menguasai obejek sengketa, sehingga Eksepsi Poin dua haruslah ditolak, untuk **Ekepsi Poin 3** tentang Gugatan Penggugat Mempunyai Cacat Formil, yaitu Tergugat-tergugat tidak lengkap (Plurium Litis Consortium) karena LA SARI Tergugat XLIII dan LA WETI Tergugat XVI telah meninggal dunia, Tergugat, XLIV, XLV, XLVII, sama sekali tidak berada dan beralamat di dalam objek sengketa, Majelis Hakim berpendapat sebagaimana sudah dipertimbangkan dalm Eksepsi poin dua bahwa Penggugat berhak untuk menentukan siapa saja yang akan digugat, yang “dirasa” telah melanggar hak dan merugikan dirinya, demikian PENGGUGAT dapat memilih siapa saja yang akan dijadikan Tergugat dengan mencantumkan dalam surat gugatan, bahwa dalam perkara a quo PENGGUGAT merasa ada hak keperdataannya yang dilanggar, oleh karenanya merupakan hak dari PENGGUGAT untuk menggugat siapapun apabila dirasa melanggar hak keperdataannya, sebagaimana didasarkan pada kaidah hukum Yurisprudensi MA RI No : 305 K / Sip / 1971 tanggal 16 Juni 1971 yang menyebutkan bahwa “*azaz hukum acara perdata memberi kewenangan kepada PENGGUGAT untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya*” ,

Halapan 91 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sehingga Eksepsi Poin tiga haruslah ditolak, selanjutnya untuk **Eksepsi Poin Empat** tentang Luas dan Batas- batas Objek Sengketa Gugatan Penggugat tidak jelas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada saat melakukan Pemeriksaan terhadap objek sengketa Penggugat telah menunjukkan batas-batas objek sengketa dan Luas tanah objek sengketa terhadap eksepsi poin empat ini Majelis hakim menilai sudah masuk juga dalam pokok perkara sehingga perlu pembuktian lebih lanjut, oleh kerennanya eksepsi poin empat haruslah di tolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap jawaban Tergugat XLIX sudah Masuk dalam Pokok Perkara sehingga akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat III, XLIV, XLV, XLVI, XLVII berdasarkan Relas Panggilan telah dipanggil secara sah dan Patut namun tidak hadir dipersidangan dan juga tidak mengutus wakilnya atau orang lain untuk mewakilinya dipersidangan dan berdasarkan pemeriksaan objek sengketa Tergugat III, XLIII, XLIV, XLV, XLVI, XLVII menguasai objek sengketa;

**DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang, bahwa adapun gugatan penggugat pada pokoknya sebagaimana tercantum dalam Petitum gugatannya, oleh karena itu akan dibahas satu persatu sebagaimana dipertimbangkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan angka 1 yang bermohon agar Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah gugatan penggugat dikabulkan seluruhnya, sebagian atau tidak sama sekali, maka harus terlebih dahulu di bahas petitum gugatan angka 2 dan seterusnya ;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan angka 2 yang bermohon agar Menyatakan bahwa objek sengketa yang di atasnya telah diletakan bukti hak kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 296/Rumah Tiga setelah di Jim dan di ploting maka nomor Sertifikat Hak Milik milik Penggugat dan ahliwarisnya tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga adalah sah dan memiliki kekuatan hukum berlaku dan mengikat;

Menimbang, bahwa objek sengketa merupakan sebagian dari bidang tanah yang di atasnya telah diletakan bukti hak kepemilikan berupa Serifikat Hak Milik Nomor : 296/Rumah Tiga dan setelah di Jim dan di ploting maka nomor Sertifikat Hak Milik milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2476/Rumah Tiga adalah sah dan memiliki kekuatan hukum berlaku dan mengikat, selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan ini terlebih dahulu akan dibahas apakah benar tanah objek sengketa di atasnya telah diletakan bukti kepemilikan berupa Serifikat Hak Milik Nomor : 296/Rumah Tiga dan setelah di Jim dan di plotting maka nomor Sertifikat Hak Milik milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga;

Menimbang, bahwa sesuai dalil gugatan Penggugat Bahwa sebagian bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga yang diklaim oleh Tergugat I, II, III, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV, XLV, XLVI dan XLVII adalah seluas kurang lebih 14.650 M<sup>2</sup> (empat belas ribu enam ratus lima puluh meter persegi), yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara dengan Tanah Induk
- Timur dengan Tanah Induk
- Selatan dengan Tanah Induk
- Barat dengan tanah Induk

Selanjutnya disebut objek sengketa ;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat tanah objek sengketa seluas kurang lebih 14.650 M<sup>2</sup> (empat belas ribu enam ratus lima puluh meter persegi), telah diduduki oleh para Tergugat ;

Menimbang, bahwa untuk itu harus dihubungkan bukti-bukti formiil atau bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat maupun keterangan saksi-saksi dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu : bukti surat bertanda P.4b tentang Serifikat Hak Milik Nomor : 296/Rumah Tiga dan setelah di Jim dan di plotting maka nomor Sertifikat Hak Milik milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga atas nama CALIB ALZAGLADI (Almarhum) dan bukti surat bertanda P.1 tentang Silsilah Keturunan SECH MOHAMAD BIN ACHMAD ALZAGLADIE, dan bukti P.2, P3, P12 sebagaimana tersebut diatas, maka dengan demikian menunjukan bahwa Penggugat adalah selaku ahli waris pemilik atas tanah tersebut;

Halapan 93 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa hal Sertifikat Hak Milik sebagaimana P-4b tersebut juga secara materiil dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas, yaitu keterangan saksi **DRS. SIMON MUSTAMU, MEZACK ALFONS**, kedua orang saksi tersebut adalah pensiunan Pegawai Negeri Sipil yang bekerja di Kantor Pertanahan Maluku atau Kota Ambon, dan menurut Para Saksi tersebut keluarga Penggugat atau Alzagladi benar pernah memiliki tanah Eigendom Verponding nomor : 1029 dengan luas 94.340 m<sup>2</sup>. Namun sesuai dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang penghapusan tanah-tanah partikileir, termasuk Eigendom Verponding tahun 1029 Karena luas tanah ini diatas 10 bau (1 bau = 8000 m<sup>2</sup>) maka ditegaskan menjadi milik negara. Penghapusan tanah partikileir terhadap Eigendom Verponding Nomor 1029 menjadi tanah negara tersurat dalam SK Menteri Agraria Nomor 297 / K tanggal 12 Agustus 1959. Dari keseluruhan luas tanah 94.340 m<sup>2</sup>, yang dijadikan tanah negara adalah tanah seluas 80.000m<sup>2</sup> dan sisanya 14.340 m<sup>2</sup> atau 14 ha lebih, diganti rugi oleh pemerintah kepada keluarga Alzagladi atau Kemudian menjadi hak milik atas nama Sech Mohamad Bin Achmad Alzagladi, dan sisanya oleh Keluarga Alzagladi kemudian bermohon untuk memilikinya dengan melakukan pembayaran kepada Panitia/Yayasan Dana Landreform sebagaimana bukti P.4a, sehingga di berikan/diterbitkan Sertifikat Hak Milik milik diantaranya Sertifikat Hak Milik Nomor: 296/Rumah Tiga tanggal 9 September 1976, setelah di Jim dan di ploting maka nomor Sertifikat Hak Milik milik Penggugat tersebut dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga atas nama CALIB ALZAGLADI (Almarhum);

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat telah dapat membuktikan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor: 296/Rumah Tiga 9 September 1976, setelah di Jim dan di ploting maka nomor Sertifikat Hak Milik milik dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga adalah milik dari Penggugat selaku ahliwaris dari CALIB ALZAGLADI (Almarhum) sebagaimana bukti P-1,P12;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pemeriksaan setempat atas objek sengketa Penggugat telah dapat menunjukan lokasinya dan diatas lokasi sebagian objek sengketa terdapat para Tergugat ada yang mendudukinya sebagaimana dalam Berita acara pemeriksaan setempat pada tanggal 8 November 2019;

Halapan 94 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat telah dapat membuktikan dalil petitum gugatan ini, maka dengan demikian untuk Petitum angka 2 ini patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tentang Petitum angka 3 yang Menyatakan Penggugat adalah ahliwaris sah dari Almarhum CALIB ALZAGLADI sehingga Penggugat yang berhak atas objek sengketa, sebagaimana Petitum point 2 bahwa berdasarkan bukti P-1 ,P12 Penggugat selaku ahliwaris dari Almarhum CALIB ALZAGLADI sehingga Penggugat berhak atas objek sengketa yang telah berSertifikat Hak Milik Nomor: 296/Rumah Tiga tanggal 9 September 1976 setelah di Jim dan di ploting sebagaimana bukti P-14, berupa Foto copy, GIM (*Geographical Index Mapping*) atau pemetaan indeks grafis dan ploting terhadap Sertifikat Hak Milik dari Kantor Pertanahan kota Ambon dan berdasarkan keterangan saksi-saksi dari Penggugat tersebut serta bukti bertanda P4b yang telah direnfoi di rubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah tiga maka dengan demikian Penggugat telah dapat membuktikan dalil petitum gugatan ini, sehingga untuk Petitum angka 3 gugatan ini patut dikabulkan

