



PUTUSAN

NOMOR : 76/PDT.G/2012/PN.AB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ;

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

MARTHEN HENTIANA, umur 61 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kondominium Taman Anggrek Tower 8-41 D, RT 008 / RW 007 Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Madya Jakarta Barat, memilih domisili hukum pada Kantor Kuasanya di **Lantai 1 Gedung Asari Kompleks Mesjid Raya Al Fatah**, Jalan Sultan Babullah Kota Ambon, yang memberikan Kuasa kepada : **1. MUNIR KAIROTI, SH , 2. HASAN OHORELLA, SH** ; Keduanya Advokat & Penasehat Hukum pada **"LAW OFFICE MUNIR KAIROTI, SH & ASSOCIATES"**, beralamat di **Lantai 1 Gedung Asari Kompleks Mesjid Raya Al Fatah**, Jalan Sultan Babullah Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 15 Agustus 2011, dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di bawah Nomor : 171/ 2012, Tertanggal, 29 Mei

2012 ; -----

Sebagai :**PENGUGAT**;

M E L A W A N :

1. **NURDIN NURLETTE, SE**, Umur \pm 44 Tahun,
Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil
(PNS), Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat dan
bertempat tinggal di Jalan Jenderal Soedirman
RT.02/RW.05, Tanah Rata Desa Batu Merah
Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;-----

Sebagai :**TERGUGAT I** ;

2. **NURDIN FATAH**, umur \pm 49 tahun, Pekerjaan
Wiraswasta beralamat di Jalan Kebun Cengkeh/UD.
Amin, Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota
Ambon; -----

Sebagai :**TERGUGAT II** ;

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)



Pengadilan Negeri tersebut ; -----

Setelah membaca Surat Gugatan Penggugat dan berkas perkara yang bersangkutan ; -----

Setelah membaca Jawaban Tergugat, dan Replik Penggugat serta Duplik Tergugat ; -----

Setelah meneiliti dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak berperkara ; -----

Setelah mendengar saksi-saksi yang diajukan ke depan persidangan oleh kedua belah pihak berperkara ; -----

Setelah membaca Kesimpulan yang diajukan oleh masing-masing pihak baik

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan **Gugatan** tertanggal 07 Juni 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 08 Juni 2011 dengan register perkara Nomor : 76/Pdt.G/2012/PN.AB , yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah pekarangan yang terletak di **Jalan Kebun Cengkeh Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon**, dengan **luas 5.727 M²** (*lima ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi*) dengan batas -
batasnya :-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara -----

seperti tertera dalam **Sertifikat Hak Milik No. 3414, Tertanggal 4 April 1996**

yang merupakan objek sengketa ; -----

2. Bahwa tanah **Sertifikat Hak Milik No. 3414**, Tertanggal 4 April 1996 dengan luas 5.727 M2 yang dikeluarkan oleh **Kantor Pertanahan Kota Ambon** tersebut adalah **Sah menurut Hukum**, karena Penggugat memilikinya berdasarkan **Jual Beli Akta PPAT tanggal 11 April 1980, No. 30/S/1980** ; -----

3. Bahwa Tanah **Sertifikat Hak Milik No. 3414** dengan **Luas 5.727 M2** yang dimiliki **Penggugat** tersebut telah **diserobot oleh Tergugat II** dengan cara membangun rumah permanen sebagai tempat tinggal dan tempat usahanya tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat, karena Tergugat II telah beralasan/berdalih bahwa tanah obyek sengketa tersebut telah dibeli (AKTA JUAL BELI dibawah tangan tertanggal 01 Oktober 2004 antara NURDIN NURLETTE selaku Kepala Dati Nurlette sebagai PIHAK PERTAMA dan NURDIN FATAH sebagai PIHAK KEDUA) dari Tergugat I ; -----

4. Bahwa **Fakta Hukum** telah membuktikan lewat **Putusan Pengadilan**

Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 07/G/2010/PTUN.ABN

Tertanggal 21 Desember 2010 yang Amarnya :

MENGADILI : -----

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

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan tingkat pertama ini yang diperhitungkan sebesar Rp. 1.042.000,- (*satu juta empat puluh dua ribu rupiah*) ; -----

jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 15/

B.TUN/2011/PT.TUN.MKS Tertanggal 09 Juni 2011 yang Amarnya : -----

MENGADILI : -----

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding ;

- Menguatkan putusan Pengadilan Tata usaha Negara Ambon Nomor : 07/G/2010/PTUN.ABN, tanggal 14 Desember 2010 ; -----

- Menghukum Penggugat/ Pembanding membayar biaya perkara tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ini diperhitungkan sebesar Rp. 250.000,- (*dua ratus lima puluh ribu rupiah*) ; -----

jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 301 K/TUN/2011

Tertanggal 20 April 2012 yang Amarnya : -----

MENGADILI : -----

- Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : NURDIN NURLRTE, SE tersebut ; -----

- Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) ; -----

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)



6 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara nyata, jelas dan terang telah menolak Permohonan Gugatan Tergugat I (Nurdin Nurlette, SE selaku Kepala Dati Nurlette) yang Menggugat KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA AMBON untuk MEMBATALKAN beberapa Sertifikat Hak Milik termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor : 97 (3414/Ganti Blanko) dengan luas 5.727 M2 atas nama Marthen Hentiana (Penggugat) tersebut beralasan adalah milik Keluarga Nurlette (Tanah/Dusun Dati Tumalahu), sehingga dengan demikian akibat hukumnya adalah Pengadilan Negeri Ambon haruslah membatalkan jual beli (AKTA JUAL BELI tertanggal 01 Oktober 2004) yang dilakukan dibawah tangan antara Tergugat I (NURDIN NURLETTE selaku Kepala dati Nurlette) dan Tergugat II (Nurdin Fatah) dikarenakan Obyek Sengketa tersebut bukanlah Hak Milik Tergugat I (Keluarga Nurlette) untuk diperjual-belikan akan tetapi Obyek Sengketa tersebut kepunyaan Hak Milik Penggugat (Marthen Hentiana) yang menurut Hukum dan Undang - Undang adalah Sah, dengan demikian gugatan ini haruslah dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Ambon ; -----

5. Bahwa akibat dari tindakan dan perbuatan Tergugat I (Nurdin Nurlette) yang menjual Obyek Sengketa kepada Tergugat II (Nurdin Fatah), dan Tergugat II yang membeli Obyek Sengketa dari Tergugat I telah menempati serta menguasai objek sengketa secara melawan hukum tersebut, maka Penggugat merasa sangatlah dirugikan baik secara Materil maupun Immateril ; -----
6. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I yang menjual Obyek Sengketa kepada Tergugat II, dan Tergugat II yang menempati dan menguasai objek sengketa tanpa hak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, maka dengan demikian Tergugat II (NURDIN FATAH) haruslah dihukum untuk segera membongkar rumah maupun bangunan lain

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)



diasat Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat, dan segera keluar meninggalkan objek sengketa dalam keadaan kosong tanpa ikatan apapun dengan pihak lain dan dengan tanpa syarat apapun untuk diserahkan kepada Penggugat ;

7. Bahwa akibat perbuatan dari Tergugat II (NURDIN FATAH) yang tetap menempati dan menguasai objek sengketa tersebut sampai saat ini, maka Penggugat telah mengalami kerugian karena objek sengketa tidak dapat dimanfaatkan, kerugian tersebut bila dihitung sejak saat Tergugat II menyerobot dan menempati objek sengketa sampai dengan Surat Gugatan ini diajukan adalah sebagai berikut :

7.1 Tanah seluas **5.727 M2** dikalikan (X) **Rp 500.000,-** (*Lima Ratus Ribu Rupiah*) harga jual - beli tanah Obyek Sengketa Perkantimeter = **Rp. 2.863.500.000,-** (*Dua Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*) dan ;

2. Tanah seluas **5.727 M2** jika dikontrakkan/disewakan per 1 (satu) Tahun dengan harga **Rp.50.000.000,-** (*Lima Puluh Juta Rupiah*) dan dikalikan (X) dengan jangka waktu Tergugat II melakukan Penyerobotan dari Tahun 2004 sampai dengan Tahun 2012 maka 8 (delapan) Tahun sama dengan (=) **Rp 400.000.000,-** (*Empat Ratus Juta Rupiah*) adalah kerugian secara Materiil ;

3. Kerugian Penggugat yang diakibatkan secara Immateriil adalah berlarut-larutnya masalah ini dikarenakan Arogansinya Tergugat I dan



8

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keluarga Nurlette melakukan intimidasi dan pengancaman terhadap Penggugat dan orang lain yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik diatas tanah Eigendoom Verponding 986 dan 987 yang telah menjadi Tanah Negara tersebut yang dikatakan oleh Keluarga Nurlette sebagai Tanah Dati Tumulahu, dan begitu pula dengan Tergugat II yang telah membangun beberapa bangunan rumah permanen dari hasil usahanya yang terus meningkat sehingga menimbulkan beban pikiran bagi Penggugat jika Obyek Sengketa tersebut dipergunakan dan dimanfaatkan sendiri dalam mengolah usaha maka akan memperoleh penghasilan yang bermilyaran rupiah, untuk itu Penggugat mengalami beban pikiran yang berkepanjangan serta sangat mengganggu kesehatan sehingga menimbulkan kerugian Immateril sebesar **Rp 4.000.000.000,- (Empat Milyar Rupiah)** ; -----

8. Bahwa bila dilihat dari tindakan Tergugat II menyerobot, menempati dan menguasai objek sengketa maka dikuatirkan Tergugat II dengan berbagai cara akan berupaya guna menghilangkan hak dari Penggugat dengan jalan menjual, menyewa kepada orang lain ataupun memohonkan hak pada instansi yang berwenang, untuk itu guna menjamin hak Penggugat atas objek sengketa, maka adalah patut dan layak bila Pengadilan meletakkan **Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag)** terhadap objek sengketa tanah **Hak Milik No. 3414 dengan luas 5.727 M² (lima ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi)** tersebut ;
-

9. Bahwa mengingat Gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti - bukti yang autentik sesuai **Pasal 1801/IR jo 191 Rbg**, maka menurut hukum

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)



putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu **(uit voerbaar bij vooraad)**, walaupun Tergugat I dan Tergugat II ada melakukan upaya Banding, Kasasi dan Perlawanan.-----

Berdasarkan uraian yang dijelaskan dalam Posita Gugatan di atas, maka Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan untuk mengambil keputusan sebagai berikut : -----

DALAM PROVISI -----

Meletakkan **Sita Jaminan** (*Conservatoir Beslaag*) terhadap objek sengketa sesuai poin 8 Gugatan Penggugat tersebut.-----

