



**PUTUSAN**  
**Nomor 16/Pdt.G/2018/PN.Msh**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Masohi yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**ZAINAB SANGADJI**, bertempat tinggal di Jl. Abdullah Soulissa No.137, RT 08, Kelurahan Ampera, Kecamatan Kota Masohi Kabupaten Maluku Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANTHONI HATANE, S.H., M.H, dan SYAFII BOENG, S.H., Advokat pada Law Firm: HATANE & ASSOCIATES, beralamat di belakang Paguyuban RT.12, Kelurahan Namaelo, Kecamatan Kota Masohi, Kabupaten Maluku Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;

**HARDIN KOLAKA**, bertempat tinggal di Jl. Abdullah Soulissa No.137, RT 08, Kelurahan Ampera, Kecamatan Kota Masohi Kabupaten Maluku Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANTHONI HATANE, S.H., M.H, dan SYAFII BOENG, S.H., Advokat pada Law Firm: HATANE & ASSOCIATES, beralamat di belakang Paguyuban RT.12, Kelurahan Namaelo, Kecamatan Kota Masohi, Kabupaten Maluku Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;

**AHMAD JAILANI**, bertempat tinggal di Desa Kuta Jaya RT.004/RW.005, Kecamatan Cicurung dan untuk sementara waktu memilih alamat di Jl. Abdullah Soulissa No.137, RT 08, Kelurahan Ampera, Kecamatan Kota Masohi Kabupaten Maluku Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANTHONI HATANE, S.H., M.H, dan SYAFII BOENG, S.H., Advokat pada Law Firm: HATANE & ASSOCIATES, beralamat di belakang Paguyuban RT.12, Kelurahan Namaelo, Kecamatan Kota Masohi, Kabupaten Maluku Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;

*Halaman 1 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**SANDI SAPUTRA**, bertempat tinggal di Jl. Abdullah Soulissa No.137, RT 08, Kelurahan Ampera, Kecamatan Kota Masohi Kabupaten Maluku Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANTHONI HATANE, S.H., M.H, dan SYAFII BOENG, S.H., Advokat pada Law Firm: HATANE & ASSOCIATES, beralamat di belakang Paguyuban RT.12, Kelurahan Namaelo, Kecamatan Kota Masohi, Kabupaten Maluku Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;

Lawan:

- 1. ADAM TUASIKAL**, bertempat tinggal di RT.009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. MARIAM TUASIKAL**, bertempat tinggal di RT.009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
- 3. ALI LATUPONO**, beralamat di RT.009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
- 4. HALIM TUASIKAL**, beralamat di RT.009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;
- 5. Drs. JUSUF LATUCONSINA**, beralamat di Jl. Sultan Babullah Belakang Toko Bintang, Kelurahan Honipopu, Kota Ambon, RT.009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada RUSLAN EFFENDI LATUCONSINA, S.H., MAP tanggal 7 februari 2019, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 2 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Agustus 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Masohipada tanggal 10 Agustus 2018 dalam Register Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun gugatan Penggugat didasarkan pada fakta- fakta sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat masing-masing memiliki tanah usaha bekas hak adat yaitu :

A. Tanah seluas kurang lebih 15 X 20 M2 atau 300 M2 (Tiga ratus meter persegi) milik **ZAINAB SANGADJI**, terletak di RT. 009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/125/KPN.H/VIII/2016, Tanggal 16 Agustus 2016 yang telah dikuasai sejak tahun 2003, dengan dasar penguasaan Pelepasan hak yang batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Keluarga Londar.
- Sebelah Timur berbatas dengan Hardin Kolaka.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Sandi Saputra.
- Sebelah barat berbatas dengan J. Sahulauw.

B. Tanah seluas kurang lebih 15 X 20 M2 atau 300 M2 (Tiga ratus meter persegi) milik **HARDIN KOLAKA**, terletak di RT. 009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2/126/KPN.H/VIII/2016, Tanggal 16 Agustus 2016 yang telah dikuasai sejak tahun 2003, dengan dasar penguasaan adalah Pelepasan hak yang batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Keluarga Londar.
- Sebelah Timur berbatas dengan Tam Sanaki.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Ahmad Jailani.
- Sebelah barat berbatas dengan Zainab Sangadji.

C. Tanah seluas kurang lebih 15 X 20 M2 atau 300 M2 (Tiga ratus meter persegi) milik **AHMAD JAILANI**, terletak di RT. 009 / RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/128/ KPN.H/VIII/2016, Tanggal 16 Agustus 2016 yang telah dikuasai sejak tahun 2003, dengan dasar penguasaan adalah Pelepasan hak yang batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Hardin Kolaka.

Halaman 3 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Tam Sanaki.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya.
- Sebelah barat berbatasan dengan Sandi Saputra.

D. Tanah seluas kurang lebih 15 X 20 M2 atau 300 M2 (Tiga ratus meter persegi) milik **SANDI SAPUTRA**, terletak di RT. 009 / RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa / Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2 / 126/ KPN.H / VIII / 2016, Tanggal 16 Agustus 2016 yang telah dikuasai sejak tahun 2003, dengan dasar penguasaan adalah Pelepasan hak yang batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Zainab
- Sebelah Timur berbatasan dengan Ahmad Jailani.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya.
- Sebelah barat berbatasan dengan J. Sahulauw.

Selanjutnya disebut **Objek Sengketa**.