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan angka 4 yang bermohon agar Menyatakan perbuatan Tergugat I sampai Tergugat XLV yang menempati dan menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan Hak dan melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dalil petitum gugatan tersebut didasarkan pada alasan gugatan pada angka 8 dan 9, yaitu:

8, Bahwa sebagian bidang tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 14.650 M<sup>2</sup> (empat belas ribu enam ratus lima puluh meter persegi) yang menjadi objek sengketa tersebut, oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI telah mengajukan permohonan perolehan hak kepada Tergugat XLIX tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat dan atas kerja sama Tergugat I sampai Tergugat XXXVI dengan Tergugat XLVIII untuk mendapatkan Surat Keterangan Alas Hak, maka kemudian Tergugat XLVIII mengeluarkan Surat Keterangan Alas Hak kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI sehingga kemudian Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI mengajukan permohonan perolehan Hak kepada Tergugat XLIX sehingga selanjutnya Tergugat XLIX menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI sedangkan Tergugat XXXVII sampai dengan Tergugat XLV sampai saat ini belum memiliki

Halapan 95 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik akan tetapi Tergugat XXXV sampai dengan Tergugat XLV telah mendirikan rumahnya dan sebagian berkebum di atas objek sengketa tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin dari Penggugat;

9. Bahwa Sertifikat Hak Milik yang telah diterbitkan oleh Tergugat XLIX kepada Tergugat I sampai Tergugat XXXVII di atas objek sengketa adalah sebagai berikut :

- Tergugat I SHM No. 1347 seluas 125 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat II SHM No. 1348 seluas 109 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat III SHM No. 1353 seluas 117 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat IV SHM No. 1354 seluas 132 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat V SHM No. 1355 seluas 124 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat VI SHM No. 1358 seluas 107 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat VII memiliki 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik yaitu SHM No. 1350 seluas 102 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009, SHM No. 1359 seluas 268 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009, dan SHM No. 1365 seluas 107<sup>2</sup> yang juga diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat VIII SHM No. 1362 seluas 105 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat IX SHM No. 1363 seluas 110 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat X SHM No. 1364 seluas 105 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XI SHM No. 1366 seluas 110 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XII SHM No. 1367 seluas 120 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XIII SHM No. 1368 seluas 132 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XIV SHM No. 1369 seluas 132 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;

Halapan 96 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Tergugat XV SHM No. 1370 seluas 126 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XVI memiliki 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yaitu SHM No. 1371 seluas 107 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 SHM No. 1375 seluas 100 m<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XVII SHM No. 1372 seluas 112 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XVIII memiliki 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yaitu SHM No. 1373 seluas 97 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 dan SHM No. 1422 seluas 99 M<sup>2</sup> yang diterbitkan pada tahun 2010;
- Tergugat XIX SHM No. 1374 seluas 327 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 dan SHM No. 1422 Tahun 2010;
- Tergugat XX SHM No. 1376 seluas 118 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XXI SHM No. 1377 seluas 148 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XXII SHM No. 1378 seluas 141 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XXIII SHM No. 1379 seluas 181 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XXIV SHM No. 1419 seluas 145 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2010;
- Tergugat XXV SHM No. 1420 seluas 187 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2010;
- Tergugat XXVI SHM No. 1421 seluas 100 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2010;
- Tergugat XXVII SHM No. 1343 seluas 187 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XXVIII SHM No. 2436 seluas 284<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2017;
- Tergugat XXIX SHM No. 1361 seluas 199 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XXX SHM No. 1356 seluas 103 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XXXI SHM No. 1360 seluas 472 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;

Halapan 97 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat XXXII SHM No. 1351 seluas 101 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XXXIII SHM No. 1352 seluas 100 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XXXIV SHM No. 1349 seluas 106 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XXXV SHM No. 1345 seluas 90 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;
- Tergugat XXXVI SHM No. 1344 seluas 87 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009;

Bahwa walaupun Tergugat XXXVII sampai Tergugat XLV belum memiliki Sertifikat Hak Milik, akan tetapi Tergugat XXXVII sampai Tergugat XLV telah menguasai sebagian objek sengketa dan telah membangun rumah serta berkebun diatas objek sengketa dengan luas kurang lebih sebagai berikut :

- Tergugat XXXVII menguasai objek sengketa seluas kurang lebih 145 M<sup>2</sup> dan telah membangun rumah diatasnya;
- Tergugat XXXVIII menguasai objek sengketa seluas kurang lebih 183 M<sup>2</sup> dan telah membangun rumah diatasnya;
- Tergugat XXXIX menguasai objek sengketa seluas kurang lebih 3.000 M<sup>2</sup> dan telah membangun rumahnya serta berkebun;
- Tergugat XL menguasai objek sengketa seluas kurang lebih 2.000 M<sup>2</sup> dan telah membangun rumahnya serta berkebun;
- Tergugat XLI menguasai objek sengketa seluas kurang lebih 3.000 M<sup>2</sup> dan telah membangun rumahnya serta berkebun;
- Tergugat XLII menguasai objek sengketa seluas kurang lebih 150 M<sup>2</sup> dan telah membangun rumahnya;
- Tergugat XLIII menguasai objek sengketa seluas kurang lebih 150 M<sup>2</sup> dan telah membangun rumahnya;
- Tergugat XLIV menguasai objek sengketa seluas kurang lebih 150 M<sup>2</sup> dan telah membangun rumahnya;
- Tergugat XLV menguasai objek sengketa seluas kurang lebih 150 M<sup>2</sup> dan telah membangun rumahnya;

Menimbang, bahwa terhadap pokok petitum gugatan tersebut dibantah oleh Kuasa Hukum Para Tergugat yang hadir dengan berdalih pada pokoknya bahwa Para Tergugat telah menggarap, menguasai, menikmati dan memiliki Halapan **98** dari **130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa sehingga untuk, Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI telah di proses bukti kepemilikan atau pensertifikatan melalui Prona (projek nasional) dan telah dikeluarkan sertifikat, sebagaimana bukti T.I ,T.II, T.IV.2, T.VII.2, T.VIII-2, T.IX-2, T.X-3, XI-2, T.XII.2, T.XIII-2,T.XIV-2, T.XV-2, T.XVII-2, TVIII-2, T,XIX-3, T.XX-2, T.XXI, T.XXII.2, T.XXV.2, T.XXVI, T.XXVIII, T.XXIX-2, T.XXX-2, T.XXXI-2, T.XXXII, T.XXXIV.2, T.XXXV-2, T.XXXVI-1, selain bukti Surat tersebut Tergugat yang diwakili Kuasanya mengajukan bukti Surat T- 2, T-3, T-5, T-6, T-7,T-8, T-9 tentang Surat dari Kantor Direktorat Agraria Provinsi Maluku Ambon Perihal Surat Keputusan Tentang Penyelesaian Sengketa Landerform yang isi Suratnya mencabut Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK.I Maluku yang merupakan dasar lahirnya Sertifikat Hak Milik Nomor 275, Sertifikat Hak Milik Nomor 316, Sertifikat Hak Milik Nomor 296, Sertifikat Hak Milik Nomor 272, Sertifikat Hak Milik Nomor 295, Nomor , selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI, adalah diterbitkan pada Tahun 2009, dan tahun 2017 ternyata jauh setelah Penggugat selaku ahli waris dari Almarhum CALIB ALZAGLADI memperoleh Sertifikat Hak Milik Nomor: 296/Rumah Tiga tanggal 9 September 1976 yang telah dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah tiga atas nama Almarhum CALIB ALZAGLADI dan sampai dengan saat ini belum ada Putusan dari Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan Hukum Tetap yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 296/Rumah Tiga tanggal 9 September 1976 yang telah dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah tiga atas nama Almarhum CALIB ALZAGLADI batal demi hukum;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T- 2, T-3, T-5, T-6, T-7,T-8, T-9 sampai dengan saat ini tidak ada bukti Keputusan dari Menteri dalam Negeri c.q Direktorat Jendral Agraria untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK.I Maluku yang merupakan dasar lahirnya Sertifikat Hak Milik Nomor 275, , Sertifikat Hak Milik Nomor 316, Sertifikat Hak Milik Nomor 296, Sertifikat Hak Milik Nomor 272, Sertifikat Hak Milik Nomor 295;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi dari Penggugat yang membenarkan akan tanah sengketa tersebut bekas eigendom verponding milik keluarga Alzagladi dan karena luasnya lebih 10 bau, maka setelah diberikan ganti rugi seluas 14 ha, sehingga sisanya oleh keluarga Alzagladi ada juga mengurus penerbitan sertifikat hak milik dengan membayar pada Yayasan

**Halapan 99 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dana Lendreform sebagaimana bukti P-4a, P-4b, P-5a, P-5b, P-6a, P-6b, P-7a, P-7b, P-8a, P-8b, P-9a, P-9b, P-10a, P-10b;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Para Tergugat bernama Alexius Anaktototy sebagai orang yang pernah bekerja dan menjadi Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon yang memproses, mengeluarkan dan menandatangani sertifikat dari Tergugat I sampai Tergugat XXXVI tersebut menerangkan bahwa sertifikat tersebut diterbitkan, saksi tidak mengetahui persis tempatnya dan apabila dalam proses penerbitan sertifikat tersebut jika keluarga Alzagladi mengkomplainnya karena telah ada sertifikat terlebih dahulu atas tanah tersebut maka sertifikat tersebut tidak bisa diterbitkan;