DALAM POKOK PERKARA-----

PRIMAIR :-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Ambon ;

3. Menyatakan tanah **seluas 5.727 M²** (*lima ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi*) dengan batas -----
batasnya :-----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara -----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara-----

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)



- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara -----

sesuai **Sertifikat Hak Milik No. 3414** tertanggal **4 April 1996** yang diterbitkan oleh **KANTOR PERTANAHAN KOTA AMBON** adalah **Sah menurut Hukum** dan merupakan Obyek Sengketa milik Penggugat (Marthen Hentiana) ; ----

4. Menyatakan **Akta Jual Beli No. 30/S/1980** yang dibuat oleh **PPAT** tertanggal **31 Oktober 1995** dan tercantum dalam **Sertifikat Hak Milik No. 3414** dengan Luas **5.727 M2 (Tanda Bukti Hak)** adalah **Sah menurut hukum** ; -----
5. Menyatakan tindakan menyerobot, menempati dan menguasai objek sengketa (**Tanah Sertifikat Hak Milik No.3414** tertanggal **4 April 1996** dengan luas **5.727 M2**) oleh **Tergugat II** adalah **perbuatan melanggar Hak Penggugat dan Melawan Hukum** ; -----
6. Menyatakan **AKTA JUAL BELI** dibawah tangan yang dilakukan antara **NURDIN NURLETTE (Tergugat I)** dan **NURDIN FATAH (Tergugat II)** tertanggal **Ambon, 01 Oktober 2004** adalah **Tidak Sah dan Cacat Hukum** dan harus **dibatalkan** ; -----
7. Menyatakan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 07/G/2010/PTUN.ABN Tertanggal 21 Desember 2010 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 15/B.TUN/2011/PT.TUN.MKS Tertanggal 09 Juni 2011 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 301 K/TUN/2011



Tertanggal 20 April 2012 yang menolak Gugatan Nurdin Nurlette (dipihak yang KALAH) tersebut adalah mengikat dengan Obyek Sengketa (Sertifikat Hak Milik No.3414/Tanah Negara) dan bukan merupakan Tanah Dati Tumulahu milik keluarga Nurlette ;

8. Menghukum Tergugat II maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera membongkar rumah dan bangunan lainnya diatas Obyek Sengketa serta keluar meninggalkan Objek Sengketa dalam keadaan kosong tanpa ikatan apapun dengan pihak lain dan dengan tanpa syarat apapun untuk diserahkan kepada Penggugat ;

9. Menghukum Tergugat II untuk membayar semua kerugian yang dialami oleh Penggugat baik secara Materiil maupun Immaterial yaitu :-----

9.1. Dadi kerugian Materiil Tanah seluas **5.727 M2 X Rp. 500.000,-** (*Lima Ratus Ribu Rupiah*) = **Rp. 2.863.500.000,-** (*Dua Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*) ; -----

9.2. Tanah **seluas 5.727 M2** yang **diserobot sejak Tahun 2004 sampai saat ini Tahun 2012** sudah berjalan selama 8 (delapan) Tahun jika **dikontrakkan 1 (satu) tahun** seharga **Rp. 50.000.000,-** (*Lima Puluh Juta Rupiah*) = **Rp. 400.000.000,-** (*Empat Ratus Juta Rupiah*) dan-----

9.3. Dari kerugian Immaterial yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar **Rp. 4.000.000.000,-** (*Empat Milyar Rupiah*) yang harus dibayar oleh



12

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II ; -----

10. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu

(*uit voerbaar bij vooraad*) walaupun Tergugat I dan Tergugat II ada melakukan Perlawanan, Banding, dan Kasasi ;

11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari jika lalai melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara ini kepada Penggugat ; -----

12. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat I dan Tergugat II. -----

SUBSIDER :-----

Dan apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil - adilnya (*et aquo et bono*).; -----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan pihak Penggugat datang menghadap di persidangan Kuasanya : **1. MUNIR KAIROTI, SH , 2. HASAN OHORELLA, SH** ; Keduanya Advokat & Penasehat Hukum pada "**LAW OFFICE MUNIR KAIROTI, SH & ASSOCIATES**", beralamat di **Lantai 1 Gedung Asari Kompleks Mesjid Raya Al Fatah**, Jalan Sultan Babullah Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 15 Agustus 2011, dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon di bawah Nomor : 171/ 2012, Tertanggal, 29 Mei 2012 , dan untuk pihak Tergugat I datang menghadap sendiri di persidangan , sedangkan untuk Tergugat II datang menghadap di persidangan Kuasanya : **JHGON .G.**

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)



SAHUSILAWANE, SH, Advocaat berkantor di Jalan Dr. J.Leimena , RT.02/RW.01, Dusun Kemiri, Desa Hative Besar, Kecamatan Teluk Baguala, Kota Ambon , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 JULI 2012, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 221/2012;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan agar persengketaan antara kedua belah pihak berperkara dapat diselesaikan dengan perdamaian dengan memberdayakan Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor : 1 Tahun 2008 tentang Upaya Perdamaian melalui Mediasi, dengan menunjuk **Sdr.ARIFIN SANI , SH** , Hakim Pengadilan Negeri Ambon berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor : 43/Pdt.G/2012/PN.AB, tanggal 27 Juni 2012, agar dapat mengupayakan penyelesaian persengketaan antara kedua belah berperkara dalam perkara ini dengan secara perdamaian, akan tetapi sesuai Pernyataan Mediator bahwa upaya perdamaian dimaksud ternyata tidak tercapai/gagal akan tetapi Majelis Hakim tetap menganjurkan kepada kedua pihak agar dapat menyelesaikan persengketaannya secara damai sebelum dijatuhkan putusan dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu selanjutnya sidang pemeriksaan dalam perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan Penggugat tertanggal 07 Juni 2012 oleh Kuasa Hukum Penggugat dan atas pembacaan tersebut atas pertanyaan Majelis Hakim, Kuasa Penggugat menyatakan tidak akan merubah, menambah ataupun mengurangi lagi gugatan dan menyatakan tetap pada gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat I.** telah memberikan **Jawaban** secara tertulis tertanggal 01 Agustus 2012 , sebagai berikut



1. Bahwa tergugat I menolak dengan tegas semua dalail-dalil gugatan penggugat kecuali ada hal-hal yang diakui secara jelas ;-----
2. Bahwa gugatan penggugat pada butir 1 sampai dengan butir 6 tergugat-I menanggapi sebagai berikut : -----

“Tergugat I pernah mengajukan gugatan atas sertifikat Hak Milik Nomor 3414/ Desa batumerah seluas 5.727 m2 tertulis atas nama MARTHEN HENTIANA pada lembaga Peradilan Tata Usaha Negara Ambon dengan nomor register perkara 07/G/2010 /PTUN.ABN tanggal 21 Desember 2010 junto Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor.15/B.TUN/2011/PT.TUN-MKS tanggal 09 juni 2011 junto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.301 K/TUN/2011 tanggal 20 april 2011, namun putusan dimaksud belum mempunyai kekuatan hukum tetap , mengingat pemohon kasasi dahulu penggugat/pembanding NURDIN NURLETTE telah menyatakan upaya hukum peninjauan kembali (PK) atas putusan Tingkat Kasasi Nomor. 301.K/TUN/2011 tanggal 20 april 2011, hal mana dibenarkan dengan adanya Akta Permohonan Peninjauan Kembali nomor. 07/G/2010/ PTUN.ABN tanggal 30 Mei 2012 , serta dibenarkan pula dengan kwitansi biaya perkara dalam Permohonan Peninjauan Kembali nomor. 07/G/2010/ PTUN.ABN tanggal 30 Mei 2012 dan tanda terima memori Peninjauan Kembali nomor. 07/G/2010/ PTUN.ABN tanggal 09 juli 2012; -----
3. Tergugat I menguasai/memiliki dusun Dati Tomalahu sesuai Putusan Pengadilan Negeri Ambon nomor 99/Pdt.G/1997/PN.AB tanggal 25 april 1998 Junto Putusan Pengadilan Tinggi Maluku nomor 07/Pdt/1999/PT.MAL tanggal 22 maret 2000 Junto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.340 K/Pdt/2002 tanggal 03 oktober 2002, Junto Putusan Mahkamah



Agung Republik Indonesia Nomor.24 K/Pdt/2005 tanggal 26 september 2006 , maka status kepemilikan atas bidang tanah yang sebagiannya dijadikan obyek sengketa sertifikat a quo tersebut dikembalikan kepada keluarga NURLETTE selaku pemilik yang sah berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon nomor 01/KPN/2004/PN.AB tanggal 5 maret 2004, penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon nomor 03/Pen.Som/2004/PN.AB tanggal 09 maret 2004 , penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon nomor 03/Pen.Eks/2004/PN.AB tanggal 23 maret 2004, penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon, Berita Acara Eksekusi nomor . 03/ BA.Eks/2004/PN.AB tanggal 7 april 2004, surat pemberitahuan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Ambon nomor W18.D.AB.HT.04.10-190 tanggal 1 april 2004, permohonan eksekusi tanggal 16 april 2004, penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon nomor 03/Pen.Eks/2004/PN.AB tanggal 19 april 2004 dan berita acara eksekusi penyerahan nomor .03/BA.Eks/2004/PN.AB nomor .340 K/Pdt/ 2002 nomor . 07/Pdt/1999/PT.MAL dan nomor 99/Pdt.G/1997/PN.AB;---

4. Bahwa dengan demikian adanya gugatan penggugat atas obyek sengketa ditetapkan statusnya oleh pengadilan dengan putusan pengadilan atas sengketa hukum tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsdezaak) maka gugatan penggugat "***Nebis in idem***" yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 647 K/SIP/1973 tanggal 13 april 1976, ada atau tidaknya azas "***Nebis in idem***" tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja melainkan terutama bahwa obyek sengketa sudah diberi status tertentu oleh pengadilan negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum pasti dan alasannya adalah sama " vide yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1266 K/



Pdt/2001 tanggal 20 mei 2002 “**meskipun kedudukan subyek hukum berbeda tetapi obyeknya sama dengan perkara terdahulu dan telah berkekuatan hukum tetap , maka gugatan dinyatakan Nebis in idem**”;----

5. Bahwa obyek sengketa berupa sertifikat Hak Milik Nomor 3414/Desa batumerah seluas 5.727 m2 terdaftar atas nama MARTHEN HENTIANA adalah berada pada perkara nomor 99/Pdt.G/1997/PN.AB tanggal 25 april 1998 Junto Putusan Pengadilan Tinggi Maluku nomor 07/Pdt/1999/PT.MAL tanggal 22 maret 2000 Junto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.340 K/Pdt/2002 tanggal 03 oktober 2002, Junto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.24 PK/Pdt/2005 tanggal 26 september 2006 ;-----