2. Bahwa bagian-bagian tanah milik Para Penggugat tersebut telah dikuasai dengan tanpa hak dan tanpa persetujuan dari Para Penggugat oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dimana Tergugat I telah membangun Rumah permanen diatas tanah Penggugat yaitu AHMAD JAILANI, Tergugat II sedang melakukan kegiatan Pembangunan rumah diatas tanah Penggugat yaitu ZAINAB SANGADJI dan Tergugat Tergugat III membangun rumah yaitu teras rumahnya diatas sebagaimana tanah milik Penggugat yaitu HARDIN KOLAKA.
3. Bahwa walaupun dengan Etikad baik Para Penggugat telah berulang kali menyampaikan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan menunjukkan bukti-bukti Surat dan juga para Penggugat bersama Para Saksi dari Negeri Haruru yang melepaskan tanah tersebut kepada Para Penggugat dan telah menyampaikan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bahwa rumah yang dibangun diatas tanah tersebut adalah tanah milik Para Penggugat, akan tetapi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah menghiraukan Keberatan Para Penggugat tersebut, bahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terus membangun rumah diatas tanah milik Para Penggugat tersebut.
4. Bahwa ternyata Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memperoleh tanah milik Para Penggugat tersebut dari Tergugat V, dimana Tergugat V memberikan tanah Para Penggugat yaitu kepada Tergugat I, kepada Tergugat III dan Tergugat IV, selanjutnya Tergugat IV memberikan tanah

Halaman 4 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang diberikan oleh Tergugat V tersebut kepada anaknya Tergugat II yang saat ini sedang membangun rumah permanen di atasnya.

5. Bahwa Pemberian tanah milik Para Penggugat oleh Tergugat V kepada Tergugat I, kepada Tergugat III dan Tergugat IV, selanjutnya Tergugat IV memberikan tanah yang diberikan oleh Tergugat V tersebut kepada anaknya Tergugat II untuk membangun rumah di atasnya adalah tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat, pada hal sesuai bukti-bukti yang dimiliki ternyata bagian-bagian tanah yang merupakan Objek Sengketa tersebut adalah milik yang sah dari Para Penggugat.
6. Bahwa perbuatan Para Tergugat yaitu Tergugat V yang memberikan tanah milik Para Penggugat kepada Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV yang kemudian Tergugat IV memberikan kepada Tergugat II dan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah menguasai dan membangun rumah di atas tanah milik Penggugat tersebut telah menyulitkan Para Penggugat untuk menguasai tanah milik Para Penggugat tersebut, pada hal sesuai fakta Para Tergugat tidak memiliki bukti apapun untuk menguasai dan membangun rumah di atas tanah milik Para Penggugat tersebut.
7. Bahwa walaupun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, membangun rumah di atas tanah Para Penggugat tersebut didasarkan pada bukti-bukti berupa Surat-Surat Pelepasan Hak dari Tergugat IV dan Tergugat V atau Pihak Lain, dan bukan oleh Pemerintah Negeri Haruru dan Pemilik tanah, maka bukti-bukti surat yang dikeluarkan tersebut adalah bertentangan dengan hukum, sehingga tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, karena tidak ada dasar pelepasan hak yang dikeluarkan oleh Pemerintah Negeri Haruru dan Pemilik tanah yang melepaskan Hak atas bagian-bagian tanah tersebut kepada Para Penggugat.
8. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menguasai tanah Hak milik Para Penggugat dengan dasar dan alasan diperoleh dari Tergugat IV dan Tergugat V, tanpa sepengetahuan Para Penggugat adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum, untuk itu adalah patut dan beralasan menurut hukum bila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan sekalian orang yang mendapat hak dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum untuk mengosongkan dan membongkar rumah mereka di atas bagian-bagian tanah milik Para Penggugat tersebut, dengan dibantu oleh Aparat Kemanan TNI-Polri, kemudian menyerahkan bagian-bagian tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari, tanpa ada ikatan Hak apapun dengan pihak lain.
9. Bahwa selain itu Perbuatan Tergugat V yang memberikan hak kepada Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV yang kemudian Tergugat IV memberikan

Halaman 5 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat II adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum dengan demikian Pemberian Tergugat V kepada Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV yang kemudian Tergugat IV memberikan kepada Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

10. Bahwa untuk menjamin Hak Penggugat atas Objek Sengketa, karena Penggugat mempunyai sangkaan yang kuat dan beralasan bila Objek Sengketa ini tidak diletakan sita jaminan, maka bagian-bagian tanah milik Penggugat yang telah dibangun rumah di atasnya oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, akan dipindah tangankan kepada Pihak lain, untuk itu sangatlah beralasan menurut hukum, bila Pengadilan Negeri Masohi meletakkan Sita Jaminan atas Objek Sengketa.

11. Bahwa selain itu untuk menjamin hak Para Penggugat atas bagian-bagian tanah tersebut terutama bagian tanah yang saat ini oleh Tergugat II sedang membangun rumah di atasnya, untuk itu maka Para Penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri Masohi dapat melakukan tindakan pendahuluan dengan melarang Tergugat II agar tidak melanjutkan pembangunan rumah diatas bagian tanah milik Penggugat yaitu ZAINAB SANGADJI.

10. Bahwa karena gugatan Para Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang autentik sebagaimana diatur dalam pasal 180 HIR / pasal 191 RBg, maka sangatlah beralasan menurut hukum bila putusan dalam perkara ini dijalankan terlebih dahulu atau serta-merta (*uit voebaar bi voorrad*), Para Tergugat, menyatakan banding, Kasasi dan pelawanan (*verzet*).

11. Bahwa karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah menguasai tanah milik Para Penggugat ini, tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat, sehingga menyebabkan Penggugat harus mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Masohi guna memperjuangkan hak atas bagian-bagian tanah milik Para Penggugat tersebut, maka sangatlah beralasan menurut hukum bila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan uraian – uraian yang Penggugat kemukakan diatas, maka Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Masohi berkenaan untuk menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

## I. DALAM PROVISI :

- Meletakkan Sita Jaminan terhadap Objek Sengketa.
- Melarang Tergugat II untuk melanjutkan Pembangunan Rumah diatas
- tanah milik Penggugat yaitu ZAINAB SANGADJI.