Menimbang, bahwa oleh karena kepemilikan atas tanah objek sengketa telah diterbitkan terlebih dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor: 296/Rumah Tiga tanggal 9 September 1976 setelah dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga atas nama CALIB ALZAGLADI yang mana Penggugat merupakan alihwaris CALIB ALZAGLADI sebagai yang berhak maka dengan dikeluarkannya sertifikat terhadap Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI serta dengan didudukinya tanah sengketa tersebut oleh Tergugat XXXVII sampai Tergugat XLV adalah merupakan perbuatan melawan hukum yaitu hak milik Penggugat yang telah terlebih dahulu memperoleh sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa tersebut dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 976 K/Pdt/2015 menyatakan jika terdapat Sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana kedua-duanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terdahulu dan Pendapat Mahkamah Agung dalam Yurisprudensi Nomor 976 K/Pdt/2015 bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum, maka dengan demikian petitum gugatan angka 4 ini patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan angka 5 yang Menyatakan perbuatan jual beli sebagian objek sengketa antara Tergugat XLVI dengan Tergugat XIX adalah perbuatan melawan hukum sehingga jual beli tersebut dinyatakan tidak sah oleh karena itu jual beli tersebut harus dibatalkan, selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan oleh Penggugat baik saksi maupun bukti Surat Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa telah terjadi

Halapan 100 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



jual beli antar Tergugat XLVI dengan Tergugat XIX sehingga terhadap petitum angka 5 menurut pendapat Majelis Hakim patutlah di tolak;

Menimbang, bahwa tentang Petitum angka 6 yang Menyatakan perbuatan Tergugat XLVII yang mengklaim objek sengketa adalah miliknya sehingga Tergugat XLVII mengizinkan Tergugat I sampai Tergugat XXXVI untuk menempati objek sengketa adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum akan dipertimbangkan sebagai berikut

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti P-4b terhadap objek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor sertifikat Nomor 269/Rumah Tiga tanggal 9 September 1976 dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga atas nama CALIB ALZAGLADI yang mana Penggugat merupakan ahliwaris dari CALIB ALZAGLADI sehingga tindakan Tergugat XLVII yang mengizinkan Tergugat I sampai Tergugat XXXVI untuk menempati objek sengketa tanpa alas hak yang sah yang dimiliki oleh Tergugat XLVII adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum, sehingga terhadap Petitum angka enam patutlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang patitum angka 7 Penggugat yang Menyatakan perbuatan Tergugat XLVIII yang mengeluarkan Surat Keterangan Alas Hak kepada Tergugat I sampai Tergugat XXXVI adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum sehingga Surat Keterangan Alas Hak yang dikeluarkan oleh Tergugat XLVIII kepada Tergugat I sampai Tergugat XXXVI adalah Surat Keterangan yang tidak sah, oleh karena itu Surat Keterangan Alas Hak tersebut harus dibatalkan akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti dari Tergugat yang diwakili Kuasanya untuk Tegugat I sampai dengan Tergugat XXXVI telah terbit Sertifikat Hak Milik dari badan Pertanahan Kota Ambon yang mana Sertifikat tersebut diterbitkan dengan cara Prona yang mana Prona adalah program kerja dari Badan Pertanahan dan berdasarkan Keterangan saksi dari Tergugat yaitu saksi ALEXIUS ANAKTOTOTIL Bahwa Terkait dengan Sertifikat yang dikeluarkan kepada masyarakat yang tinggal di Dusun Bandarin oleh karena yang bersangkutan Para Tergugat sudah mendapatkan surat keterangan dari Kepala Desa Rumah Tiga tentang Alas Hak atas tanah tersebut, maka pihak Badan Pertanahan tidak cek lagi ke lokasi, akan tetapi langsung diproses dan apabila sebelumnya saksi telah mengetahui kalau dalam lokasi tersebut sudah ada Sertifikat, maka pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon tidak melanjutkan proses Sertifikat tersebut kepada Para Tergugat;

Halapan 101 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alas hak yang dikeluarkan oleh Tergugat XLVIII adalah tercatat tanah bekas Eigendom Verponding yang alas haknya kalau untuk tanah bekas Eigendom Verponding yang sudah beralih jadi tanah negara harus dikeluarkan oleh Badan Pertanahan dan bukan oleh Tergugat XLVIII dan sebagaimana keterangan saksi Tergugat ALEXIUS ANAKTOTOTIL yang pernah menjabat sebagai badan pertanahan kota Ambon dan sebagaimana bukti P-4b terhadap objek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 296/Rumah Tiga tahun tanggal 9 September 1976 seluas 23.260 M<sup>2</sup> (dua puluh tiga ribu dua ratus enam puluh meter persegi atas nama CALIB ALZAGLADI (Almarhum) dimana sertifikat tersebut di ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah dan setelah Negeri Rumah Tiga telah masuk dalam wilayah Pemerintahan Kota Ambon, maka pada tanggal 26 Maret 2018, Penggugat mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kota Ambon untuk melakukan Jim dan ploting terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 296/Rumah Tiga, dan setelah di Jim dan di ploting maka nomor Sertifikat Hak Milik milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon adalah sah, dengan demikian alas hak yang dikeluarkan oleh Tergugat XLVIII kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI untuk Proses Penerbitan Sertifikat adalah batal demi hukum, oleh karenanya petitum poin tujuh patutlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum angka 8 yang Menyatakan perbuatan Tergugat XLIX yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa petitum poin 8 berkaitan dengan petitum poin 7 sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas bahwa Penerbitan Sertifikat Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI oleh Tergugat XLIX sebagaimana bukti T.XLIX I sampai dengan T. XLIX.13 adalah melalui Prona dan sebagaimana keterangan saksi ALEXIUS ANAKTOTOTIL oleh karena sudah ada alas hak yang dikeluarkan oleh Tergugat XLVIII maka pihak Badan Pertanahan tidak cek lagi ke lokasi, akan tetapi langsung diproses dan apabila sebelumnya saksi telah mengetahui kalau dalam lokasi tersebut sudah ada Sertifikat, maka pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon tidak melanjutkan proses Sertifikat tersebut kepada Para Tergugat, dan sebagaimana bukti P-4b terhadap objek sengketa telah terbit Sertifikat hak milik 296/Rumah

Halapan 102 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



Tiga dan setelah di Jim dan di plotting maka nomor Sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga dan sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 976 K/Pdt/2015 menyatakan jika terdapat Sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana kedua-duanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terdahulu dan Pendapat Mahkamah Agung dalam Yurisprudensi Nomor 976 K/Pdt/2015 bahwa dalam menilai keabsaan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum dan dalam perkara aquo Sertifikata dari Penggugat duluan di terbitkan dari Sertifikat Tergugat Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI dengan demikian perbuatan Tergugat XLIX yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum, sehingga petitum angka 8 delapan patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Menyatakan bahwa perbuatan melawan Hak dan melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat menyebabkan Penggugat mengalami kerugian materiil karena tidak dapat menikmati objek sengketa yang adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 9 tentang Menyatakan bahwa perbuatan melawan Hak dan melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat menyebabkan Penggugat mengalami kerugian materiil karena tidak dapat menikmati objek sengketa yang adalah milik Penggugat dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalil Petitum gugatan Penggugat dalam hal tersebut adalah didasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdara ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam petitum-petitum gugatan sebelumnya dan telah di kabulkan, maka oleh karena kepemilikan Penggugat didasarkan pada bukti Sertifikat Hak milik Nomor 269/Rumah Tiga tanggal 9 September 1976 dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga atas nama CALIB ALZAGLADI lebih dahulu diterbitkan dari bukti sertifikat milik Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI sehingga objek sengketa adalah sah milik Penggugat selaku ahliwaris dari CALIB ALZAGLADI dan dengan tidak dinikmatinya objek sengketa miliknya tersebut dapat dibuktikan dengan pengakuan Para Tergugat dengan dalil posita gugatan Para Tergugat bahwa objek sengketa telah digarap, dikuasai dan dimiliki sudah puluhan tahun lamanya, maka itu berarti Penggugat tidak bisa

**Halapan 103 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai dan menikmati tanah miliknya tersebut sehingga tentunya Penggugat mengalami kerugian secara materiil untuk itu, maka dengan demikian petitum gugatan ini angka 9 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan angka 10 yang bermohon agar Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XLV untuk membayar ganti kerugian materiil sebagai berikut untuk membayar ganti kerugian materiil sebagai berikut :