6. Bahwa walaupun penggugat (MARTHEN HENTIANA) tidak termasuk yang digugat dalam ke 4 perkara tersebut diatas, namun tetap harus diakui bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik adat dari Tomalahu milik marga NURLETTE yang dipimpin oleh seorang Kepala Dati bernama NURDIN NURLETTE ;-----

7. Bahwa mengingat putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diatas, oleh karena itu gugatan penggugat atas obyek sengketa tersebut yakni sertifikat Hak Milik Nomor 3414/Desa batumerah seluas 5.727 m2 terdaftar atas nama MARTHEN HENTIANA adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat menurut hukum, sehingga gugatan penggugat dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima (Niet Onvatnkelijke Verklaard) ;-----

8. Bahwa tergugat I menanggapi gugatan penggugat pada butir 7.1 sampai dengan butir 7.3 yaitu Bahwa penggugat dengan arogansinya sehingga



berlebihan dan penuh harapan/ hayalan dengan menuntut ganti rugi baik yang bersifat metriil maupun immateriil atas obyek sengketa dimaksud dengan mengacu pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.301 K/TUN/2011 tanggal 20 april 2011, namun putusan tersebut belum mempunyai kekuatan yang mengikat menurut hukum ; -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas tergugat I mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan mengambil keputusan sebagai berikut : -----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menerima jawaban tergugat.I untuk seluruhnya ;-----
3. Menyatakan obyek sengketa sertifikat Hak Milik Nomor 3414/Desa Batumerah seluas 5.727 m2 terdaftar atas nama MARTHEN HENTIANA adalah berada pada obyek perkara nomor 99/Pdt.G/1997/PN.AB tanggal 25 april 1998 Junto Putusan Pengadilan Tinggi Maluku nomor 07/Pdt/1999/PT.MAL tanggal 22 maret 2000 Junto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.340 K/Pdt/2002 tanggal 03 oktober 2002, Junto Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.24 PK/Pdt/2005 tanggal 26 september 2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;-----
4. Menyatakan sertifikat Hak Milik Nomor 3414/Desa Batumerah seluas 5.727 m2 terdaftar atas nama MARTHEN HENTIANA tidak mempunyai kekuatan yang mengikat menurut hukum ; -----
5. Menghukum Penggugat untk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat II.** telah memberikan **Jawaban** secara tertulis tertanggal 01 Agustus 2012, sebagai berikut: -----

1. Tergugat II menolak dengan tegas semua dalail-dalil gugatan penggugat kecuali ada hal-hal yang diakui secara jelas ;-----
2. Obyek sengketa sengketa sertifikat Hak Milik Nomor 3414/Desa Batumerah seluas 5.727 m2 terdaftar atas nama MARTHEN HENTIANA pernah disengketakan pada Pengadilan Negeri Ambon dengan nomor perkara 74/Pdt.G/2010/PN.AB tanggal 24 oktober 2011 dimana perkara dimaksud gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsdezaak);-----
3. Bahwa pada saat diadakan sidang komisi oleh Majelis Hakim dalam perkara nomor 74/Pdt.G/2010/PN.AB atas obyek sengketa sertifikat a quo dimaksud penggugat lewat kuasa hukum saudara MUNIR KAIROTI, SH tidak bisa menunjukkan obyek sengketa maupun batas-batas dari obyek sengketa tersebut kepada Majelis Hakim, sehingga gugatan penggugat dinyatakan kabur dan/atau tidak jelas ; -----
4. Bahwa Tergugat II memiliki dan menguasai bidang tanah yang sebagiannya dijadikan obyek sengketa tersebut sesungguhnya didasarkan pada Akta Jual Beli tanggal 01 Oktober 2004 dari kepala Dati marga NURLETTE selaku pemilik yang sah atas tanah dusun Dati Tomalahu sesuai putusan Pengadilan Negeri Ambon nomor 99/Pdt.G/1997/PN.AB tanggal 25 april 1998 Junto Putusan Pengadilan Tinggi Maluku nomor 07/Pdt/1999/PT.MAL tanggal 22 maret 2000 Junto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.340 K/Pdt/2002 tanggal 03 oktober 2002, Junto Putusan Peninjauan Kembali



Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.24 PK/Pdt/2005 tanggal 26 september 2006, maka status kepemilikan atas bidang tanah yang sebagiannya dijadikan obyek sengketa sertifikat a quo tersebut dikembalikan kepada keluarga NURLETTE selaku pemilik yang sah berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon nomor 01/KPN/2004/PN.AB tanggal 5 maret 2004, penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon nomor 03/Pen.Som/2004/PN.AB tanggal 09 maret 2004 , penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon nomor 03/Pen.Eks/2004/PN.AB tanggal 23 maret 2004, penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon, Berita Acara Eksekusi nomor . 03/BA.Eks/2004/PN.AB tanggal 7 april 2004, surat pemberitahuan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Ambon nomor W18.D.AB.HT.04.10-190 tanggal 1 april 2004, permohonan eksekusi tanggal 16 april 2004, penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon nomor 03/Pen.Eks/2004/PN.AB tanggal 19 april 2004 dan berita acara eksekusi penyerahan nomor .03/BA.Eks/2004/PN.AB nomor .340 K/Pdt/ 2002 nomor . 07/Pdt/1999/PT.MAL dan nomor 99/Pdt.G/1997/PN.AB;-----

5. Bahwa dengan demikian adanya gugatan penggugat atas obyek sengketa ditetapkan statusnya oleh pengadilan dengan putusan pengadilan atas sengketa hukum tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsdezaak), maka gugatan penggugat "***Nebis in idem***" yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 647 K/SIP/1973 tanggal 13 april 1976, ada atau tidaknya azas "***Nebis in idem***" tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja melainkan terutama bahwa obyek sengketa sudah diberi status tertentu oleh pengadilan negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum pasti dan alasannya adalah sama " vide yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1266 K/



20

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt/2001 tanggal 20 mei 2002 “*meskipun kedudukan subyek hukum berbeda tetapi obyeknya sama dengan perkara terdahulu dan telah berkekuatan hukum tetap , maka gugatan dinyatakan Nebis in idem*”;-----

6. Bahwa obyek sengketa berupa sertifikat Hak Milik Nomor 3414/Desa batumerah seluas 5.727 m2 terdaftar atas nama MARTHEN HENTIANA adalah berada pada perkara nomor 99/Pdt.G/1997/PN.AB tanggal 25 april 1998 Junto Putusan Pengadilan Tinggi Maluku nomor 07/Pdt/1999/PT.MAL tanggal 22 maret 2000 Junto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.340 K/Pdt/2002 tanggal 03 oktober 2002, Junto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.24 PK/Pdt/2005 tanggal 26 september 2006 ;-----

7. Bahwa walaupun penggugat (MARTHEN HENTIANA) tidak termasuk yang digugat dalam ke 4 perkara tersebut diatas, namun tetap harus diakui bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik adat dari Tomalahu milik marga NURLETTE yang dipimpin oleh seorang Kepala Dati bernama NURDIN NURLETTE ;-----

8. Bahwa mengingat putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diatas, oleh karena itu gugatan penggugat atas obyek sengketa tersebut yakni sertifikat Hak Milik Nomor 3414/Desa batumerah seluas 5.727 m2 terdaftar atas nama MARTHEN HENTIANA adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat menurut hukum, sehingga gugatan penggugat dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima (Niet Onvatnkelijke Verklaard) ;-----

9. Bahwa dalam pertimbangan hukum pada perkara nomor 74/Pdt.G/2010/PN.AB tanggal 24 oktober 2011 pada halaman 21 alinea ke empat

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)



21

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“menimbang bahwa selanjutnya tergugat menyatakan NURDIN NURLETTE telah menjual tanah obyek sengketa kepada tergugat tersebut dikarenakan sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut yang diperolehnya berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan bahkan telah dilakukan eksekusi dan telah dilakukan penyerahan kepada NURDIN NURLETTE sebagai pihak yang memenangkan dalam putusan tersebut, sehingga NURDIN NURLETTE semula adalah juga sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa, sebelum tanah tersebut dijual kepada tergugat ;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas tergugat II mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan mengambil keputusan sebagai berikut : -----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menerima jawaban Tergugat.II untuk seluruhnya ;-----
3. Menyatakan obyek sengketa sertifikat Hak Milik Nomor 3414/Desa Batumerah seluas 5.727 m2 terdaftar atas nama MARTHEN HENTIANA adalah berada pada obyek perkara nomor 99/Pdt.G/1997/PN.AB tanggal 25 april 1998 Junto Putusan Pengadilan Tinggi Maluku nomor 07/Pdt/1999/PT.MAL tanggal 22 maret 2000 Junto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.340 K/Pdt/2002 tanggal 03 oktober 2002, Junto Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.24 PK/Pdt/2005 tanggal 26 september 2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;-----

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)



4. Menyatakan sertifikat Hak Milik Nomor 3414/Desa Batumerah seluas 5.727 m2 terdaftar atas nama MARTHEN HENTIANA tidak mempunyai kekuatan yang mengikat menurut hukum ; -----

5. Menghukum Penggugat untk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari pihak Tergugat tersebut pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 08 Agustus 2012, sedangkan atas Replik Penggugat tersebut , pihak Tergugat.I dan Tergugat II telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 04 September 2012; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dan memperkuat dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Surat Gugatannya, **Penggugat telah mengajukan Bukti-Bukti Surat** di persidangan berupa: -----

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 3414 , atas nama Pemegang Hak : MARTHIN HENTIANA , yang diberi tanda bukti P.1 ;-----

2. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 74/ PDT.G/2010/PN.AB, tanggal 24 Oktober 2011 , yang diberi tanda bukti P.2;

3. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 07/G/2010/PTUN.ABN, tanggal 14 Desember 2010 , yang diberi tanda bukti P.3 ; -----



23 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar

Nomor : 15/B.PTUN/2011/PT.TUN.MKS , tanggal 15 April 2011 , yang diberi tanda bukti P.4 ; -----

5. Fotocopy Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.301.

K/TUN/2011, tanggal 5 Oktober 2011 , yang diberi tanda bukti P.5 ; -----

6. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor.168/2012 , tertanggal

19 Nopember 2012, yang diberi tanda bukti P.6 ; -----

7. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 97 Tahun 1972 , yang diberi tanda

bukti P.7 ;-----

8. Fotocopy Akte Jual Beli antara NURDIN NURLETTE selaku Penjual dan

NURDIN FATAH selaku Pembeli , tertanggal 01 Oktober 2004, yang diberi tanda bukti P.8 ;-----