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 6 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan.
3. Menyatakan bagian-bagian tanah yaitu :
  - A. Tanah seluas kurang lebih 15 X 20 M2 atau 300 M2 ( Tiga ratus meter persegi) milik **ZAINAB SANGADJI**, terletak di RT. 009 / RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa / Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2 / 125 / KPN.H / VIII / 2016, Tanggal 16 Agustus 2016 yang telah dikuasai sejak tahun 2003, dengan dasar penguasaan Pelepasan hak yang batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara berbatas dengan Keluarga Londar.
    - Sebelah Timur berbatas dengan Hardin Kolaka.
    - Sebelah Selatan berbatas dengan Sandi Saputra.
    - Sebelah barat berbatas dengan J. Sahulauw.
  - B. Tanah seluas kurang lebih 15 X 20 M2 atau 300 M2 ( Tiga ratus meter persegi) milik **HARDIN KOLAKA**, terletak di RT. 009 / RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa / Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2 / 126/ KPN.H / VIII / 2016, Tanggal 16 Agustus 2016 yang telah dikuasai sejak tahun 2003, dengan dasar penguasaan adalah Pelepasan hak yang batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara berbatas dengan Keluarga Londar.
    - Sebelah Timur berbatas dengan Tam Sanaki.
    - Sebelah Selatan berbatas dengan Ahmad Jailani.
    - Sebelah barat berbatas dengan Zainab Sangadji.
  - C. Tanah seluas kurang lebih 15 X 20 M2 atau 300 M2 ( Tiga ratus meter persegi) milik **AHMAD JAILANI**, terletak di RT. 009 / RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa / Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2 / 128/ KPN.H / VIII / 2016, Tanggal 16 Agustus 2016 yang telah dikuasai sejak tahun 2003, dengan dasar penguasaan adalah Pelepasan hak yang batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara berbatas dengan Hardin Kolaka.
    - Sebelah Timur berbatas dengan Tam Sanaki.
    - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya.
    - Sebelah barat berbatas dengan Sandi Saputra.

Halaman 7 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D. Tanah seluas kurang lebih 15 X 20 M2 atau 300 M2 ( Tiga ratus meter persegi) milik **SANDI SAPUTRA**, terletak di RT. 009 / RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa / Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2 / 126/ KPN.H / VIII / 2016, Tanggal 16 Agustus 2016 yang telah dikuasai sejak tahun 2003, dengan dasar penguasaan adalah Pelepasan hak yang batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Zainab Sangadji.
- Sebelah Timur berbatas dengan Ahmad Jailani.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya.
- Sebelah barat berbatas dengan J. Sahulauw.

Adalah milik yang sah dari Para Penggugat.

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang menguasai Objek Sengketa, tanpa sepengetahuan dan ijin dari Para Penggugat sebagai Pemilik yang sah adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum.
5. Menyatakan Pemberian tanah milik Para Penggugat oleh Tergugat V kepada Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV yang selanjutnya Tergugat IV memberikan kepada Tergugat II adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum
6. Menyatakan Surat-Surat yang dikeluarkan oleh Tergugat V dan Pihak lain kepada Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV yang selanjutnya Tergugat IV memberikan kepada Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan daya laku dan mengikat secara hukum.
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan sekalian orang yang mendapat hak dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk mengosongkan dan membongkar rumah mereka diatas bagian-bagian tanah milik Para Penggugat yang dikuasai tersebut dengan bantuan aparat keamanan TNI-POLRI selanjutnya menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari, tanpa ada ikatan hak apapun dengan pihak lain.
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Para Tergugat menyatakan banding, Kasasi dan perlawanan ( *verzet*).
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

**Atau :**

Halaman 8 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( *ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap kuasanya dan para Tergugat menghadap sendiri dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rivai Rasyid Tukuboya, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Masohi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Oktober 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Penggugat keliru dan salah menetapkan subjek hukum sebagai Penggugat atas Objek Sengketa, mengingat Objek Sengketa yang diperkarakan dalam Perkara ini adalah Objek atau lahan yang masuk dalam Areal 1 Ha (100 x100 m<sup>2</sup>) Tanah atau Lahan yang terletak didusun Waimanate Petuanan Negeri Haruru Kecamatan Amahai Kabupaten Maluku Tengah milik Tergugat V sesuai surat penyerahan yaitu surat proses penyelesaian sebidang Tanah seluas 1 ha(100 x100 M<sup>2</sup>) dalam petuanan Negeri Haruru Tanggal 7 Desember 1980, Surat Keterangan Pelepasan Tanah oleh Yohan Sahulau Pemilik Tanah (Tanah Adat) kepada Edmonius Londar sebagai Pihak Pembeli tanggal 20 Januari 1981, Kwitansi Pembayaran tanggal 31 Maret 2004, Surat Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah Tanggal 3 April 2004, Surat Pernyataan Penolakan tanggal 16 Mei 2018 dari Yohan Sahulau (pemilik tanah adat) dan Surat Keterangan tanggal 20 Agustus 2018 dari Ny. H. Maatoke (mantan Raja dan/atau Penjabat Pemerintah Negeri Haruru), dengan demikian Objek Sengketa atau lahan yang digugat adalah Objek atau lahan milik Tergugat V. Bahwa Objek atau Lahan yang disengketakan adalah Objek atau Lahan yang Letaknya didusun Waimanate Petuanan Negeri Haruru Kecamatan Amahai Kabupaten Maluku Tengah. Objek atau Lahan berbatasan, Sebelah Utara dengan bak penampung air minum (Bak Air), Sebelah Selatan dengan Amus Miru, Sebelah Timur berbatasan dengan Kali Haruru (sungai haruru) dan Sebelah