- Tergugat I membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 53.900.000.-(lima puluh tiga juta sembilan ratus ribu rupiah);
- Tergugat II membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 56.000.000.-(lima puluh enam juta rupiah);
- Tergugat III membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 61.400.000.-(enam puluh empat juta empat ratus ribu rupiah);
- Tergugat IV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 84.650.000.-(delapan puluh empat juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);
- Tergugat V membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 136.600.000.-(seratus tiga puluh enam juta enam ratus ribu rupiah);
- Tergugat VI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 94.700.000.-(sembilan puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah);
- Tergugat VII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 55.700.000.-(lima puluh lima juta tujuh ratus ribu rupiah);
- Tergugat VIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 89.600.000.-(delapan puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah);
- Tergugat IX membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 53.600.000.-(lima puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah);
- Tergugat X membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 52.100.000.-(lima puluh dua juta seratus ribu rupiah);
- Tergugat XI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 65.600.000.-(enam puluh lima juta enam ratus ribu rupiah);
- Tergugat XII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 59.750.000.-(lima puluh sembilan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Tergugat XIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 56.000.000.-(lima puluh enam juta rupiah);
- Tergugat XIV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 66.050.000.-(enam puluh enam juta lima puluh ribu rupiah);

Halapan 104 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Tergugat XV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 78.500.000.-(tujuh puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);
- Tergugat XVI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 57.500.000.-(lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
- Tergugat XVII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.800.000.-(enam puluh juta delapan ratus ribu rupiah);
- Tergugat XVIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 61.400.000.-(enam puluh satu juta empat ratus ribu rupiah);
- Tergugat XIX membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 376.000.000.-(tiga ratus tujuh puluh enam juta rupiah);
- Tergugat XX membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 1.880.000.000.-(satu milyar delapan ratus delapan puluh juta rupiah);
- Tergugat XXI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 376.000.000.-(tiga ratus tujuh puluh enam juta rupiah);
- Tergugat XXII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 564.000.000.-(lima ratus enam puluh empat juta rupiah);
- Tergugat XXIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);
- Tergugat XXIV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);
- Tergugat XXV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);
- Tergugat XXVI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);
- Tergugat XXVII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);
- Tergugat XXVIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);
- Tergugat XXIX membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);
- Tergugat XXX membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);
- Tergugat XXXI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);
- Tergugat XXXII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);

Halapan 105 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



- Tergugat XXXIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);
- Tergugat XXXIV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);
- Tergugat XXXV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);
- Tergugat XXXVI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);
- Tergugat XXXVII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 488.000.000.-(empat ratus delapan puluh delapan juta rupiah);

selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa adapun petitum gugatan penggugat tersebut adalah didasarkan pada dalil-dalil posita gugatan terutama pada dalil posita gugatan angka 16, yang memperhitungkan kerugian karena tidak membayar sewa tanah selama 38 tahun sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 2018 pertahunnya Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) dan kerugian untuk membayar harga tanah sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

hal ini dengan perhitungan sejak tahun 1980 dapat dibenarkan oleh karena Penggugat menurut hukum sesungguhnya telah memperoleh tanah tersebut berdasarkan sertifikat Nomor : Nomor 269/Rumah Tiga adalah sejak diterbitkan sertifikat tersebut pada tanggal 9 September 1976 ;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat tidak mampu untuk membuktikan besaran nilai sewa tanah yang dituntut oleh Penggugat adalah sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) pertahun, namun dengan tidak dapat dinikmatinya tanah tersebut oleh Penggugat maka pantas Penggugat menuntut pembayaran harga sewa tanah akan tetapi melihat nilainya tersebut, menurut Majelis Hakim nilai rata-rata sewa tanah pertahun tersebut terlalu besar dan yang pantas adalah 1/3 dari Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) yang dituntut atau dibulatkan sebesar Rp.333.000,- (tiga ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) untuk setahun dengan luas tanah dibawah 500 m<sup>2</sup>diatasnya lagi sampai 1000 m<sup>2</sup> berarti Rp.333.000,- dikalikan dua, begitu seterusnya dengan dikalikan selama 38 tahun, itulah nilai yang patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tentang dalil Penggugat yang menuntut agar Para Tergugat membayar harga tanah permeter Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) menurut Majelis Hakim nilai tersebut juga terlalu mahal dan

**Halapan 106 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana terdapat dalam bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat diantaranya sesuai bukti bertanda T.1V.1 dan T.V-1 yang tercatat dalam NJOP PBB permeter adalah Rp.14.000,- (empat belas ribu rupiah) namun dengan memperhatikan harga jual senyatanya dilokasi tersebut adalah 5 (lima) kali nilai NJOP tersebut atau sebesar Rp.70.000,- (tujuh puluh ribu rupiah) permeter, adalah harga pantas dan yang dapat dikabulkan dari tuntutan Penggugat dalam petitum gugatan ini ;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugat dalam Petitum gugatan ini menurut Majelis Hakim hanya dapat dikabulkan untuk sebagian yaitu untuk sewa tanah adalah sebesar Rp.333.000,- (tiga ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) per luas tanah 500 m<sup>2</sup> dan untuk harga jual tanah adalah sebesar Rp.70.000,- (tujuh puluh ribu rupiah) permeter, sehingga Para tergugat haruslah dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat masing-masing sebesar :

## 1. TERGUGAT I :

- Tanah yang dikuasai seluas : 125 M<sup>2</sup> ;
- Lama menempati / sewa : 38 tahun ;
- Uang sewa : Rp. 333.000,- X 38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-
- Harga jual : Rp. 70.000,- X 125 M<sup>2</sup>  
= Rp. 8.750.000,-
- Jumlah seluruhnya : Rp. 21.404.000,-  
(dua puluh satu juta empat ratus empat ribu rupiah)

## 2. TERGUGAT II :

- Tanah yang dikuasai seluas : 109 M<sup>2</sup> ;
- Lama menempati / sewa : 38 tahun ;
- Uang sewa :Rp.333.000,- X 38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-
- Harga jual : Rp. 70.000,- X 109 M<sup>2</sup>  
= Rp. 7.630.000,-
- Jumlah seluruhnya : Rp. 20.284.000,-  
(dua puluh juta dua ratus delapan puluh empat ribu rupiah)

## 3. TERGUGAT III :

- Tanah yang dikuasai seluas : 117 M<sup>2</sup> ;
- Lama menempati / sewa : 38 tahun ;
- Uang sewa :Rp.333.000,- X 38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-

Halapan 107 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Harga jual : Rp. 70.000,- X 117 M<sup>2</sup>  
=Rp. 8.190.000,-
- Jumlah seluruhnya : Rp. 20.844.000,-  
(dua puluh juta delapan ratus empat puluh empat ribu rupiah)

#### 4. TERGUGAT IV :

- Tanah yang dikuasai seluas : 132 M<sup>2</sup> ;
- Lama menempati / sewa : 38 tahun ;
- Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-
- Harga jual : Rp. 70.000,- X 132 M<sup>2</sup>  
= Rp. 9.240.000,-
- Jumlah seluruhnya : Rp. 21.894.000,-  
(dua puluh satu juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah)

#### 5. TERGUGAT V :

- Tanah yang dikuasai seluas : 124 M<sup>2</sup> ;
- Lama menempati / sewa : 38 tahun ;
- Uang sewa :Rp.333.000,-X 38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-
- Harga jual : Rp. 70.000,- X 124 M<sup>2</sup>  
= Rp. 8.680.000,-
- Jumlah seluruhnya : Rp. 21.334.000,-  
(dua puluh juta tiga ratus tiga puluh empat ribu rupiah)

#### 6. TERGUGAT VI :

- Tanah yang dikuasai seluas : 107 M<sup>2</sup> ;
- Lama menempati / sewa : 38 tahun ;
- Uang sewa :Rp.333.000,-X 38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-
- Harga jual : Rp. 70.000,- X 107 M<sup>2</sup>  
= Rp. 7.490.000,-
- Jumlah seluruhnya : Rp. 20.144.000,-  
(dua puluh juta seratus empat puluh empat ribu rupiah)

#### 7. TERGUGAT VII :

- Tanah yang dikuasai seluas : 477 M<sup>2</sup> ;
- Lama menempati / sewa : 38 tahun ;
- Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-

Halapan 108 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

▪ Harga jual : Rp. 70.000,- X 477 M<sup>2</sup>  
= Rp. 33.390.000,-

▪ Jumlah seluruhnya : Rp. 46.044.000,-  
(empat puluh empat juta empat puluh empat ribu rupiah)

## 8. TERGUGAT VIII :

▪ Tanah yang dikuasai seluas : 105 M<sup>2</sup> ;  
▪ Lama menempati / sewa : 38 tahun ;  
▪ Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-

▪ Harga jual : Rp. 70.000,- X 105 M<sup>2</sup>  
= Rp. 7.350.000,-

▪ Jumlah seluruhnya : Rp. 20.004.000,-  
(dua puluh juta empat ribu rupiah)

## 9. TERGUGAT IX :

▪ Tanah yang dikuasai seluas : 110 M<sup>2</sup> ;  
▪ Lama menempati / sewa : 38 tahun ;  
▪ Uang sewa :Rp.333.000,-X 38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-

▪ Harga jual : Rp. 70.000,- X 110 M<sup>2</sup>  
= Rp. 7.700.000,-

▪ Jumlah seluruhnya : Rp. 20.354.000,-  
(dua puluh juta tiga ratus lima puluh empat ribu rupiah)

## 10. TERGUGAT X :

▪ Tanah yang dikuasai seluas : 105 M<sup>2</sup> ;  
▪ Lama menempati / sewa : 38 tahun ;  
▪ Uang sewa :Rp.333.000,-X 38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-