9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan

Tahun 2010, dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) 2010 dan 2011 , atas nama MARTHIN HENTIANA , yang diberi tanda bukti P.9 ;-----

Bukti surat-surat tersebut setelah diteliti dan dicocokkan ternyata telah bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P.7,8 dan 9 tidak ada aslinya ; -----

Menimbang, bahwa sedangkan untuk pihak **Tergugat I** untuk mendukung dan memperkuat dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Jawabannya , telah mengajukan Bukti-Bukti Surat di persidangan berupa: -----

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)



1. Fotocopy Surat Penunjukan Kepala Dati Nurlette , tanggal 17 Desember 2003 , yang diberi tanda bukti T.I-1 ;-----
2. Fotocopy Surat Keputusan Lembaga Musyawarah Desa/Saniri Negeri Batumerah , tentang Pengangkatan Kepala Dati Marga Nurlette No:KPTS/007/BT/XII/2004 tanggal 02 Januari 2004 , yang diberi tanda bukti T.I-2 ;-----
3. Fotocopy Silsilah Keluarga NURLETTE , tertanggal 15 Desember 1989 , yang diberi tanda bukti T.I-3 ;-----
4. Fotocopy Salinan Register Dati 1814 Dusun Dati Batumerah , tertanggal 11 Mei 1814, yang diberi tanda bukti T.I-4 ;-----
5. Fotocopy Salinan Keputusan Gubernur Jenderal Hindia Belanda Nomor : 20 tentang Tanah dan Dusun Dusun Rumpun Keluarga NURLETTE di negeri batumerah , Asli dalam Bahasa Belanda, yang diberi tanda bukti T.I-5.a ;----
6. Fotocopy Salinan Keputusan Gubernur Jenderal Hindia Belanda Nomor : 20 tentang Tanah dan Dusun Dusun Rumpun Keluarga NURLETTE di negeri batumerah , Terjemahan dalam Bahasa Indonesia , yang diberi tanda bukti T.I-5.b ;-----
7. Fotocopy Surat Keterangan No.364/AT/IX/1989 , tertanggal 10 September 1989, tentang Tanah Dati KAWAN dan ULANIKA dan Tanah Dati TUMALAHU milik Ahli Waris NURLETTE Desa Batumerah , yang diberi tanda bukti T.I-6 ;-----



8. Fotocopy Peta Wilayah Dati GEHOEDEN, tertanggal Juli 1928, yang diberi tanda bukti T.I-7 ;-----
9. Fotocopy Surat Keterangan No.Tiga Puluh /1967 , tertanggal 30 Mei 1973, tentang bahwa 3 (tiga)potong dati masing-masing : Tanah Dati KAWAN dan ULANIKA dan Tanah Dati TUMALAHU adalah dalam Petuanan Negeri Batumerah , tercatat atas nama TAHER NURLETTE Desa Batumerah , yang diberi tanda bukti T.I-8 ;-----
- 10.Fotocopy Peta Tanah Dati NURLETTE , yakni Tanah Dati KAWAN dan ULANIKA dan Tanah Dati TUMALAHU , tertanggal 9 Maret 1990, yang diberi tanda bukti T.I-9;-----
- 11.Fotocopy Surat Kesaksian tertanggal 20 Maret 1974 , dari JACOB SOPLANIT , yang diberi tanda bukti T.I-10 ;-----
- 12.Fotocopy Surat Keterangan No.44/Des/Soya/90 , tertanggal 11 Juni 1990, tentang bahwa 3 (tiga) potong dati masing-masing : Tanah Dati KAWAN dan ULANIKA dan Tanah Dati TUMALAHU tercatat milik Kepala Dati TAHER NURLETTE Desa Batumerah , yang diberi tanda bukti T.I-11 ;-----
- 13.Fotocopy Surat Keterangan Kesaksian Kerja Wajib Masyarakat Desa Batumerah pada Tanah Petuanan Desa batumerah, tertanggal 9 Oktober 1989 , yang diberi tanda bukti T.I-12 ;-----
- 14.Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 99/Pdt.G/1997/PN.AB tanggal 25 April 1998, yang diberi tanda bukti T.I-13 ;-----



15. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 07/Pdt/PT.Mal , yang
diberi tanda bukti T.I-14 ;-----
16. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 24 PK/Pdt/2005 , yang diberi
tanda bukti T.I-15 ;-----
17. Fotocopy Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor : 07/ G/20101 /
PTUN.ABN , tertanggal 30 Mei 2012 , yang diberi tanda bukti T.I-16 ;-----
18. Fotocopy Penetapan Pengadilan Negeri Ambon No.01/Pen.KPN/2004/
PN,AB , tanggal 05 Maret 2004 , yang diberi tanda bukti T.I-
17;-----
19. Fotocopy Penetapan Pengadilan Negeri Ambon No.03/Pen.Som/2004/
PN,AB , tanggal 09 Maret 2004 , yang diberi tanda bukti
T.I-18;-----
20. Fotocopy Penetapan Pengadilan Negeri Ambon No.03/Pen.Eks /2004/
PN,AB , tanggal 23 Maret 2004 , yang diberi tanda bukti
T.I-19;-----
21. Fotocopy Berita Acara Eksekusi tanggal 07 April 2004, yang diberi tanda bukti
T.I-20; -----
22. Fotocopy Surat dari Nurdin Nurlette tanggal 16 April 2004 , perihal
permohonan eksekusi, yang diberi tanda bukti T.I-21 ;-----



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

23. Fotocopy Penetapan Pengadilan Negeri Ambon No.03/Pen.Eks /2004/
PN,AB , tanggal 23 Maret 2004 , yang diberi tanda bukti
T.I-22;-----

24. Fotocopy Berita Acara Eksekusi Nomor : 03/BA.Eks/2004/PN.AB , tanggal 20
April 2004, yang diberi tanda bukti T.I-23 ;-----

25. Fotocopy Gambar Hasil Pemeriksaan Setempat dalam perkara Nomor : 99/
Pdt.G/1997/PN.AB, yang diberi tanda bukti T.I-24 ;-----

26. Fotocopy Surat Kepala Kecamatan Sirimau Nomor : 138 /102 tertanggal 07
April 2004 tentang : Mohon Penjelasan Status Desa Tantui , , yang diberi
tanda bukti T.I-25 ;-----

27. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Ambon No.74/Pdt.G /2010/PN,AB ,
tanggal 24 Oktober 2011 , yang diberi tanda bukti T.I-26; -----

28. Fotocopy Tanda Terima Memori Peninjauan Kembali Nomor : 07/G/20101/
PTUN.ABN , tertanggal 09 Juli 2012 , yang diberi tanda bukti
T.I-27 ;-----

Bukti surat-surat tersebut setelah diteliti dan dicocokkan ternyata telah bermeterai
cukup dan telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.I- 4, T.I-10 dan T.I-11 , tidak
ada aslinya ; -----

Menimbang, bahwa dan untuk pihak **Tergugat II** untuk mendukung dan
memperkuat dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Jawabannya , telah

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)



mengajukan Bukti-Bukti Surat di persidangan berupa: -----

1. Fotocopy Akta Jual Beli tanggal 01 Oktober 2004 , yang diberi tanda bukti T.II-
2. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 590/ 76 /Pem.Neg.Btm/Sket. Tanggal 26 April 2010, yang diberi tanda bukti T.II-2; -----
3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012, dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) 2007,atas nama NURDIN FATAH, yang diberi tanda bukti T.II-3 ; -----
4. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 74/Pdt.G/2010/PN.AB ,

Bukti surat-surat tersebut setelah diteliti dan dicocokkan ternyata telah bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya ; -----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis berupa surat-surat tersebut diatas pihak **Penggugat** juga menghadirkan **Saksi-Saksi** yang sebelum memberikan keterangan telah disumpah terlebih dahulu menurut cara agamanya masing-masing, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut : -----

1. Saksi : ANTHON SOSELISA : -----

- bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga sedang dengan Tergugat tidak kenal ; -----



- bahwa Saksi tahu yang disengketakan dalam perkara ini adalah berupa tanah seluas 5727 m2 yang terletak di Tantai, dengan batas-batas sebelah Utara, Timur, Selatan dan barat adalah tanah Negara dan yang digunakan sebagai tanda batas adalah patok besi ;-----
- bahwa tanah obyek sengketa tersebut semula adalah milik Saksi yang Saksi kuasai sejak tahun 1972 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 97/1972 kemudian Saksi jual kepada Penggugat pada tahun 1980 ; -----
- bahwa pada awal tahun 1970 saksi sering berburu di hutan sekitar obyek sengketa yang saat itu berupa tanah kosong ditumbuhi rumput ilalang belukar dan belum ada pemukiman penduduk, lalu saksi berkebun dan meminta hak milik dari Agraria dan setelah dicek ternyata tanah Negara , lalu diproses dan terbit Surat Keputusan Gubernur Maluku tahun 1971 untuk dibuat Sertifikat hak Milik Nomor : 97/1972 atas nama Saksi ; -----
- bahwa sejak saksi berkebun di tanah obyek sengketa hingga tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama saksi dan sampai tanah tersebut saksi jual kepada penggugat , tidak pernah ada orang yang melarang atau keberatan terhadap obyek sengketa tersebut ; -----
- bahwa pada saat saksi melakukan jual beli atas tanah obyek sengketa pada tahun 1980 kepada Penggugat adalah dilakukan di hadapan PPAT , tapi siapa yang menjadi saksi dalam jual beli tersebut Saksi lupa ; -----
- bahwa terbit Surat Keputusan Gubernur Maluku tahun 1971 tersebut adalah berisi keterangan bahwa tanah sengketa adalah tanah Negara sehingga dapat diterbitkan Sertifikat hak Milik atas nama Saksi oleh Agraria , dan saat itu Saksi ada menanam



pohon cengkih, kecapi, nangka dan lain-lain diatas tanah obyek sengketa tersebut ;

2. Saksi : MUHAMMAD SALEH LATUPONO : -----

- bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga sedang dengan Tergugat tidak kenal ; -----

- bahwa Saksi tahu yang disengketakan dalam perkara ini adalah tanah di kebun cengkeh , dengan batas-batas : -----

sebelah Utara berbatas dengan pohon-pohon pisang, -----

sebelah Timur berbatas dengan kampung Kisar, -----

sebelah Selatan berbatas dengan Perumahan kebun Cengkeih,

sebelah Barat berbatas dengan Jhon batago ; -----

- bahwa Saksi mengetahui tentang obyek sengketa karena Saksi menjaga obyek sengketa sejak tahun 1983 sampai dengan akhir tahun 1994 dan Saksi dibawa oleh penggugat ke lokasi obyek sengketa untuk ditunjukkan batas –batas tanah tersebut ; -----