Halaman 9 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh

### 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

Barat dengan Areal Tanah Negara(kota masohi), Untuk itu Penggugat telah mengklaim atau mendalilkan hak orang lain sebagai hak miliknya jika demikian maka Penggugat telah melakukan penyerobotan tanah, menguasai sebagian tanah atau lahan yang bukan Haknya melainkan hak Tergugat V untuk menggugat kepentingan orang yang bukan kepentingannya dalam Objek Sengketa. Bahwa Tanah Areal 1 ha (100 x100 M2) adalah Tanah atau Lahan yang diperoleh Tergugat V melalui proses jual beli, sehingga segala hak apapun oleh Penggugat diatas Areal 1 ha (100 x100 M2) yang diklaim sebagai milik adalah perbuatan melawan hukum, Penggugat tidak memiliki kapasitas atau Legal Standing untuk menggugat para Tergugat yang membangun diatas tanah atau lahan Tergugat V. Penggugat telah mendalilkan hak orang lain sebagai haknya dan telah menggugat orang yang tidak memiliki kausalitas hukum dengan Objek Gugatan sehingga dengan demikian dalil Gugatan Penggugat tidak beralasan menurut hukum yaitu :

1. Salah dalam menetapkan Subjek Hukum sebagai Tergugat.
2. Salah menggugat Objek Sengketa atau telah menggugat kepemilikan hak orang lain.

Bahwa alas hak atas Tanah atau lahan Tergugat V,1 ha (100 x100 M2) dimana para Tergugat telah membangun akan dibuktikan dipersidangan. Bahwa Oleh karena Gugatan Salah alamat dan salah Objek Sengketa maka Gugatan Penggugat tersebut harus ditolak atau setidaknya dikesampingkan atau tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang Mulia.

2. Bahwa bangunan yang telah dibangun para Tergugat diatas Areal tanah yang menurut Penggugat adalah Haknya sehingga menarik para Tergugat sebagai pihak dalam Perkara ini adalah Perbuatan Melawan Hukum, mengingat para Tergugat tidak membangun diatas areal tanah yang menurut Penggugat adalah Haknya. Tergugat membangun diatas areal tanah Tergugat V, areal tanah 1 ha (100 x100 m2),sehingga jika yang menggugat adalah Tergugat V maka Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV yang menyerahkan tanah kepada Tergugat II dengan suka rela keluar dari tanah tersebut atau Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menempati tanah tersebut tanpa ijin pemilik.
3. Bahwa selain dalil Tergugat posita 1 dan posita 2 Dalam Eksepsi diatas menurut Tergugat seharusnya Penggugat tidak menarik pihak lain yang saat ini Tergugat I, dan Tergugat III telah membangun rumah permanen dan Tergugat IV yang menyerahkan kepada Tergugat II membangun pondasi sesuai dalil posita 1 dalam eksepsi diatas, dengan demikian pihak yang ditarik sebagai pihak dalam perkara ini adalah kabur atau premature, tidak beralasan menurut hukum, demikian Penggugat salah alamat dalam menarik

Halaman 10 dari 41Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak dalam perkara ini untuk itu Tergugat V merasa dirugikan, hak atas lahan atau tanah atau areal yang saat ini telah dibangun rumah tinggal dan/atau tidak mempunyai hubungan hukum atau kausalitas hukum dalam Objek Sengketa ini atau dengan Penggugat. **Sekali lagi Penggugat seharusnya menggugat Saudara Epraim Pelupessy (penjual tanah) sebagai Tergugat**, sehingga dalam perkara ini masih kurang pihak (tidak lengkap) pihak-pihak yang digugat. Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor 78 K/SiP/1972 Tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan : "gugatan kurang Pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima". Demikian pula dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1421 K/SiP/1975 tanggal 8 juni 1976, menyatakan: "Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat". Bahwa sesuai hukum acara perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian dalil Gugatan Penggugat harus dikesampingkan atau ditolak atau setidaknya tidak dipertimbangkan oleh yang mulia Majelis hakim.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Dalil Posita 1 huruf A, huruf B huruf C dan huruf D secara keseluruhan oleh Penggugat salah dan keliru menetapkan Subjek hukum sebagai Penggugat atas Objek sengketa, mengingat Objek Sengketa yang diperkarakan dalam Perkara ini adalah Objek atau lahan yang masuk dalam Areal 1 ha (100 x 100 m2) milik Tergugat V, karena sangatlah beralasan hukum, sesuai surat penyerahan yaitu Surat penyelesaian sebidang tanah seluas 1 ha (100x100 M2) tanggal 7 Desember Tahun 1980 antara Yohan Sahulau sebagai pemilik tanah (tanah adat), dengan Dominggus Pelupessy, Surat Keterangan Pelepasan Tanah tanggal 20 Januari 1981 Oleh Yohan Sahulau sebagai pemilik tanah (penjual) Kepada Edmonius Londar (pembeli Tanah) dan Kwitansi pembayaran tanggal 31 Maret 2004, Surat Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah Tanggal 3 April 2004 dari Ny. Nel. Londar kepada Drs. Jusuf Latuconsina, Surat pernyataan Penolakan dari Yohan Sahulau (pemilik tanah adat) tanggal 16 mei 2018 serta surat keterangan dari Ny. H. Maatoke (mantan Raja dan/atau Penjabat Pemerintah Negeri Haruru) tanggal 20 Agustus 2018. Karena dalam penguasaan tanah sebagaimana diuraikan dalam pelepasan Hak atas objek sengketa dari saudara Yohan Sahulau kepada Edmonius Londar, tanah berbatasan sepadan dengan :

*Halaman 11 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sebelah Utara dengan Bak Air Minum;
- b. Sebelah Selatan dengan Amus Miru;
- c. Sebelah Timur dengan kali (Sungai) Haruru;
- d. Sebelah Barat dengan Tanah Negara (Kota Masohi).