▪ Harga jual : Rp. 70.000,- X 105 M<sup>2</sup>  
= Rp. 7.350.000,-

▪ Jumlah seluruhnya : Rp. 20.004.000,-  
(dua puluh juta empat ribu rupiah)

## 11. TERGUGAT XI :

▪ Tanah yang dikuasai seluas : 110 M<sup>2</sup> ;  
▪ Lama menempati / sewa : 38 tahun ;  
▪ Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-

Halapan 109 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

▪ Harga jual : Rp. 70.000,- X 110 M<sup>2</sup>  
= Rp. 7.700.000,-

▪ Jumlah seluruhnya : Rp. 20.354.000,-  
(dua puluh juta tiga ratus lima puluh empat ribu rupiah)

## 12. TERGUGAT XII :

▪ Tanah yang dikuasai seluas : 120 M<sup>2</sup> ;  
▪ Lama menempati / sewa : 38 tahun ;  
▪ Uang sewa :Rp.333.000,-X 38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-

▪ Harga jual : Rp. 70.000,- X 120 M<sup>2</sup>  
= Rp. 8.400.000,-

▪ Jumlah seluruhnya : Rp. 21.054.000,-  
(dua puluh satu juta lima puluh empat ribu rupiah)

## 13. TERGUGAT XIII :

▪ Tanah yang dikuasai seluas : 132 M<sup>2</sup> ;  
▪ Lama menempati / sewa : 38 tahun ;  
▪ Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-

▪ Harga jual : Rp. 70.000,- X 132 M<sup>2</sup>  
= Rp. 9.240.000,-

▪ Jumlah seluruhnya : Rp. 21.894.000,-  
(dua puluh satu juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah)

## 14. TERGUGAT XIV :

▪ Tanah yang dikuasai seluas : 132 M<sup>2</sup> ;  
▪ Lama menempati / sewa : 38 tahun ;  
▪ Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-

▪ Harga jual : Rp. 70.000,- X 132 M<sup>2</sup>  
= Rp. 9.240.000,-

▪ Jumlah seluruhnya : Rp. 21.894.000,-  
(dua puluh satu juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah)

## 15. TERGUGAT XV :

▪ Tanah yang dikuasai seluas : 126 M<sup>2</sup> ;  
▪ Lama menempati / sewa : 38 tahun ;  
▪ Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000

Halapan 110 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Harga jual : Rp. 70.000,- X 126 M<sup>2</sup>  
= Rp. 8.820.000,-
- Jumlah seluruhnya : Rp. 21.474.000,-  
(dua puluh satu juta empat ratus tujuh puluh empat ribu rupiah)
- 16. TERGUGAT XVI :
  - Tanah yang dikuasai seluas : 207 M<sup>2</sup> ;
  - Lama menempati / sewa : 38 tahun ;
  - Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-
  - Harga jual : Rp. 70.000,- X 207 M<sup>2</sup>  
= Rp. 14.490.000,-
  - Jumlah seluruhnya : Rp. 27.144.000,-  
(dua puluh tujuh juta seratus empat puluh empat ribu rupiah)
- 17. TERGUGAT XVII :
  - Tanah yang dikuasai seluas : 112 M<sup>2</sup> ;
  - Lama menempati / sewa : 38 tahun ;
  - Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-
  - Harga jual : Rp. 70.000,- X 112 M<sup>2</sup> =  
= Rp. 7.840.000,-
  - Jumlah seluruhnya : Rp. 20.494.000,-  
(dua puluh juta empat ratus sembilan puluh empat ribu rupiah)
- 18. TERGUGAT XVIII :
  - Tanah yang dikuasai seluas : 196 M<sup>2</sup> ;
  - Lama menempati / sewa : 38 tahun ;
  - Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-
  - Harga jual : Rp. 70.000,- X 196 M<sup>2</sup>  
= Rp. 13.720.000,-
  - Jumlah seluruhnya : Rp. 26.374.000,-  
(dua puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah)
- 19. TERGUGAT XIX :
  - Tanah yang dikuasai seluas : 477 M<sup>2</sup> ;
  - Lama menempati / sewa : 38 tahun ;
  - Uang sewa :Rp.333.000,-X 38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-

Halapan 111 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

▪ Harga jual : Rp. 70.000,- X 477 M<sup>2</sup>  
= Rp. 33.390.000,-

▪ Jumlah seluruhnya : Rp. 46.044.000,-  
(empat puluh enam juta empat puluh empat ribu rupiah)

## 20. TERGUGAT XX :

▪ Tanah yang dikuasai seluas : 118 M<sup>2</sup> ;  
▪ Lama menempati / sewa : 38 tahun ;  
▪ Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-

▪ Harga jual : Rp. 70.000,- X 118 M<sup>2</sup>  
= Rp. 8.260.000,-

▪ Jumlah seluruhnya : Rp. 20.914.000,-  
(dua puluh juta sembilan ratus empat belas ribu rupiah)

## 21. TERGUGAT XXI :

▪ Tanah yang dikuasai seluas : 148 M<sup>2</sup> ;  
▪ Lama menempati / sewa : 38 tahun ;  
▪ Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-

▪ Harga jual : Rp. 70.000,- X 148 M<sup>2</sup>  
= Rp. 10.360.000,-

▪ Jumlah seluruhnya : Rp. 23.014.000,-  
(dua puluh tiga juta empat belas ribu rupiah)

## 22. TERGUGAT XXII :

▪ Tanah yang dikuasai seluas : 141 M<sup>2</sup> ;  
▪ Lama menempati / sewa : 38 tahun ;  
▪ Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-

▪ Harga jual : Rp. 70.000,- X 141 M<sup>2</sup>  
= Rp. 9.870.000,-

▪ Jumlah seluruhnya : Rp. 22.524.000,-  
(dua puluh dua juta lima ratus dua puluh empat ribu rupiah)

## 23. TERGUGAT XXIII :

▪ Tanah yang dikuasai seluas : 181 M<sup>2</sup> ;  
▪ Lama menempati / sewa : 38 tahun ;  
▪ Uang sewa :Rp.333.000,- X 38 tahun  
=Rp 12.654.000,-

Halapan 112 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

▪ Harga jual :Rp. 70.000,- X 181 M<sup>2</sup>  
= Rp. 12.670.000,-

▪ Jumlah seluruhnya : Rp. 25.324.000,-  
(dua puluh lima juta tiga ratus dua puluh empat ribu rupiah)

## 24. TERGUGAT XXIV :

▪ Tanah yang dikuasai seluas : 145 M<sup>2</sup> ;  
▪ Lama menempati / sewa : 38 tahun ;  
▪ Uang sewa :Rp.333.000,-X 38 tahun  
=Rp. 12.654.000,-

▪ Harga jual :Rp. 70.000,- X 145 M<sup>2</sup>  
= Rp. 10.150.000,-

▪ Jumlah seluruhnya : Rp. 22.804.000,-  
(dua puluh dua juta delapan ratus empat ribu rupiah)

## 25. TERGUGAT XXV :

▪ Tanah yang dikuasai seluas : 187 M<sup>2</sup> ;  
▪ Lama menempati / sewa : 38 tahun ;  
▪ Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-

▪ Harga jual : Rp. 70.000,- X 187 M<sup>2</sup>  
= Rp. 13.090.000,-

▪ Jumlah seluruhnya : Rp. 25.744.000,-  
(dua puluh lima juta tujuh ratus empat puluh empat ribu rupiah)

## 26. TERGUGAT XXVI :

▪ Tanah yang dikuasai seluas : 100 M<sup>2</sup> ;  
▪ Lama menempati / sewa : 38 tahun ;  
▪ Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-

▪ Harga jual : Rp. 70.000,- X 100 M<sup>2</sup>  
= Rp. 7.000.000,-

▪ Jumlah seluruhnya : Rp. 19.654.000,-  
(Sembilan belas juta enam ratus lima puluh empat ribu rupiah)

## 27. TERGUGAT XXVII :

▪ Tanah yang dikuasai seluas : 187 M<sup>2</sup> ;  
▪ Lama menempati / sewa : 38 tahun ;  
▪ Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-

Halapan 113 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

▪ Harga jual : Rp. 70.000,- X 187 M<sup>2</sup>  
= Rp. 13.090.000,-

▪ Jumlah seluruhnya : Rp. 25.744.000,-  
(dua puluh lima juta tujuh ratus empat puluh empat ribu rupiah)

28. TERGUGAT XXVIII :

▪ Tanah yang dikuasai seluas : 248 M<sup>2</sup> ;  
▪ Lama menempati / sewa : 38 tahun ;  
▪ Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-

▪ Harga jual : Rp. 70.000,- X 248 M<sup>2</sup>  
= Rp. 17.360.000,-

▪ Jumlah seluruhnya : Rp. 30.014.000,-  
(tiga puluh juta empat belas ribu rupiah)

29. TERGUGAT XXIX :

▪ Tanah yang dikuasai seluas : 119 M<sup>2</sup> ;  
▪ Lama menempati / sewa : 38 tahun ;

▪ Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-

▪ Harga jual : Rp. 70.000,- X 119 M<sup>2</sup>  
= Rp. 8.330.000,-

▪ Jumlah seluruhnya : Rp. 20.984.000,-  
(dua puluh juta sembilan ratus delapan puluh empat ribu rupiah)