- bahwa saat itu obyek sengketa masih berupa tanah kosong dan diatasnya terdapat pohon cengkih dan beberapa pohon kelapa dan di sebelah barat dari obyek sengketa ada bekas timbunan sampah bekas bangunan , dan Saksi ada menutup kolam di atas obyek sengketa dengan sampah bekas bangunan tersebut atas perintah Penggugat dan Saksi juga ada membuat pagar batas tanah sengketa ; ----

- bahwa selama Saksi menjaga obyek sengketa tersebut tidak pernah ada yang melarang atau mengakui sebagai pemilik tanah obyek sengketa tersebut , dan juga



Saksi tidak pernah diberitahu oleh keluarga Nurlette bahwa tanah tersebut merupakan bagian dari Dusun Tomalahu ;-----

- bahwa pada tahun 2005 Saksi pernah dipanggil oleh Penggugat dan menanyakan keadaan obyek sengketa dan saksi jawab dalam keadaan aman dan tidak ada yang membangun bangunan diatasnya , namun pada tahun 2006 atau 2007 Saksi mendapat kabar kalau pohon-pohon diatas obyek sengketa ditebangi oleh Nurdin Fatah ;-----

- bahwa Saksi tidak tahun tanah obyek sengketa termasuk dalam wilayah Petuanan mana , yang Saksi tahu masuk dalam wilayah Tantui dan setahu Saksi pemilik tanah obyek sengketa terebut adalah penggugat dan saksi pernah ditunjuki sertifikatnya oleh Penggugat ;-----

3. Saksi PETRUS MAHUDYN : -----

- bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga sedang dengan Tergugat tidak kenal ; -----

- bahwa Saksi adalah pensiunan dari BPN Propinsi Maluku dan kenal dengan Penggugat sejak tahun 1980 dan dimintai oleh Sdr. ANTHON SOSELISA (saksi ke.1) untuk mengurus penjualan tanah miliknya dan dilakukan penggantian perubahan atas sertifikat atas tanahnya yang kusam dari No. 97 menjadi Nomor : 3414 ;-----

- bahwa saat itu hanya dilakukan perubahan Nomor sertifikat saja sedang nama pemilik maupun tanahnya tetap dan saat itu tidak ada keberatan dari keluarga Nurlette dan saat itu tanah tersebut masuk dalam wilayah desa Tantui Kabupaten Maluku Tengah ; -----



- bahwa setahu Saksi status tanah tersebut sebelum ada sertifikat Nomor 97 yang kemudian dirubah menjadi Nomor 3414 adalah tanah Negara bekas Eigendom Verponding 1986 ;-----

Menimbang, bahwa sedangkan **pihak Tergugat.I** selain bukti-bukti tertulis berupa surat-surat tersebut diatas juga menghadirkan **Saksi-Saksi** yang sebelum memberikan keterangan telah disumpah terlebih dahulu menurut cara agamanya masing-masing, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi : SALEM TAHALUA : -----

- bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga sedang dengan Tergugat I dan II kenal ; -----
- bahwa Saksi tahu yang disengketakan dalam perkara ini adalah tanah yang merupakan bagian dari Dusun dati Tomalahu milik Keluarga NURLETTE yang berada dalam Petuanan Negeri Batumerah yang terdaftar di register dati 1814 , dan Saksi tahu karena Saksi adalah Saniri Negeri Batumerah sejak tahun 1999 sampai sekarang ; -----
- bahwa adapun batas – batas Dati Tomalahu , adalah : -----
 - sebelah barat berbatas dengan laut, -----
 - sebelah Timur berbatas dengan Dusun Lebaharia, -----
 - sebelah Selatan berbatas dengan Dusun Lebaharia, -----
 - sebelah Utara berbatas dengan Dusun dati Ulanika; -----



- bahwa Saksi tahu bahwa Dusun Dati Tomalahu tersebut telah dieksekusi penyerahan oleh Pengadilan Negeri Ambon pada tahun 2004 , dan saat itu Saksi tidak hadir karena sakit tapi ada beberapa Saniri Negeri yang hadir ; -----
- bahwa pada saat dilakukan dieksekusi penyerahan oleh Pengadilan Negeri Ambon diatas tanah tersebut terdapat bangunan tapi pihak Pengadilan Negeri Ambon memberi kesempatan kepada Pemohon Eksekusi untuk melakukan mediasi dengan pemilik bangunan tersebut ;-----

2. Saksi : ABDUL RAHMAN MAMANG : -----

- bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga sedang dengan Tergugat I dan II kenal ; -----
- bahwa Saksi tahu Keluarga NURLETTE ada memiliki Dusun Dati TOMALAHU, ULANIKA dan KAWAN dan terdaftar dalam register Dati 1814 ;-----
- bahwa saksi ada hadir selaku saniri Negeri Batumerah pada saat dilakukan eksekusi penyerahan Dati Tomalahu oleh Pengadilan Negeri Ambon, yang saat dilakukan di kantor Desa Batumerah lalu dilanjutkan di lokasi dati Tomalahu yang dimulai dari Ongko Liong terus ke wilayah keluarahan pandan kasturi terus ke kali mati sampai ke kebun cengkeh, dengan batas-batas : -----
 - sebelah barat berbatas dengan laut, -----
 - sebelah Timur berbatas dengan Dusun Lebaharia,-----
 - sebelah Selatan berbatas dengan Dusun Lebaharia, -----
 - sebelah Utara berbatas dengan Kali mati ;-----



- bahwa setahu Saksi letak obyek sengketa adalah terletak di dalam Dusun dati Tomalahu , dan Saksi tahu bahwa atas tanah sengketa ternyata terdapat sertifikat adalah setelah saksi menjadi saksi di Pengadilan tata usaha Negara ;-----
- bahwa saat ini tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat II , dan saat dilakukan eksekusi penyerahan Dati Tomalahu oleh Pengadilan Negeri Ambon, Tergugat II ada hadir dan sudah menempati diatas obyek sengketa dengan bangunan kecil diatasnya , sedang untuk pihak penggugat belum ada mendirikan bangunan diatas obyek sengketa tersebut ;-----

Menimbang, bahwa sedangkan **pihak Tergugat.II** selain bukti-bukti tertulis berupa surat-surat tersebut diatas **tidak** mengajukan bukti **Saksi-Saksi** di persidangan dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya baik pihak Penggugat maupun Tergugat telah mengajukan **Kesimpulan** masing-masing dalam perkara ini , yakni masing-masing tertanggal 15 Januari 2013 ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini kesemuanya telah ikut dipertimbangkan dan dianggap sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa kedua belah pihak berperkara dalam persidangan menyatakan sudah cukup dan tidak akan mengajukan sesuatu lagi, dan untuk itu selanjutnya mohon putusan ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

**DALAM PROVISI :** -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Tuntutan PROVISI nya telah memohon kepada Majelis Hakim untuk terlebih dahulu menjatuhkan Putusan Sela , yang menyatakan : Meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap objek sengketa sesuai poin 8 Gugatan Penggugat tersebut.-, -----

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Provisi pihak Penggugat tersebut, berdasarkan pasal 191 Rbg, ditentukan bahwa putusan provisi atau *provisionele beschikking* yakni keputusan yang bersifat sementara atau *interim award temporary disposal* yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan mengenai pokok perkara dijatuhkan, sehingga putusan provisi tidak boleh mengenai pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan; -----

Menimbang, bahwa dikarenakan tidak dipenuhinya syarat-syarat administrasi yang harus dipenuhi oleh Penggugat atas permohonan Sita Jaminan yang diajukan atas tanah obyek sengketa dan menurut pendapat Majelis Hakim tidak ditemukan adanya sangkaan yang beralasan maupun fakta yang menunjukkan adanya kegiatan yang dilakukan oleh pihak Tergugat dalam perkara ini yang dapat merubah status hukum dari obyek sengketa ataupun hendak memindahtangankan tanah obyek sengketa dikarenakan dipergunakan oleh Tergugat sebagai tempat tinggal , sehingga tidak diperlukan adanya putusan yang bersifat sementara yang mendahului putusan dalam pokok perkara , maka **Tuntutan Provisi dari Penggugat harus ditolak ;** -----



DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagaimana tersebut di atas ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada pokoknya telah mendalilkan bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah pekarangan yang terletak **di Jalan Kebun Cengkeh Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon**, dengan **luas 5.727 M²** (*lima ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi*) dengan batas - batasnya :-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara -----

seperti tertera dalam **Sertifikat Hak Milik No. 3414, Tertanggal 4 April 1996** yang merupakan objek sengketa ; -----

Bahwa , Penggugat juga mendalilkan bahwa tanah **Sertifikat Hak Milik No. 3414, Tertanggal 4 April 1996** dengan luas 5.727 M2 yang dikeluarkan oleh **Kantor Pertanahan Kota Ambon** tersebut adalah **Sah menurut Hukum**, karena Penggugat memilikinya berdasarkan **Jual Beli Akta PPAT tanggal 11 April 1980, No. 30/S/1980** ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Penggugat Tanah **Sertifikat Hak Milik No. 3414** dengan **Luas 5.727 M2** yang dimiliki **Penggugat** tersebut telah **diserobot oleh Tergugat II** dengan cara membangun rumah permanen sebagai tempat tinggal dan tempat usahanya tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat, karena Tergugat II telah beralasan/berdalih bahwa tanah obyek sengketa



tersebut telah dibeli (AKTA JUAL BELI dibawah tangan tertanggal 01 Oktober 2004 antara NURDIN NURLETTE selaku Kepala Dati Nurlette sebagai PIHAK PERTAMA dan NURDIN FATAH sebagai PIHAK KEDUA) dari Tergugat I ; ---