Dengan demikian alasan Penggugat yang diklaim Areal Tanah atau Lahan Oleh Penggugat atas perolehan jual beli dari saudara Efraim Pelupessy kepada Penggugat tidak jelas, tidak beralasan hukum. Mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Masohi, maka hak kepemilikan tersebut harus diuji, diperiksa, diadili dan diputus terlebih dahulu oleh Pengadilan, Sehingga gugatan harus ditolak.

2. Bahwa Dalil Penggugat Posita 2 sangatlah keliru dan tidak beralasan hukum karena Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III telah beritikad baik dengan membangun rumah diatas Areal tanah milik Drs. Jusuf Latuconsina (Tergugat V ), Jika Penggugat memperhatikan isi surat penyelesaian sebidang tanah tanggal 7 Desember 1980 antara Yohan Sahulau dengan Dominggus Pelupessy kemudian diperkuat lagi dengan Surat Pelepasan Hak dari Yohan Sahulau kepada Edmonius Londar tanggal 20 Januari 1981, kwitansi pembayaran tanggal 31 Maret 2004, Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 3 April 2004 Dari Ny. Nel Londar Kepada Drs. Jusuf Latuconsina, Surat Pernyataan penolakan dari Yohan Sahulau (pemilik tanah adat) tanggal 16 mei 2018 serta surat keterangan dari Ny. H. Maatoke (mantan Raja dan /atau Penjabat Pemerintah Negeri Haruru) tanggal 20 Agustus 2018, tidak terdapat batas sepadan dengan saudara Dominggus Pelupessy (ayah dari Epraim Pelupessy) dalil Posita 1 Eksepsi Tergugat, sehingga surat-surat yang Penggugat miliki dengan sendirinya gugur atau batal demi hukum Dengan demikian dalil posita Penggugat harus dikesampingkan.

3. Bahwadalil posita 3penggugat menyebutkan penguasaan Hak Oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Atas Areal Tanah atau lahan yang diklaim Pengugat adalah salah dan keliru karena Rumah Permanen yang di bangun Oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di atas tanah Hak MilikDrs. Jusuf Latuconsina yang diberikan Kepada para Tergugat dengan luas tanah adalah kurang lebih 15 x 20 M2.

Inilah menjadi dasar hukum bagi Tergugat untuk menguasai areal tanah atau lahan diatas Hak milik Drs. Jusuf Latuconsina (Tergugat V). Sebagaimana Tergugat uraikan dalam dalil Posita 1 Eksepsi Tergugat. Tergugat I, Tergugat dan Tergugat III menyadari bahwa menyangkut alat bukti surat terhadap areal tanah yang dibangun rumah permanen yang ditempati Tergugat sekarang belum memiliki satu alat buktipun, Tergugat

Halaman 12 dari 41Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

hanya dikuatkan dengan bukti surat yang dimiliki oleh Drs. Jusuf Latuconsina (Tergugat V), dengan Demikian dalil Posita 3 Penggugat perlu dikesampingkan.

4. Bahwa Dalil posita 4 Penggugat salah dan keliru, Bahwa rumah permanen yang di bangun oleh Tergugat adalah Areal Tanah Tergugat V, sesuai bukti-bukti surat Dalil Posita 1 Eksepsi Tergugat, Dengan Demikian dapat dikatakan bahwa asumsi Penggugat salah dan keliru, Sehingga dalil posita 4 Penggugat perlu dikesampingkan.
5. Bahwa Dalil posita 5 Penggugat lewat kuasanya mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat V memberikan tanah atau lahan untuk Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV menyerahkan untuk Tergugat II, membangun rumah tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat akan tanggapi bahwa sebenarnya Penggugat salah dan keliru, karena jika memperhatikan dalil Posita 1 dan 2 Eksepsi Tergugat, lahan atau objek yang diklaim adalah hak milik Tergugat V berarti Pengugat telah melakukan penyerobotan sebagian hak dari Tergugat V, dengan demikian Gugatan harus dinyatakan ditolak, karena tidak memiliki Gugatan yang sempurna (**Premature**).
6. Bahwa Dalil posita 6 penggugat salah dan keliru karena sangat beralasan hukum Bahwa rumah permanen dan pondasi yang dibangun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III didasarkan pada surat-surat bukti yang Tergugat V miliki, Dalil posita 1 Eksepsi Tergugat, Sehingga Dalil tersebut perlu dikesampingkan.
7. Bahwa Dalil posita 7 Penggugat salah dan keliru, bahwa areal tanah atau lahan yang dibangun rumah dan pondasi oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan sepengetahuan atau Izin Tergugat V mengingat Objek sengketa yang diperkarakan ini adalah objek atau lahan yang masuk dalam areal 1 ha (100 x 100 M2) sehingga menyangkut surat-surat bukti yang diduga oleh Penggugat tidak beralasan hukum, Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III belum memiliki bukti-bukti surat yang dikeluarkan, baik dari Tergugat V ataupun pihak lain, akan tetapi dikuatkan oleh surat bukti Tergugat V dalil posita 1 Eksepsi Tergugat, sehingga perlu dikesampingkan.
8. Bahwa Dalil posita 8 Penggugat, salah dan keliru, karena Para Tergugat menguasai tanah dengan sepengetahuan atau Izin Pemilik Lahan Drs. Jusuf Latuconsina (Tergugat V), Penggugat sepertinya sengaja ingin memutar balikan fakta, Dalil posita 1 Eksepsi Tergugat, sehingga perlu dikesampingkan.
9. Bahwa dalil posita 9 Penggugat sangatlah keliru dan tidak beralasan hukum mengingat Penggugat seharusnya memahami bukti surat yaitu Surat