30. TERGUGAT XXX :

▪ Tanah yang dikuasai seluas : 103 M<sup>2</sup> ;  
▪ Lama menempati / sewa : 38 tahun ;  
▪ Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-

▪ Harga jual : Rp. 70.000,- X 103 M<sup>2</sup>  
= Rp. 7.210.000,-

▪ Jumlah seluruhnya : Rp. 19.864.000,-  
(Sembilan belas juta delapan ratus enam puluh empat ribu rupiah)

31. TERGUGAT XXXI :

▪ Tanah yang dikuasai seluas : 472 M<sup>2</sup> ;  
▪ Lama menempati / sewa : 38 tahun ;  
▪ Uang sewa :Rp.333.000,-X 38 tahun

Halapan 114 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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

=Rp. 12.654.000,-

- Harga jual : Rp. 70.000,- X 472 M<sup>2</sup>  
= Rp. 33.040.000,-
- Jumlah seluruhnya : Rp. 45.694.000,-  
(empat puluh lima juta enam ratus sembilan puluh empat ribu rupiah)

## 32. TERGUGAT XXXII :

- Tanah yang dikuasai seluas : 101 M<sup>2</sup> ;
- Lama menempati / sewa : 38 tahun ;
- Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-

- Harga jual : Rp. 70.000,- X 101 M<sup>2</sup>  
= Rp. 7.070.000,-

- Jumlah seluruhnya : Rp. 19.724.000,-  
(Sembilan belas juta tujuh ratus dua puluh empat ribu rupiah)

## 33. TERGUGAT XXXIII :

- Tanah yang dikuasai seluas : 100 M<sup>2</sup> ;
- Lama menempati / sewa : 38 tahun ;

- Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-

- Harga jual : Rp. 70.000,- X 100 M<sup>2</sup>  
= Rp. 7.000.000,-

- Jumlah seluruhnya : Rp. 19.654.000,-  
(sembilan belas juta enam ratus lima puluh empat ribu rupiah)

## 34. TERGUGAT XXXIV :

- Tanah yang dikuasai seluas : 106 M<sup>2</sup> ;
- Lama menempati / sewa : 38 tahun ;
- Uang sewa :Rp.333.000,-X38tahun  
= Rp. 12.654.000,-

- Harga jual : Rp. 70.000,- X 106 M<sup>2</sup>  
= Rp. 7.420.000,-

- Jumlah seluruhnya : Rp. 20.074.000,-  
(dua puluh juta tujuh puluh empat ribu rupiah)

## 35. TERGUGAT XXXV :

- Tanah yang dikuasai seluas : 90 M<sup>2</sup> ;
- Lama menempati / sewa : 38 tahun ;

Halapan 115 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-
- Harga jual : Rp. 70.000,- X 90 M<sup>2</sup>  
= Rp. 6.300.000,-
- Jumlah seluruhnya : Rp. 18.954.000,-  
(delapan belas juta Sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah)

## 36. TERGUGAT XXXVI :

- Tanah yang dikuasai seluas : 87 M<sup>2</sup> ;
- Lama menempati / sewa : 38 tahun ;
- Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-
- Harga jual : Rp. 70.000,- X 87 M<sup>2</sup>  
= Rp. 6.090.000,-
- Jumlah seluruhnya : Rp. 18.744.000,-  
(delapan belas juta tujuh ratus empat puluh empat ribu rupiah)

## 37. TERGUGAT XXXVII :

- Tanah yang dikuasai seluas : 145 M<sup>2</sup> ;
- Lama menempati / sewa : 38 tahun ;
- Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-
- Harga jual : Rp. 70.000,- X 145 M<sup>2</sup>  
= Rp. 10.015.000,-
- Jumlah seluruhnya : Rp. 22.804.000,-  
(dua puluh dua juta delapan ratus empat ribu rupiah)

## 38. TERGUGAT XXXVIII:

- Tanah yang dikuasai seluas : 183 M<sup>2</sup> ;
- Lama menempati / sewa : 38 tahun ;
- Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-
- Harga jual : Rp. 70.000,- X 183 M<sup>2</sup>  
= Rp. 12.810.000,-
- Jumlah seluruhnya : Rp. 25.464.000,-  
(dua puluh lima juta empat ratus enam puluh empat ribu rupiah)

## 39. TERGUGAT XXXIX :

- Tanah yang dikuasai seluas : 3000 M<sup>2</sup> ;

Halapan 116 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Lama menempati / sewa : 38 tahun ;
- Uang sewa : Rp.1.998.000,-X38tahun  
= Rp. 75.924.000,-
- Harga jual : Rp.70.000,-X3000 M<sup>2</sup>  
= Rp. 210.000.000,-
- Jumlah seluruhnya : Rp. 285.924.000,-  
(dua ratus delapan puluh lima juta sembilan ratus dua puluh empat ribu rupiah)

## 40. TERGUGAT XL :

- Tanah yang dikuasai seluas : 2000 M<sup>2</sup> ;
- Lama menempati / sewa : 38 tahun ;
- Uang sewa : Rp. 1.332.000,- X 38 tahun  
= Rp. 50.616.000,-
- Harga jual : Rp. 70.000,- X 2000 M<sup>2</sup>  
= Rp. 140.000.000,-
- Jumlah seluruhnya : Rp. 190.616.000,-  
(seratus Sembilan puluh juta enam ratus enam belas ribu rupiah)

## 41. TERGUGAT XLI :

- Tanah yang dikuasai seluas : 3000 M<sup>2</sup> ;
- Lama menempati / sewa : 38 tahun ;
- Uang sewa : Rp. 1.998.000,- X 38 tahun  
= Rp. 75.924.000,-
- Harga jual : Rp. 70.000,- X 3000 M<sup>2</sup>  
= Rp. 210.000.000,-
- Jumlah seluruhnya : Rp. 285.924.000,-  
(dua ratus delapan puluh lima juta sembilan ratus dua puluh empat ribu rupiah)

## 42. TERGUGAT XLII :

- Tanah yang dikuasai seluas : 150 M<sup>2</sup> ;
- Lama menempati / sewa : 38 tahun ;
- Uang sewa :Rp.333.000,-X 38 tahun  
=Rp. 12.654.000,-
- Harga jual : Rp. 70.000,- X 150 M<sup>2</sup>  
= Rp. 10.500.000,-
- Jumlah seluruhnya : Rp. 23.154.000,-  
(dua puluh tiga juta seratus lima puluh empat ribu rupiah)

Halapan 117 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43. TERGUGAT XLIII :
- Tanah yang dikuasai seluas : 150 M<sup>2</sup> ;
  - Lama menempati / sewa : 38 tahun ;
  - Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-
  - Harga jual : Rp. 70.000,- X 150 M<sup>2</sup>  
= Rp. 10.500.000,-
  - Jumlah seluruhnya : Rp. 23.154.000,-  
(dua puluh tiga juta seratus lima puluh empat ribu rupiah)
44. TERGUGAT XLIV :
- Tanah yang dikuasai seluas : 150 M<sup>2</sup> ;
  - Lama menempati / sewa : 38 tahun ;
  - Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-
  - Harga jual : Rp. 70.000,- X 150 M<sup>2</sup>  
= Rp. 10.500.000,-
  - Jumlah seluruhnya : Rp. 23.154.000,-  
(dua puluh tiga juta seratus lima puluh empat ribu rupiah) yang dibayar Tergugat XLV kepada Penggugat;
45. TERGUGAT XLIV :
- Tanah yang dikuasai seluas : 150 M<sup>2</sup> ;
  - Lama menempati / sewa : 38 tahun ;
  - Uang sewa :Rp.333.000,-X38 tahun  
= Rp. 12.654.000,-
  - Harga jual : Rp. 70.000,- X 150 M<sup>2</sup>  
= Rp. 10.500.000,-
  - Jumlah seluruhnya : Rp. 23.154.000,-  
(dua puluh tiga juta seratus lima puluh empat ribu rupiah) yang dibayar Tergugat XLV kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan angka 11 dan 12 adalah petitum yang meminta hal yang sama sehingga Majelis Hakim akan memilih salah satu petitum tersebut untuk dipertimbangkan yaitu petitum poin 11 yang Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : No. 1347 tahun 2009 atas nama LA ALIMA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1348 tahun 2009 atas nama WA NENJO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1353 tahun 2009 atas nama LA ASRI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1354 tahun 2009 atas nama ALIMUDIN, Sertifikat Hak Milik