Menimbang, bahwa **Fakta Hukum** telah membuktikan lewat **Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 07/G/2010/PTUN.ABN Tertanggal 21 Desember 2010** yang Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 15/B.TUN/2011/PT.TUN.MKS Tertanggal 09 Juni 2011 yang Amarnya menguatkan putusan Pengadilan Tata usaha Negara Ambon Nomor : 07/G/2010/PTUN.ABN, tanggal 14 Desember 2010 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 301 K/TUN/2011 Tertanggal 20 April 2012 yang Amarnya Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : NURDIN NURLETTE, yang secara nyata, jelas dan terang telah menolak Permohonan Gugatan Tergugat I (Nurdin Nurlette, SE selaku Kepala Dati Nurlette) yang Menggugat KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA AMBON untuk MEMBATALKAN beberapa Sertifikat Hak Milik termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor : 97 (3414/Ganti Blanko) dengan luas 5.727 M2 atas nama Marthen Hentiana (Penggugat) tersebut beralasan adalah milik Keluarga Nurlette (Tanah/Dusun Dati Tumalahu), sehingga dengan demikian akibat hukumnya adalah Pengadilan Negeri Ambon haruslah membatalkan jual beli (AKTA JUAL BELI tertanggal 01 Oktober 2004) yang dilakukan dibawah tangan antara Tergugat I (NURDIN NURLETTE selaku Kepala dati Nurlette) dan Tergugat II (Nurdin Fatah) dikarenakan Obyek Sengketa tersebut bukanlah Hak Milik Tergugat I (Keluarga Nurlette) untuk diperjual-belikan akan tetapi Obyek Sengketa tersebut kepunyaan Hak Milik Penggugat (Marthen Hentiana) yang menurut Hukum dan Undang - Undang adalah Sah, dengan demikian gugatan ini haruslah dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Ambon ; -----



Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat I yang menjual Obyek Sengketa kepada Tergugat II, dan Tergugat II yang menempati dan menguasai objek sengketa tanpa hak sah dan merupakan **perbuatan melawan hukum** dan akibat dari tindakan dan perbuatan Tergugat I (Nurdin Nurlette) yang menjual Obyek Sengketa kepada Tergugat II (Nurdin Fatah), dan Tergugat II yang membeli Obyek Sengketa dari Tergugat I telah menempati serta menguasai objek sengketa secara melawan hukum tersebut, Penggugat merasa sangatlah **dirugikan** baik secara Materil maupun Immateril ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu Pengugat mohon agar Tergugat II (NURDIN FATAH) haruslah **dihukum untuk segera membongkar rumah maupun bangunan lain diatas Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat, dan segera keluar meninggalkan objek sengketa** dalam keadaan kosong tanpa ikatan apapun dengan pihak lain dan dengan tanpa syarat apapun untuk diserahkan kepada Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa dalil Penggugat ada memiliki sebidang tanah pekarangan yang terletak **di Jalan Kebun Cengkeh Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon**, dengan **luas 5.727 M²** (*lima ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi*) dengan batas - batasnya :-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara -----



seperti tertera dalam **Sertifikat Hak Milik No. 3414, Tertanggal 4 April 1996**,
adalah didasarkan pada **bukti P.1** ; -----

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti **bukti P.1** yang diajukan
oleh pihak Penggugat yang berupa **Sertifikat Hak Milik No. 3414 atas nama**
MARTHIN HENTIANA , dapat diperoleh fakta hukum bahwa benar atas obyek
sengketa tersebut telah diterbitkan sertifikat hak milik oleh Badan Pertanahan
Nasional dengan atas nama : **MARTHIN HENTIANA (Penggugat)** selaku pemilik
sah atas tanah tersebut ;-----

Menimbang, bahwa dari keterangan **saksi ANTHON SOSELISA** yang
diajukan oleh pihak Penggugat dengan dibawah sumpah di persidangan telah
menerangkan bahwa pada awal tahun 1970 saksi sering berburu di hutan sekitar
obyek sengketa yang saat itu berupa tanah kosong ditumbuhi rumput ilalang belukar
dan belum ada pemukiman penduduk, lalu saksi berkebun dan meminta hak milik
dari Agraria dan setelah dicek ternyata tanah Negara , lalu diproses dan terbit Surat
Keputusan Gubernur Maluku tahun 1971 untuk dibuat Sertifikat hak Milik Nomor :
97/1972 atas nama Saksi ;-----

Bahwa , Saksi ANTHON SOSELISA selanjutnya menyatakan bahwa tanah
obyek sengketa tersebut semula adalah milik Saksi yang Saksi kuasai sejak tahun
1972 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 97/1972 kemudian Saksi jual kepada
Penggugat pada tahun 1980 ; -----

Menimbang, bahwa demikian pula dari keterangan Saksi **PETRUS MAHUDYN**
yang juga diajukan oleh pihak penggugat dengan dibawah sumpah di persidangan
juga menerangkan bahwa benar - bahwa Saksi adalah pensiunan dari BPN Propinsi
Maluku dan pada tahun 1980 pernah dimintai oleh Sdr. ANTHON SOSELISA untuk
mengurus penjualan tanah miliknya dan dilakukan penggantian perubahan atas



sertifikat atas tanahnya dari No. 97 menjadi Nomor : 3414 yang semula adalah tanah Negara bekas Eigendom Verponding 1986;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti bukti surat yang diajukan oleh pihak Penggugat, ternyata keterangan Saksi **ANTHON SOSELISA** dan Saksi **PETRUS MAHUDYN** tersebut adalah **bersesuaian bukti P.7** yang diajukan oleh Penggugat yakni berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 97/1972 dimana semula terhadap tanah obyek sengketa adalah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 97/1972 yang berasal dari tanah Negara bekas Eigendom Verponding 1986;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut Penggugat juga mendalilkan dalam surat gugatannya bahwa tanah **Sertifikat Hak Milik No. 3414**, Tertanggal 4 April 1996 dengan luas 5.727 M2 yang dikeluarkan oleh **Kantor Pertanahan Kota Ambon** tersebut, adalah **Sah menurut Hukum**, karena Penggugat memilikinya berdasarkan **Jual Beli Akta PPAT tanggal 11 April 1980, No. 30/S/1980**; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti **bukti P.1** dapat diperoleh fakta bahwa dalam **Sertifikat Hak Milik No. 3414** tersebut dinyatakan perihal **asal hak atas tanah** dimaksud adalah berasal dari Jual Beli sebagaimana Akta PPAT **tanggal 11 April 1980, No. 30/S/1980** sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tersebut; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas berdasarkan bukti P.1 dan P.7 serta keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat, maka dapat diperoleh fakta hukum bahwa benar atas tanah objek sengketa dengan luas 5.727 M2 telah diterbitkan **Sertifikat Hak Milik No. 3414**, Tertanggal 4 April 1996 yang dikeluarkan oleh **Kantor Pertanahan Kota Ambon** dengan atas nama



Pemilik Hak **MARTHEN HENTIANA (PENGGUGAT)** , yang berasal dari , **Jual Beli**

Akta PPAT tanggal 11 April 1980, No. 30/S/1980 ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena **Sertifikat Hak Milik No. 3414**, Tertanggal 4 April 1996 yang dikeluarkan oleh **Kantor Pertanahan Kota Ambon** dengan atas nama Pemilik Hak **MARTHEN HENTIANA (PENGGUGAT)** atas tanah obyek sengketa adalah SAH menurut hukum , maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dliil gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat ada memiliki sebidang tanah pekarangan yang terletak **di Jalan Kebun Cengkeh Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon**, dengan **luas 5.727 M² (lima ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi)** dengan batas - batasnya :-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara -----

seperti tertera dalam **Sertifikat Hak Milik No. 3414**, Tertanggal 4 April 1996,

adalah **dapat dibuktikan dengan secara SAH menurut hukum ; -----**

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa Tanah **Sertifikat Hak Milik No. 3414** dengan **Luas 5.727 M²** yang dimiliki **Penggugat** tersebut telah **diserobot oleh Tergugat II** dengan cara membangun rumah permanen sebagai tempat tinggal dan tempat usahanya tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat, karena Tergugat II telah beralasan/berdalih bahwa tanah obyek sengketa tersebut telah dibeli dari Tergugat I , sehingga perbuatan Tergugat I yang menjual Obyek Sengketa kepada Tergugat II, dan Tergugat II yang menempati



dan menguasai objek sengketa tanpa hak sah dan merupakan **perbuatan melawan hukum**; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas bahwa ternyata telah dapat dibuktikan secara sah menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa dengan **luas 5.727 M²** (*lima ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi*) sebagaimana **Sertifikat Hak Milik No. 3414**, adalah Hak Milik Sah dari **Penggugat MARTHEN HENTIANA**, dan dari keterangan Saksi yang diajukan oleh Penggugat bernama **MUHAMMAD SALEH LATUPONO** dengan dibawah sumpah menyatakan bahwa benar tanah obyek sengketa adalah hak Milik Penggugat dan saksi pernah sebagai penjaga tanah sengketa tersebut atas suruhan penggugat sejak tahun 1983 sampai dengan akhir tahun 1994, akan tetapi pada sekitar tahun 2004-2005 pohon-pohon diatas tanah obyek sengketa ditebangi oleh Tergugat II **NAURDIN FATAH**; -----

Menimbang, bahwa pihak **Tergugat I dalam Jawabannya** telah menyangkal bahwa tanah obyek sengketa adalah hak milik Penggugat dengan alasan Tergugat I pernah mengajukan gugatan atas sertifikat Hak Milik Nomor 3414/Desa batumerah seluas 5.727 m2 tertulis atas nama MARTHEN HENTIANA pada lembaga Peradilan Tata Usaha Negara Ambon dengan nomor register perkara 07/G/2010 /PTUN.ABN tanggal 21 Desember 2010 junto Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor.15/B.TUN/2011/PT.TUN-MKS tanggal 09 juni 2011 junto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.301 K/TUN/2011 tanggal 20 april 2011; -----

Menimbang, bahwa berdasar surat **bukti P.3, P.4 dan P.5** yang diajukan oleh pihak Penggugat masing-masing berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dengan nomor register perkara 07/G/2010 /PTUN.ABN tanggal 21 Desember 2010 junto Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor. 15/



B.TUN/2011/PT.TUN-MKS tanggal 09 juni 2011 junto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.301 K/TUN/2011 tanggal 20 april 2011, dapat diperoleh **fakta hukum** bahwa pihak Tergugat .I telah melakukan upaya hukum menggugat keabsahan dari **Sertifikat Hak Milik No. 3414**, Tertanggal 4 April 1996 yang dikeluarkan oleh **Kantor Pertanahan Kota Ambon** dengan atas nama Pemilik Hak **MARTHEN HENTIANA (PENGUGAT)** atas tanah obyek sengketa; -----