*Halaman 13 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyelesaian sebidang tanah seluas 1 ha (100x100 m<sup>2</sup>) tanggal 7 Desember Tahun 1980 antara Yohan Sahulau sebagai pemilik tanah (tanah adat), dengan Dominggus Pelupessy, Surat Keterangan Pelepasan Tanah tanggal 20 Januari 1981 Oleh Yohan Sahulau sebagai pemilik tanah (penjual) Kepada Edmonius Londar (pembeli Tanah) dan Kwitansi pembayaran tanggal 31 Maret 2004, Surat Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah Tanggal 3 April 2004 dari Ny. Nel. Londar kepada Drs. Jusuf Latuconsina, Surat pernyataan Penolakan dari Yohan Sahulau (pemilik tanah adat) tanggal 16 Mei 2018 serta surat keterangan dari Ny. H. Maatoke (mantan Raja dan/atau Pejabat Pemerintah Negeri Haruru) tanggal 20 Agustus 2018. Sangatlah beralasan hukum, sehingga Dalil posita 9 penggugat perlu dikesampingkan.

10. Bahwa dalil posita 10 Penggugat adalah salah dan keliru, sebab permohonan sita jaminan atas Objek perkara (*conservatoir beslach*) yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat hukum atau tidak beralasan sekali karena faktanya tanah dan bangunan masih tidak dipindahtangankan dan merusak objek perkara, sebab yang menjadi objek sengketa adalah berupa tanah. Hal ini sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 121/K/SiP/1971 tanggal 15 April 1972, telah ditegaskan syarat-syarat untuk mengajukan sita jaminan (**conservatoir beslach**), juga harus memenuhi syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975, yakni antara lain: "Agar benda-benda yang disita nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (nilai yang menjadi sengketa). Disamping itu disyaratkan juga agar lebih dulu diteruskan terhadap benda-benda tetap, jika menurut perkiraan benda-benda bergerak itu tidak akan mencukupi". Dengan demikian Sita Jaminan tidak memenuhi persyaratan antara lain:

- a. Penggugat tidak memberikan nilai kerugian terhadap Objek perkara;
- b. Bahwa Penggugat langsung mengajukan permohonan sita jaminan terhadap benda tidak bergerak (tanah sengketa) sebelum mengajukan sita jaminan terhadap benda bergerak;
- c. Bahwa pasal 227 ayat (1) HIR/261 ayat (1) RBg" sita jaminan dilakukan terhadap barang bergerak maupun tidak bergerak" milik Tergugat".

Dengan demikian secara sadar, sah dan meyakinkan Penggugat telah mengakui bahwa harta sengketa adalah milik Tergugat.

11. Bahwa Dalil posita 11 Penggugat adalah Dalil yang salah dan keliru karena bagian-bagian tanah yang dibangun oleh tergugat II adalah lahan atau tanah milik Drs. Jusuf Latuconsina (Tergugat V) berdasarkan bukti surat-surat yang

*Halaman 14 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat uraikan dalam Dalil posita 1 Eksepsi Tergugat sehingga perlu dikesampingkan.

12. Bahwa Dalil posita 12 Penggugat adalah Dalil yang berkaitan dengan pembuktian hak sehingga permintaan penggugat sesuai Dalil posita 12 merupakan dalil yang masih memerlukan proses pembuktian fakta bahkan dalil tersebut adalah dalil yang memerlukan pertimbangan hukum, kalau Penggugat memperhatikan surat-surat bukti yang diuraikan dalam Dalil Posita I Eksepsi Tergugat berarti sangat beralasan menurut hukum, sehingga Dalil posita 12 Penggugat perlu dikesampingkan.
13. Bahwa dalil posita 13 Penggugatsalah dan keliru karena areal tanah atau lahan adalah Objek atau lahan yang masuk dalam Areal 1 ha (100 x 100 M2) tanah atau lahan milik Tergugat V, sehingga kalau Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV kepada anaknya Tergugat II menguasai areal tanah atau lahan sangat beralasan hukum sesuai bukti surat yang di uraikan dalam posita 1, Tergugat, sehingga dalil posita 13 Penggugat perlu dikesampingkan.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan alasan-alasan hukum yang disampaikan diatas, Tergugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Masohi melalui Majelis Hakim yang mengadili, memeriksa dan memutus perkara ini untuk berkenaan memutuskan :

## **DALAM PROVISI**

Bahwa menghukum untuk mengosongkan rumah dan sita jaminan yang dimohonkan oleh penggugat, tidak terdapat hal yang mendesak, untuk dilakukan sita jaminan tidak terdapat hal yang mencurigakan penghilangan barang/aset sehingga mengosongkan rumah dan sita jaminan perlu dikesampingkan.

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya.
3. Mengabulkan Dalil –Dalil Jawaban untuk seluruhnya.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

## **SUBSIDAIR**

1. Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.
2. Jika Pengadilan mengabulkan Eksepsi Tergugat mohon perkara ini tidak diperiksa.

Bahwa berdasarkan apa yang Tergugat sampaikan diatas, didasarkan pada fakta hukum sebagai bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim yang terhormat, untuk mengadili, memeriksa dan memutus perkara ini.