Halapan 118 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 1355 tahun 2009 atas nama LA WETI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1358 tahun 2009 atas nama WA NERI/LA RUDI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1350 tahun 2009, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1359 tahun 2009 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1365 tahun 2009 atas nama LA MBUNGA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1362 tahun 2009 atas nama LA OBI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1363 tahun 2009 atas nama ARIFIN SAMPULAWA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1364 atas nama LA RUDI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1366 tahun 2009 atas nama LA ELO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1367 tahun 2009 atas nama LA CAPI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1368 tahun 2009 atas nama LA UDIN, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1369 tahun 2009 atas nama LA INGGU, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1370 tahun 2009 atas nama LA MALA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1371 tahun 2009 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1375 tahun 2009 atas nama LA SIRI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1372 tahun 2009 atas nama LA EDI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1373 tahun 2009 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1422 tahun 2010 atas nama WA RAPIMA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1374 tahun 2009 atas nama MUHAMMAD SALEH RUMAKAT, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1376 tahun 2009 atas nama LA SURI/LA RUSI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1377 tahun 2009 atas nama LA NGAKARO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1378 tahun 2009 atas nama LA UDIN, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1379 tahun 2009 atas nama LA MUSAIDIN, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1419 tahun 2010 atas nama LA ABUKASIM, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1420 tahun 2010 atas nama LA DINO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1421 tahun 2010 atas nama WA SALIHI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1343 tahun 2009 atas nama LA TIHU, Sertifikat Hak Milik Nomor : 2436 tahun 2017 atas nama WA JAMILA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1361 tahun 2009 atas nama YUSUF MANILET, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1356 tahun 2009 atas nama LA JUMA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1360 tahun 2009 atas nama GAMU RUMAKAT, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1351 tahun 2009 atas nama LA RABANI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1352 tahun 2009 atas nama LA SONI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1349 tahun 2009 atas nama LANGKOLO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1345 tahun 2009 atas nama LA LETI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1344 tahun 2009 atas nama WA NAO dan Sertifikat Hak Milik lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat XLIX adalah Sertifikat Hak Milik yang tidak sah karena diterbitkan diatas bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 296/Rumah Tiga yang telah diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga milik Penggugat, selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut;

Halapan 119 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa ,Tergugat I sampai Tergugat XXXVI yang memiliki sertifikat diatas tanah objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 269/Rumah Tiga yang telah dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor : No. 1347 tahun 2009 atas nama LA ALIMA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1348 tahun 2009 atas nama WA NENJO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1353 tahun 2009 atas nama LA ASRI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1354 tahun 2009 atas nama ALIMUDIN, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1355 tahun 2009 atas nama LA WETI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1358 tahun 2009 atas nama WA NERI/LA RUDI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1350 tahun 2009, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1359 tahun 2009 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1365 tahun 2009 atas nama LA MBUNGA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1362 tahun 2009 atas nama LA OBI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1363 tahun 2009 atas nama ARIFIN SAMPULAWA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1364 atas nama LA RUDI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1366 tahun 2009 atas nama LA ELO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1367 tahun 2009 atas nama LA CAPI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1368 tahun 2009 atas nama LA UDIN, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1369 tahun 2009 atas nama LA INGGU, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1370 tahun 2009 atas nama LA MALA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1371 tahun 2009 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1375 tahun 2009 atas nama LA SIRI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1372 tahun 2009 atas nama LA EDI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1373 tahun 2009 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1422 tahun 2010 atas nama WA RAPIMA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1374 tahun 2009 atas nama MUHAMMAD SALEH RUMAKAT, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1376 tahun 2009 atas nama LA SURI/LA RUSI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1377 tahun 2009 atas nama LA NGAKARO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1378 tahun 2009 atas nama LA UDIN, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1379 tahun 2009 atas nama LA MUSAIDIN, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1419 tahun 2010 atas nama LA ABUKASIM, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1420 tahun 2010 atas nama LA DINO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1421 tahun 2010 atas nama WA SALIHI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1343 tahun 2009 atas nama LA TIHU, Sertifikat Hak Milik Nomor : 2436 tahun 2017 atas nama WA JAMILA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1361 tahun 2009 atas nama YUSUF MANILET, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1356 tahun 2009 atas nama LA JUMA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1360 tahun 2009 atas nama GAMU RUMAKAT, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1351 tahun 2009 atas

Halapan 120 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



nama LA RABANI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1352 tahun 2009 atas nama LA SONI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1349 tahun 2009 atas nama LANGKOLO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1345 tahun 2009 atas nama LA LETI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1344 tahun 2009 atas nama WA NAO dan Sertifikat Hak Milik lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat XLIX adalah Sertifikat Hak Milik yang tidak sah karena diterbitkan diatas bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 296/Rumah Tiga yang telah diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah tiga tersebut adalah menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan berlaku, maka dengan demikian petitum gugatan poin 11 patutlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan angka 13 Menghukum Tergugat I sampai Tergugat XLV apabila tidak membayar ganti rugi sebagaimana yang dikemukakan pada petitum butir 10 (sepuluh) diatas atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat I sampai Tergugat XLV untuk segera mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman, damai dan lestari tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian dan TNI;

Menimbang, bahwa dalil Petitum gugatan tersebut adalah merupakan dalil alternative dari Petitum gugatan angka 9, sehingga patut untuk dikabulkan apabila Para Tergugat tidak dengan suka rela atau tidak melakukan pembayaran dalam melaksanakan petitum gugatan angka 9, yaitu untuk membayar ganti rugi sewa tanah dan penjualan tanah objek sengketa sebagaimana tersebut, maka dengan demikian petitum gugatan poin tiga belas ini patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan angka 14 Memerintahkan untuk diletakan Sita Jaminan (*Coservatoir beslag*) atas objek sengketa, selanjutnya dibahas sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini oleh karena tidak diseriusi permohonannya sehingga sepanjang pemeriksaan ini tidak diletakan sita jaminan atas objek sengketa sampai pada pembacaan putusan, maka petitum poin empat belas tersebut ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan angka 15 Menyatakan Sita Jaminan atas objek sengketa adalah sah dan berharga menurut hukum, selanjutnya dibahas sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa petitum gugatan tersebut berkaitan dengan petitum angka 14, sehingga petitum poin lima belas tersebut ditolak juga ;

**Halapan 121 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan angka 16 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) walaupun ada banding, kasasi dan verset, selanjutnya dibahas sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam hal petitum tersebut oleh karena tidak memenuhi syarat-syarat pelaksanaan putusan serta merta sebagaimana dalam Sema Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta, maka patut pula ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan angka 17 Membebaskan segala biaya yang timbul akibat perkara ini kepada Para Tergugat, selanjutnya dibahas sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat tersebut dikabulkan sebagian, sehingga dianggap Penggugat sebagai pihak yang menang dan Para Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan, sehingga menurut hukum berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR/Pasal 192 ayat (1) Rbg, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara, dengan demikian petitum gugatan ini dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti Surat baik dari Penggugat Maupun Para Tergugat yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim karena tidak ada Relefansinya dengan objek sengketa dalam perkara aquo sehingga di kesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat III, XLIII, XLIV, XLV, XLVI, XLVII yang tidak pernah hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dapat patut dan juga tidak menunjuk wakilnya atau orang lain untuk mewakilinya dipersidangan oleh karenanya harus tunduk dan patuh terhadap putusan yang dijatuhkan;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 1365 KUHP dan Pasal-pasal dalam peraturan Perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini

## M E N G A D I L I

### DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan tuntutan Provisi untuk sebagian ;
  2. Melarang Tergugat I sampai Tergugat XLV untuk tidak boleh mengalihkan atau memindah tangankan objek sengketa ke pihak lain;
  3. Melarang Tergugat XLVIII untuk tidak boleh memberikan Surat Keterangan Alas Hak kepada siapapun diatas bidang tanah milik Penggugat
- Halapan 122 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb**



berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 296/Rumah Tiga setelah di Jim dan di plotting maka nomor Sertifikat Hak Milik milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga;

4. Melarang Tergugat XLIX untuk tidak boleh menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada siapapun diatas bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 296/Rumah Tiga setelah di Jim dan di plotting maka nomor Sertifikat Hak Milik milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga;

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak seluruh eksepsi I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII dan Tergugat XLVIII;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa objek sengketa yang diatasnya telah diletakan bukti hak kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 296/Rumah Tiga setelah di Jim dan di plotting maka nomor Sertifikat Hak Milik milik Penggugat dan ahliwaris lainnya tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga adalah sah dan memiliki kekuatan hukum berlaku dan mengikat;
3. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris sah dari Almarhumah CALIB ALZAGLADI sehingga Penggugat berhak atas objek sengketa;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I sampai Tergugat XLV yang menempati objek sengketa adalah perbuatan melawan Hak dan melawan Hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat XLVII yang mengklaim objek sengketa adalah miliknya sehingga Tergugat XLVII mengijinkan Tergugat I sampai Tergugat XXXVI untuk menempati objek sengketa adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat XLVIII yang mengeluarkan Surat Keterangan Alas Hak kepada Tergugat I sampai Tergugat XXXVI adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum sehingga Surat Keterangan Alas Hak yang dikeluarkan oleh Tergugat XLVIII kepada Tergugat I sampai

Halapan 123 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



Tergugat XXXVI adalah Surat Keterangan yang tidak sah, oleh karena itu Surat Keterangan Alas Hak tersebut harus dibatalkan;

7. Menyatakan perbuatan Tergugat XLIX yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVI adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;

8. Menyatakan bahwa perbuatan melawan Hak dan melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat menyebabkan Penggugat mengalami kerugian materiil karena tidak dapat menikmati objek sengketa yang adalah milik Penggugat;