Bahwa, lebih lanjut setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti bukti **P.3, P.4 dan P.5** yang diajukan oleh pihak Penggugat tersebut , terungkap bahwa upaya hukum Tergugat .I untuk memohon kepada Pengadilan agar alas hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa yang dimiliki oleh Penggugat berupa **Sertifikat Hak Milik No. 3414**, Tertanggal 4 April 1996 yang dikeluarkan oleh **Kantor Pertanahan Kota Ambon** dengan atas nama Pemilik Hak **MARTHEN HENTIANA (PENGUGAT, dinyatakan BATAL** , ternyata tidak dapat dibenarkan secara hukum sehubungan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana bukti P.3, P.4 dan P.5 tersebut **MENYATAKAN** Gugatan Penggugat (Tergugat I. dalam perkara ini) adalah **TIDAK DAPAT DITERIMA** ; -----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut dikarenakan ternyata permohonan dari Tergugat I agar **Sertifikat Hak Milik No. 3414**, Tertanggal 4 April 1996 yang dikeluarkan oleh **Kantor Pertanahan Kota Ambon** dengan atas nama Pemilik Hak **MARTHEN HENTIANA (PENGUGAT)** dinyatakan BATAL adalah **tidak dapat dibenarkan secara hukum**, maka **Jawaban Tergugat I** yang telah menyangkal bahwa tanah obyek sengketa adalah hak milik Penggugat dengan alasan Tergugat I pernah mengajukan gugatan atas sertifikat Hak Milik Nomor 3414/ Desa batumerah seluas 5.727 m2 tertulis atas nama MARTHEN HENTIANA pada lembaga Peradilan Tata Usaha Negara Ambon, beserta dengan bukti-bukti surat



maupun saksi yang diajukan ke persidangan dalam perkara ini , **haruslah dikesampingkan ;** -----

Menimbang, bahwa dikarenakan telah dapat ternyata sebagai fakta hukum bahwa **Sertifikat Hak Milik No. 3414**, Tertanggal 4 April 1996 yang dikeluarkan oleh **Kantor Pertanahan Kota Ambon** dengan atas nama Pemilik Hak **MARTHEN HENTIANA (PENGGUGAT)** adalah **SAH** menurut hukum, maka hal tersebut menimbulkan konsekuensi yuridis bahwa **AKTA JUAL BELI** tertanggal 01 Oktober 2004 yang dilakukan dibawah tangan antara Tergugat I (NURDIN NURLETTE selaku Kepala dati Nurlette) dan Tergugat II (Nurdin Fatah) dikarenakan Obyek Sengketa tersebut bukanlah Hak Milik Tergugat I (Keluarga Nurlette) untuk diperjual-belikan akan tetapi Obyek Sengketa tersebut kepunyaan Hak Milik Penggugat (Marthen Hentiana) , maka **AKTA JUAL BELI tertanggal 01 Oktober 2004** dimaksud harus dinyatakan **BATAL** demi hukum ; -----

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap **Jawaban Tergugat II** yang telah menyatakan bahwa Tergugat II memiliki dan menguasai bidang tanah yang sebagiannya dijadikan obyek sengketa tersebut sesungguhnya didasarkan pada Akta Jual Beli tanggal 01 Oktober 2004 dari kepala Dati marga NURLETTE selaku pemilik yang sah, beserta dengan bukti-bukti surat maupun saksi yang diajukan ke persidangan dalam perkara ini demi hukum juga harus **dikesampingkan ;** -----

Menimbang, bahwa oleh karena Tanah Obyek Sengketa dengan **Sertifikat Hak Milik No. 3414** dengan **Luas 5.727 M2** adalah Hak Milik **Penggugat** , maka **Tergugat II** yang telah membangun rumah permanen sebagai tempat tinggal dan tempat usahanya diatas tanah obyek sengketa serta perbuatan Tergugat I yang menjual Obyek Sengketa kepada Tergugat II, dan Tergugat II yang telah menempati



dan menguasai objek sengketa tanpa hak sah adalah merupakan **perbuatan melawan hukum**, dan untuk itu dalil gugatan Pengugat bahwa Tanah **obyek sengketa** telah **diserobot oleh Tergugat II** dengan cara membangun rumah permanen sebagai tempat tinggal dan tempat usahanya tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Pengugat, maka perbuatan Tergugat I yang menjual Obyek Sengketa kepada Tergugat II, dan Tergugat II yang menempati dan menguasai objek sengketa tanpa hak sah dan merupakan **perbuatan melawan hukum, juga telah dapat dibuktikan secara sah menurut hukum ; -----**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dikarenakan telah dapat dibuktikan bahwa perbuatan Tergugat I yang menjual Obyek Sengketa kepada Tergugat II, dan Tergugat II yang menempati dan menguasai objek sengketa tanpa hak sah dan merupakan **perbuatan melawan hukum, maka** dengan demikian Tergugat II (NURDIN FATAH) haruslah **dihukum untuk segera membongkar rumah maupun bangunan lain diatas Tanah Obyek Sengketa Milik Pengugat, dan segera keluar meninggalkan objek sengketa** dalam keadaan kosong tanpa ikatan apapun dengan pihak lain dan dengan tanpa syarat apapun untuk diserahkan kepada Pengugat ; -----

Menimbang, bahwa disamping itu pihak Pengugat dalam surat gugatannya telah mohon agar Menyatakan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 07/G/2010/PTUN.ABN Tertanggal 21 Desember 2010 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 15/B.TUN/2011/PT.TUN.MKS Tertanggal 09 Juni 2011 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 301 K/TUN/2011 Tertanggal 20 April 2012 yang menolak Gugatan Nurdin Nurlette (dipihak yang KALAH) tersebut adalah **mengikat dengan Obyek**



Sengketa (Sertifikat Hak Milik No.3414/Tanah Negara) dan bukan merupakan Tanah
Dati Tumulahu milik keluarga Nurlette ; -----

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat tersebut dikarenakan
tuntutan Penggugat adalah menyangkut Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara,
maka menurut pendapat Majelis Hakim hal tersebut merupakan kompetensi absolut
dari peradilan lain, maka tuntutan Penggugat dimaksud demi hukum haruslah
ditolak ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya perlu dipertimbangkan terhadap Jawaban
Tergugat I maupun Tergugat II yang telah menyatakan bahwa karena gugatan
penggugat atas obyek sengketa telah ditetapkan statusnya oleh pengadilan dengan
putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van
gewijsdezaak) maka gugatan penggugat "**Nebis in idem**" (yurisprudensi tetap
Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 647 K/SIP/1973 tanggal 13 april 1976,
yang menyatakan ada atau tidaknya azas **Nebis in idem** tidak semata-mata
ditentukan oleh para pihak saja melainkan terutama bahwa obyek sengketa sudah
diberi status tertentu oleh pengadilan negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai
kekuatan hukum pasti dan alasannya adalah sama; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti bukti-bukti
surat yang diajukan oleh pihak Tergugat I di persidangan khususnya bukti T.I-13 ,
bukti T.I-14 , bukti T.I-15 , bukti T.I- 17 bukti T.I-18, bukti T.I-19, bukti T.I-20 , bukti
T.I-21, bukti T.I-22, dan bukti T.I-23 , ternyata **para pihak** dalam Putusan maupun
dalam Penetapan Eksekusi serta dalam Berita Acara Eksekusi Penyerahan obyek
sengketa adalah TIDAK SAMA dengan para pihak dalam perkara ini, yakni dalam
perkara pada bukti T.I-13 , bukti T.I-14 , bukti T.I-15 , bukti T.I- 17 bukti T.I-18, bukti
T.I-19, bukti T.I-20 , bukti T.I-21, bukti T.I-22, dan bukti T.I-23 yang diajukan oleh
pihak Tergugat I tersebut adalah antara THAHER NURLETTE sebagai pihak



Penggugat dan SINTJE ELIZABETH SIMAU , DKK sebagai pihak Tergugat, sedangkan dalam perkara ini adalah dengan para pihak MARTHEN HENTIANA sebagai Penggugat dan NURDIN NURLETTE sebagai Tergugat I dan NURDIN FATAH sebagai Tergugat II; -----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut dikarenakan ternyata para pihak dalam perkara ini adalah **TIDAK SAMA** dengan para pihak dalam perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum pasti dan telah dilakukan eksekusi penyerahan atas obyek sengketa kepada Tergugat I , maka sesuai dengan **yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 102 K/ SIP/1972 tanggal 23 Juli 1973** , yang menyatakan : "*apabila dalam perkara baru ternyata para pihak berbeda dengan pihak –pihak dalam perkara yang sudah diputus lebih dahulu, maka tidak ada **Nebis in idem***, maka menurut pendapat Majelis Hakim Jawaban Tergugat I maupun Tergugat II yang telah menyatakan karena gugatan penggugat atas obyek sengketa telah ditetapkan statusnya oleh pengadilan dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsdezaak) maka gugatan penggugat **Nebis in idem, demi hukum haruslah dikesampingkan** ; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut Penggugat dalam surat gugatannya telah mendalilkan bahwa akibat perbuatan dari Tergugat II (NURDIN FATAH) yang tetap menempati dan menguasai objek sengketa tersebut sampai saat ini, maka Penggugat telah mengalami **kerugian** karena objek sengketa tidak dapat dimanfaatkan, kerugian tersebut bila dihitung sebagai berikut : -----

1. Materiil : - Tanah seluas **5.727 M2** dikalikan (X) **Rp 500.000,-** harga jual - beli tanah Obyek Sengketa Perkantimeter = **Rp. 2.863.500.000,-** dan



- Tanah seluas **5.727 M2** jika dikontrakkan/disewakan per 1 (satu)

Tahun dengan harga **Rp.50.000.000,-** dan dikalikan (X) dengan

jangka waktu Tergugat II melakukan Penyerobotan dari Tahun

2004 sampai dengan Tahun 2012 maka 8 (delapan) Tahun

sama dengan (=) **Rp 400.000.000,-**

2. Immateriil : berlarut-larutnya masalah ini dikarenakan Arogansinya Tergugat I dan Keluarga Nurlette melakukan intimidasi dan pengancaman terhadap Penggugat dan orang lain yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik diatas tanah Eigendoom Verponding 986 dan 987 yang telah menjadi Tanah Negara tersebut yang dikatakan oleh Keluarga Nurlette sebagai Tanah Dati Tumulahu, dan begitu pula dengan Tergugat II yang telah membangun beberapa bangunan rumah permanen dari hasil usahanya yang terus meningkat, untuk itu Penggugat mengalami beban pikiran yang berkepanjangan sehingga menimbulkan kerugian Immateriil sebesar **Rp 4.000.000.000,- (Empat Milyar Rupiah)**; -----