*Halaman 15 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai:

- A. Tanah seluas kurang lebih 15x20 M2 atau 300 M2 (tiga ratus meter persegi) terletak di RT.009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/125/KPN.H//VIII/2016, tanggal 16 Agustus 2016 dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan keluarga Londar, sebelah Timur berbatasan dengan Hardin Kolaka, Sebelah Selatan berbatasan dengan sandi Saputra, Sebelah Barat berbatasan dengan J. Sahuluw yang telah dikuasai tahun 2003 milik Zainab Sangadji;
- B. Tanah seluas kurang lebih 15x20 M2 atau 300 M2 (tiga ratus meter persegi) terletak di RT.009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/126/KPN.H//VIII/2016, tanggal 16 Agustus 2016 dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan keluarga Londar, sebelah Timur berbatasan dengan Tam Sanaki, sebelah Selatan berbatasan dengan Ahmad Jailani, sebelah Barat berbatasan dengan Zainab Sangadji yang telah dikuasai sejak tahun 2003 milik Hardin Kolaka;
- C. Tanah seluas kurang lebih 15x20 M2 atau 300 M2 (tiga ratus meter persegi) terletak di RT.009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/128/KPN.H//VIII/2016, tanggal 16 Agustus 2016 dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Hardin Kolaka, sebelah Timur berbatasan dengan Tam Sanaki, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Barat berbatasan dengan Sandi Saputra yang telah dikuasai sejak tahun 2003 milik Ahmad Jailani;
- D. Tanah seluas kurang lebih 15x20 M2 atau 300 M2 (tiga ratus meter persegi) terletak di RT.009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor:

Halaman 16 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

593.2/126/KPN.H./VIII/2016, tanggal 16 Agustus 2016 dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Zainab Sangadji, sebelah Timur berbatasan dengan Ahmad Jailani, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Barat berbatasan dengan J. Sahulauw yang telah dikuasai sejak tahun 2003 milik Sandi Saputra;

Bahwa perbuatan melawan hukum tersebut dilakukan para Tergugat dengan cara berawal dari Tergugat V dimana Tergugat V memberikan milik para Penggugat kepada Tergugat I dimana Tergugat I telah membangun rumah permanen diatas tanah Penggugat yaitu Ahmad Jailani, Tergugat II yang sementara melakukan kegiatan pembangunan pondasi rumah diatas tanah Penggugat yaitu Zainab Sangadji, Tergugat III membangun rumah permanen yaitu teras rumah diatas sebagian tanah milik Penggugat yaitu Hardin Kolaka, demikian pula perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV yaitu memberikan tanah yang diberikan oleh Tergugat V kepada anaknya Tergugat II untuk membangun rumah diatasnya yang tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sehingga perbuatan Tergugat-Tergugat tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat-Penggugat;

## **Dalam Provisi:**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan provisionil yakni untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah objek perkara

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan ini Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan Provisionil yang tercantum dalam Pasal 180 HIR/191 RBG hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjala, tuntutan provisional yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima hal ini sejalan dengan kaedah hukum Mahkamah Agung No. 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973

Menimbang, bahwa dengan demikian permohonan provisionil yang diajukan Penggugat tidak beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan ditolak;

## **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya menajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang gugatan Penggugat salah alamat atau error in subyekto

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat mengemukakan bahwa obyek sengketa yang diperkarakan dalam perkara ini adalah objek Tanah Areal 1 ha (100 x100 m2) adalah Tanah atau Lahan yang diperoleh Tergugat V melalui proses jual beli, sehingga segala hak apapun oleh Penggugat diatas Areal 1 ha (100 x100 m2) yang diklaim sebagai milik adalah perbuatan melawan

*Halaman 17 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, Penggugat tidak memiliki kapasitas atau Legal Standing untuk menggugat para Tergugat yang membangun diatas tanah atau lahan Tergugat V. Penggugat telah mendalilkan hak orang lain sebagai haknya dan telah menggugat orang yang tidak memiliki kausalitas hukum dengan Objek Gugatan sehingga dengan demikian dalil Gugatan Penggugat tidak beralasan menurut hukum yaitu :

1. Salah dalam menetapkan Subjek Hukum sebagai Tergugat.
2. Salah menggugat Objek Sengketa atau telah menggugat kepemilikan hak orang lain.

Bahwa alas hak atas Tanah atau lahan Tergugat V,1 ha (100 x100 m2) dimana para Tergugat telah membangun akan dibuktikan dipersidangan. Bahwa Oleh karena Gugatan Salah alamat dan salah Objek Sengketa maka Gugatan Penggugat tersebut harus ditolak atau setidaknya dikesampingkan atau tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang Mulia.

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Penggugat memaparkan bahwa Objek Sengketa adalah masuk dalam Areal 1 Ha (100 X 100 M2), yang terletak dalam Petuanan Negeri Haruru milik Tergugat V berdasarkan Surat Pelepasan hak dari Yohan Sahulau kepada Edmondus Londar sebagai Pembeli tanggal 20 Januari 1981, Kwitansi Pembayaran tanggal 31 Maret 2014, maka merupakan Jawaban Dalam Eksepsi yang keliru, karena kwitansi tersebut bukan merupakan Akta Jual-beli yang Authentik, akan tetapi merupakan alat pembayaran, karena Kwitansi tersebut hanya dibuat tanpa disertai dengan Akta Jual-Beli yang dibuat dihadapan Pejabat yang berwenang ( vide pasal 1868 KUHPerdara), maka tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian, dengan demikian tidak dapat dijadikan bukti bahwa tanah Objek Sengketa adalah milik dari Tergugat V, sehingga harus ditolak dan atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadli perkara ini.