9. Menghukum Tergugat I sampai Tergugat XLV untuk membayar ganti kerugian materiil sebagai berikut :

- Tergugat I membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 21.404 (dua puluh satu juta empat ratus empat ribu rupiah);
  - Tergugat II membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 20.284.000,- (dua puluh juta dua ratus delapan puluh empat ribu rupiah);
  - Tergugat III membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 20.844.000,- (dua puluh juta delapan ratus empat puluh empat ribu rupiah)
  - Tergugat IV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 21.894.000,- (dua puluh satu juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);
  - Tergugat V membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 21.334.000,- (dua puluh juta tiga ratus tiga puluh empat ribu rupiah);
  - Tergugat VI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 20.144.000,- (dua puluh juta seratus empat puluh empat ribu rupiah);
  - Tergugat VII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 46.044.000,- (empat puluh empat juta empat puluh empat ribu rupiah);
  - Tergugat VIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 20.004.000,- (dua puluh juta empat ribu rupiah)
  - Tergugat IX membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 20.354.000,- (dua puluh juta tiga ratus lima puluh empat ribu rupiah);
  - Tergugat X membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 20.004.000,- (dua puluh juta empat ribu rupiah);
  - Tergugat XI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 20.354.000,- (dua puluh juta tiga ratus lima puluh empat ribu rupiah);
  - Tergugat XII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 21.054.000,- (dua puluh satu juta lima puluh empat ribu rupiah);

Halaman 124 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat XIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 21.894.000,- (dua puluh satu juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XIV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 21.894.000,- (dua puluh satu juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 21.474.000,- (dua puluh satu juta empat ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XVI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 27.144.000,- (dua puluh tujuh juta seratus empat puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XVII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 20.494.000,- (dua puluh juta empat ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XVIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 26.374.000,- (dua puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XIX membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 46.044.000,- (empat puluh enam juta empat puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XX membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 20.914.000,- (dua puluh juta sembilan ratus empat belas ribu rupiah);
- Tergugat XXI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 23.014.000,- (dua puluh tiga juta empat belas ribu rupiah);
- Tergugat XXII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 22.524.000,- (dua puluh dua juta lima ratus dua puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XXIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 25.324.000,- (dua puluh lima juta tiga ratus dua puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XXIV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 22.804.000,- (dua puluh dua juta delapan ratus empat ribu rupiah);
- Tergugat XXV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 25.744.000,- (dua puluh lima juta tujuh ratus empat puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XXVI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 19.654.000,- (sembilan belas juta enam ratus lima puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XXVII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 25.744.000,- (dua puluh lima juta tujuh ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Halaman 125 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



- Tergugat XXVIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 30.014.000,- (tiga puluh juta empat belas ribu rupiah);
- Tergugat XXIX membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 20.984.000,- (dua puluh juta sembilan ratus delapan puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XXX membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 19.864.000,- (Sembilan belas juta delapan ratus enam puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XXXI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 45.694.000,- (empat puluh lima juta enam ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XXXII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 19.724.000,- (Sembilan belas juta tujuh ratus dua puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XXXIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 19.654.000,- (sembilan belas juta enam ratus lima puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XXXIV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 20.074.000,- (dua puluh juta tujuh puluh empat ribu rupiah)
- Tergugat XXXV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 8.954.000,- (delapan belas juta Sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XXXVI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 18.744.000,- (delapan belas juta tujuh ratus empat puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XXXVII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 22.804.000,- (dua puluh dua juta delapan ratus empat ribu rupiah);
- Tergugat XXXVIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 25.464.000,- (dua puluh lima juta empat ratus enam puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XXXIX membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 285.924.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta sembilan ratus dua puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XL membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 190.616.000,- (seratus Sembilan puluh juta enam ratus enam belas ribu rupiah);
- Tergugat XLI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 285.924.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta sembilan ratus dua puluh empat ribu rupiah);

Halapan 126 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat XLII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 23.154.000,- (dua puluh tiga juta seratus lima puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XLIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 23.154.000,- (dua puluh tiga juta seratus lima puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XLIV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 23.154.000,- (dua puluh tiga juta seratus lima puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XLV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 23.154.000,- (dua puluh tiga juta seratus lima puluh empat ribu rupiah);

10. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : No. 1347 tahun 2009 atas nama LA ALIMA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1348 tahun 2009 atas nama WA NENJO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1353 tahun 2009 atas nama LA ASRI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1354 tahun 2009 atas nama ALIMUDIN, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1355 tahun 2009 atas nama LA WETI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1358 tahun 2009 atas nama WA NERI/LA RUDI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1350 tahun 2009, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1359 tahun 2009 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1365 tahun 2009 atas nama LA MBUNGA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1362 tahun 2009 atas nama LA OBI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1363 tahun 2009 atas nama ARIFIN SAMPULAWA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1364 atas nama LA RUDI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1366 tahun 2009 atas nama LA ELO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1367 tahun 2009 atas nama LA CAPI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1368 tahun 2009 atas nama LA UDIN, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1369 tahun 2009 atas nama LA INGGU, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1370 tahun 2009 atas nama LA MALA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1371 tahun 2009 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1375 tahun 2009 atas nama LA SIRI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1372 tahun 2009 atas nama LA EDI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1373 tahun 2009 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1422 tahun 2010 atas nama WA RAPIMA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1374 tahun 2009 atas nama MUHAMMAD SALEH RUMAKAT, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1376 tahun 2009 atas nama LA SURI/LA RUSI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1377 tahun 2009 atas nama LA NGAKARO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1378 tahun 2009 atas nama LA UDIN, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1379 tahun 2009 atas nama LA MUS Aidin, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1419 tahun 2010 atas nama LA ABUKASIM, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1420 tahun 2010 atas nama LA DINO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1421 tahun

Halapan 127 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2010 atas nama WA SALIHI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1343 tahun 2009 atas nama LA TIHU, Sertifikat Hak Milik Nomor : 2436 tahun 2017 atas nama WA JAMILA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1361 tahun 2009 atas nama YUSUF MANILET, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1356 tahun 2009 atas nama LA JUMA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1360 tahun 2009 atas nama GAMU RUMAKAT, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1351 tahun 2009 atas nama LA RABANI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1352 tahun 2009 atas nama LA SONI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1349 tahun 2009 atas nama LANGKOLO, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1345 tahun 2009 atas nama LA LETI, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1344 tahun 2009 atas nama WA NAO dan Sertifikat Hak Milik lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat XLIX adalah Sertifikat Hak Milik yang tidak sah karena diterbitkan diatas bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 296/Rumah Tiga yang telah diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2476/Rumah Tiga milik Penggugat;

11. Menghukum Tergugat I sampai Tergugat XLV apabila tidak membayar ganti rugi sebagaimana yang dikemukakan pada petitum butir 10 (sepuluh) diatas atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat I sampai Tergugat XLV untuk segera mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman, damai dan lestari tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian dan TNI;

12. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

13. Membebaskan segala biaya yang timbul akibat perkara ini kepada Para Tergugat untuk membayarnya sejumlah Rp. 10.911.000. ( sepuluh juta sembilan ratus sebelas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 22 Januari 2020 oleh kami **JENNY TULAK, SH.MH**, sebagai Hakim Ketua, **JIMMY WALY, SH.MH** Dan **FELIX RONNY WUISAN, SH.MH**, masing-masing sebagai hakim anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb, Tanggal 20 November 2019, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 5 Februari 2020 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim anggota tersebut , **AGUSTINA PARERA** sebagai Panitera Pengganti, serta di hadirinya Kuasa Penggugat , Kuasa

Halapan 128 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLVIII, tanpa hadirnya Tergugat III, XLVIII, XLIV, XLV, XLVI, XLVII, XLIX ;

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA,**

TTD.

TTD.

**JIMMY WALY SH MH..**

**JENNY TULAK, SH.MH.**

TTD.

**FELI X RONNY WUISAN, SH.MH**

**PANITERA PENGGANTI,**

TTD.

**AGUSTINA PARERA**

Perincian Biaya Perkara :

1.Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2.Upah Tulis	Rp.	5.000,-
2.ATK	Rp.	50.000,-
3.Panggilan	Rp.	9.300.000,-
4.Meterai	Rp.	6.000,-
5.Redaksi	Rp.	10.000,-
7.Leges	Rp.	10.000,-
8.Biaya P.S	Rp.	1.500.000,-
Jumlah.....	Rp.	10.911.000,-

( Sepuluh juta sembilan ratus sebelas ribu rupiah) ;

**Catatan Panitera :**

Putusan ini belum Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Tetap, karena Kuasa Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLVIII dan Kuasa Tergugat XLIX telah mengajukan banding , masing-masing pada hari Selasa, tanggal 18 Februari 2020 dan tanggal 19 Februari 2020 ;

Halapan 129 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salinan Putusan ini telah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;

Salinan Putusan ini diberikan atas permintaan Kuasa Tergugat I, II, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XIII, XXIX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLVIII (Munir Kairoti, SH.) , pada hari ini Rabu, tanggal 26 Februari 2020 secara lisan;

PLH. PANITERA PENGADILAN NEGERI AMBON

LOURENS KAKISINA, SH.

Perincian Biaya :

1. Biaya Materai	Rp 6.000.-
2. Penyerahan Salinan Putusan	Rp 62.500.- (per lembar Rp.500)
3. Biaya Leges	Rp 10.000.-
4. Redaksi Putusan	Rp 10.000.-
Jumlah	Rp.88.500.-
(Delapan puluh delapan ribu rupiah) ;	

Halapan 130 dari 130 Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Amb