Menimbang, bahwa terhadap kerugian Materiil yang diderita oleh Penggugat yang menurut Penggugat adalah berupa **harga jual - beli** tanah Obyek Sengketa yakni Tanah seluas **5.727 M2** dikalikan (X) **Rp 500.000,-** harga jual - beli tanah Obyek Sengketa Perkantimeter = **Rp. 2.863.500.000,-**, menurut pendapat Majelis Hakim dikarenakan Tergugat II telah dihukum untuk **segera membongkar rumah maupun bangunan lain diatas Tanah Obyek Sengketa dan segera keluar meninggalkan objek sengketa** dalam keadaan kosong tanpa ikatan apapun dengan pihak lain dan dengan tanpa syarat apapun untuk diserahkan kepada Penggugat , maka dengan telah dikembalikannya tanah obyek sengketa kepada pihak Penggugat



menjadikan Penggugat tidak ada menderita kerugian atas harga jual beli tanah sehubungan tanah dimaksud telah kembali dalam penguasaannya, untuk itu tuntutan Ganti Rugi Penggugat atas harga jual beli tanah sengketa sebesar Rp. **Rp. 2.863.500.000,-, haruslah ditolak ; -----**

Menimbang, bahwa sedangkan untuk tuntutan Ganti Rugi Penggugat atas penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat II selama ini yakni Tanah seluas **5.727 M2** jika dikontrakkan/disewakan per 1 (satu) Tahun dengan harga **Rp.50.000.000,-** dan dikalikan (X) dengan jangka waktu Tergugat II melakukan Penyerobotan dari Tahun 2004 sampai dengan Tahun 2012 maka 8 (delapan) Tahun (=) **Rp 400.000.000,-** , menurut pendapat Majelis Hakim adalah benar merupakan hasil yang semestinya dapat diperoleh oleh Penggugat selama ini , untuk itu tuntutan Ganti Rugi Penggugat dimaksud sebesar : **Rp 400.000.000,-** sebagaimana diuperinci tersebut , **DAPAT dikabulkan ; -----**

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap tuntutan ganti rugi IMATERIIL yang diajukan oleh PENGUGAT sebesar **Rp 4.000.000.000,- (Empat Milyar Rupiah)**, menurut pendapat Majelis Hakim pihak Penggugat tidak dapat membuktikan perihal kerugian imeteriil yang dideritanya akibat perbuatan Para Tergugat dengan berdasar alat bukti surat maupun saksi di persidangan, maka tuntutan ganti rugi IMATERIIL dari PENGUGAT harus **dinyatakan ditolak ; -----**

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dalam surat gugatannya telah mengajukan tuntutan agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari jika lalai melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara ini kepada Penggugat , menurut pendapat Majelis Hakim dikarenakan telah dapat ternyata bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jual beli atas obyek sengketa dan Tergugat



II dalam menguasai obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum , dikarenakan hingga saat ini tanah obyek sengketa masih dalam penguasaan Tergugat II , maka adalah adil apabila hanya Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari jika lalai melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara ini kepada Penggugat hingga putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya juga mohon karena dari tindakan Tergugat II menyerobot, menempati dan menguasai objek sengketa maka dikuatirkan Tergugat II dengan berbagai cara akan berupaya guna menghilangkan hak dari Penggugat dengan jalan menjual, menyewa kepada orang lain ataupun memohonkan hak pada instansi yang berwenang, untuk itu guna menjamin hak Penggugat atas objek sengketa, maka adalah patut dan layak bila Pengadilan meletakkan **Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag)** terhadap objek sengketa tanah **Hak Milik No. 3414 dengan luas 5.727 M²** tersebut ; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan Penggugat agar diletakkan **Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag)** terhadap objek sengketa tanah **Hak Milik No. 3414 dengan luas 5.727 M²** tersebut ,dikarenakan tidak dipenuhinya syarat-syarat administrasi yang harus dipenuhi oleh Penggugat atas permohonan Sita Jaminan yang diajukan atas tanah obyek sengketa dan menurut pendapat Majelis Hakim sebagaimana telah dinilai dan dipertimbangkan dalam Provisi karena tidak ditemukan adanya sangkaan yang beralasan maupun fakta yang menunjukkan adanya kegiatan yang dilakukan oleh pihak Tergugat dalam perkara ini yang dapat merubah status hukum dari obyek sengketa ataupun hendak memindahtangankan tanah obyek sengketa dikarenakan dipergunakan oleh Tergugat II untuk tempat tinggal , maka permohonan dari Penggugat tersebut harus **ditolak** ; -----



Menimbang, bahwa demikian pula atas permohonan Penggugat bahwa mengingat Gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti - bukti yang autentik sesuai **Pasal 1801/IR jo 191 Rbg**, maka menurut hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*), walaupun Tergugat I dan Tergugat II ada melakukan upaya Banding, Kasasi dan Perlawanan, setelah memeriksa berkas perkara dan meneliti bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat dalam perkara ini maka menurut Majelis Hakim **tidak dapat terpenuhi syarat-syarat** sebagaimana ditentukan oleh pasal 191 ayat (1) RBg jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 dan Nomor : 4 Tahun 2001 Tanggal 22 Agustus 2001 , dan oleh karena itu permohonan Penggugat tersebut harus **dinyatakan ditolak** ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan secara terperinci sebagaimana diuraikan tersebut diatas ternyata **tidak semua** dalil-dalil dalam Surat Gugatan Penggugat dapat terbukti secara sah menurut hukum dan Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya akan tetapi juga terdapat dalil gugatan Penggugat yang tidak dapat terbukti dipersidangan sehingga **tidak semua petitum** gugatan Penggugat dapat dikabulkan , maka Gugatan Penggugat **dapat dikabulkan untuk sebagian** ; -----

Menimbang, bahwa dikarenakan ternyata Gugatan Penggugat dalam perkara ini dapat dikabulkan untuk sebagian, maka haruslah dinyatakan **menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya** ; -----

Menimbang, bahwa karena pihak Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagaimana tersebut diatas dan dapat dikabulkan untuk sebagian,



maka **pihak Tergugat** berada di pihak yang dikalahkan harus dihukum untuk membayar **semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini**; -----

Mengingat Hasil Musyawarah Majelis Hakim dan ketentuan hukum yang berlaku serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan; -----

MENGADILI :

DALAM PROVISI -----

- Menolak Tuntutan Provisi dari Penggugat ; -----

DALAM POKOK PERKARA-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;

2. Menyatakan tanah **seluas 5.727 M²** (*lima ribu tujuh*

ratus dua puluh tujuh meter persegi) dengan batas

– batasnya :-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara -----

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara-----

- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara-----

- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara -----

sesuai **Sertifikat Hak Milik No. 3414** tertanggal **4 April 1996** yang diterbitkan

oleh **KANTOR PERTANAHAN KOTA AMBON** adalah **Sah menurut Hukum**



53

dan merupakan Obyek Sengketa milik Penggugat (Marthen Hentiana) ; -----

3. Menyatakan **Akta Jual Beli No. 30/S/1980** yang dibuat oleh **PPAT** tertanggal **31 Oktober 1995** dan **tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 3414 dengan Luas 5.727 M2 (Tanda Bukti Hak)** adalah **Sah menurut hukum** ; -----

4. Menyatakan tindakan menyerobot, menempati dan menguasai objek sengketa (**Tanah Sertifikat Hak Milik No.3414 tertanggal 4 April 1996 dengan luas 5.727 M2**) oleh **Tergugat II** adalah **perbuatan melanggar Hak Penggugat dan Melawan Hukum** ;

5. Menyatakan **AKTA JUAL BELI** dibawah tangan yang dilakukan antara **NURDIN NURLETTE (Tergugat I)** dan **NURDIN FATAH (Tergugat II)** tertanggal **Ambon, 01 Oktober 2004** adalah **Tidak Sah dan Cacat Hukum** dan harus **dibatalkan** ;

6. Menghukum **Tergugat II** maupun **sekalian orang** yang mendapat hak dari padanya untuk segera membongkar rumah dan bangunan lainnya diatas Obyek Sengketa serta keluar meninggalkan Objek



Sengketa dalam keadaan kosong tanpa ikatan
apapun dengan pihak lain dan dengan tanpa syarat
apapun untuk diserahkan kepada Penggugat ;

7. Menghukum Tergugat II untuk membayar kerugian
yang dialami oleh Penggugat berupa kerugian
Materiil sebesar **Rp. 400.000.000,-** (*Empat Ratus
Juta Rupiah*) dengan
perincian :-----

- Tanah **seluas 5.727 M2** yang **diserobot sejak Tahun 2004 sampai saat ini
Tahun 2012** sudah berjalan selama 8 (delapan) Tahun jika **dikontrakkan 1
(satu)** tahun seharga **Rp. 50.000.000,-** (*Lima Puluh Juta Rupiah*) = **Rp.
400.000.000,-** (*Empat Ratus Juta Rupiah*) ; -----

8. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang
paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah)
untuk setiap hari jika lalai melaksanakan Putusan
Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara ini kepada
Penggugat ; -----

9. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara
ini kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar
Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;



Demikianlah diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada hari :
SENIN , tanggal 11 Pebruari 2013, oleh Kami : SABAR SIMBOLON ,SH,MH
sebagai Hakim Ketua, BETSY MATUANKOTTA, SH dan Hj. HALIDJAH
WALLY ,SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana telah diucapkan
dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **SENIN, tanggal 04 Maret**
2013, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota
dan dibantu oleh : D. M. TALAHATU, S.Sos, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan
Negeri Klas I.A Ambon dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat I dan tanpa
dihadiri Kuasa Tergugat II ;

Hakim Anggota ,

ttd

1. **BETSY MATUANKOTTA, SH**

ttd

2. **Hj. HALIDJAH WALLY, SH**

Panitera Pengganti,

ttd

D. M. TALAHATU , S.Sos, SH

Hakim Ketua Majelis,

ttd

SABAR SIMBOLON,SH,MH

Perincian biaya :

- Pendaftaran : Rp. 30.000,-
- ATK : Rp. 50.000,-
- Pencatatan : Rp. 5.000,-



56

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Panggilan : Rp. 401.000,-
 - Leges : Rp. 3.000,-
 - Meterai : Rp. 6.000,-
 - Redaksi : Rp. 5.000,-
- J u m l a h : Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)

----- **Dicatat disini** : Bahwa putusan ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap, karena tenggang waktu mengajukan banding belum lampau ;-----

Ambon, 11 Maret 2013

WAKIL PANITERA,

ttd

D. M. TALAHATU, S.Sos., SH

----- Turunan putusan ini diberikan kepada dan atas permintaan Tergugat-I, pada hari : Senin, tanggal 11 Maret 2013, oleh saya :

WAKIL PANITERA,

D. M. TALAHATU, S.Sos., SH

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)



57

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

Disclaimer

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