Bahwa karena Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat adalah bukan Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut atau Kompetensi Relatif akan tetapi Eksepsi yang diajukan telah masuk dalam Pokok Perkara, maka Para Penggugat akan menanggapi pada Replik dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi Tergugat dan Replik Penggugat Majelis Hakim sependapat dengan Penggugat bahwa oleh karena yang dikemukakan dalam eksepsi Tergugat telah masuk ke dalam pokok perkara;

2. Eksepsi tentang gugatan Penggugat mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk Plurium litis consortium atau pihak yang ditarik sebagai Tergugat kurang lengkap;

Halaman 18 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Tergugat mengemukakan bahwa Penggugat tidak menarik pihak lain yang saat ini Tergugat I, dan Tergugat III telah membangun rumah permanen dan Tergugat IV yang menyerahkan kepada Tergugat II membangun pondasi sesuai dalil posita 1 dalam eksepsi diatas, dengan demikian pihak yang ditarik sebagai pihak dalam perkara ini adalah kabur atau premature, tidak beralasan menurut hukum, demikian Penggugat salah alamat dalam menarik pihak dalam perkara ini untuk itu Tergugat V merasa dirugikan, hak atas lahan atau tanah atau areal yang saat ini telah dibangun rumah tinggal dan/atau tidak mempunyai hubungan hukum atau kausalitas hukum dalam Objek Sengketa ini atau dengan Penggugat. **Sekalilagi Penggugat seharusnya menggugat Saudara Epraim Pelupessy (penjual tanah) sebagai Tergugat**, sehingga dalam perkara ini masih kurang pihak (tidak lengkap) pihak-pihak yang digugat. Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor 78 K/SiP/1972 Tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan : "gugatan kurang Pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima". Demikian pula dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1421 K/SiP/1975 tanggal 8 juni 1976, menyatakan: "Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat". Bahwa sesuai hukum acara perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian dalil Gugatan Penggugat harus dikesampingkan atau ditolak atau setidaknya tidak dipertimbangkan oleh yang mulia Majelis hakim.

Menimbang, bahwa dalam Replik Penggugat memaparkan bahwa karena yang digugat oleh Penggugat adalah tanah milik Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I, II, III dan Tergugat IV dari Tergugat V untuk membangun rumah diatasnya adalah tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat, bukan dikuasai oleh Pihak lain seperti Epraim Pelupessy atau pihak lain, untuk itu Para Penggugat tidak salah untuk menarik Para Tergugat dalam perkara ini, dengan demikian gugatan Para Penggugat tidak prematur, untuk itu para Penggugat memiliki kedudukan hukum ( Legal Standing ) untuk mengajukan gugatan ini terhadap Para Tergugat, dengan demikian Eksepsi Para Tergugat menurut hukum haruslah ditolak dan atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadli perkara ini.

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi Tergugat dan replik Penggugat Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat mutlak untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah harus ada perselisihan hukum antara kedua pihak yang berperkara, hal ini sejalan dengan kaidah hukum Mahkamah

Halaman 19 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh

#### 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

Agung dalam putusan MA Reg.No: 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, dan juga Majelis Hakim berpendapat bahwa yang berwenang untuk menentukan pihak yang digugat adalah Penggugat sendiri dan hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung bahwa gugatan cukup ditujukan kepada yang secara nyata menguasai barang sengketa (Putusan Mahkamah Agung tanggal 1 Agustus 1983 No. 1072 K/Sip/1982;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil Tergugat dalam eksepsi tersebut tidak cukup beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

## **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tuntutan agar dinyatakan menurut hukum bahwa Tergugat-Tergugat yang menguasai dan menempati serta melakukan aktifitas di atas tanah obyek sengketa milik Penggugat tanpa alas hak yang sah adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum

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

1. Bahwa benar telah terjadi jual beli sebidang tanah antara Epraim Pelupessy sebagai penjual dengan Penggugat Zainab Sangaji sebagai pembeli yaitu tanah dengan luas kurang lebih 15x20 M2 atau 300 M2 (tiga ratus meter persegi) terletak di RT.009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/125/KPN.H//VIII/2016, tanggal 16 Agustus 2016, Surat Pernyataan Pelepasan Hak, tanggal 16 September 2003, Surat Perjanjian Jual beli tanah, tanggal 16 September 2003, yang diketahui oleh Kepala Desa Haruru, dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan keluarga Londar, sebelah Timur berbatasan dengan Hardin Kolaka, Sebelah Selatan berbatasan dengan sandi Saputra, Sebelah Barat berbatasan dengan J. Sahuluw.
2. Bahwa benar telah terjadi jual beli sebidang tanah antara Epraim Pelupessy sebagai penjual dengan Penggugat Hardin Kolaka sebagai pembeli yaitu tanah seluas kurang lebih 15x20 M2 atau 300 M2 (tiga ratus meter persegi) terletak di RT.009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/126/KPN.H//VIII/2016, tanggal 16 Agustus 2016, Surat Pernyataan Pelepasan Hak, tanggal 16 September 2003, Surat Perjanjian Jual beli tanah, tanggal 16 September 2003, yang diketahui oleh Kepala Desa Haruru

*Halaman 20 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan keluarga Londar, sebelah Timur berbatasan dengan Tam Sanaki, sebelah Selatan berbatasan dengan Ahmad Jailani, sebelah Barat berbatasan dengan Zainab Sangadji yang diketahui oleh Kepala Desa Haruru

3. Bahwa benar telah terjadi jual beli sebidang tanah antara Epraim Pelupessy sebagai penjual dengan Penggugat Ahmad Jailani sebagai pembeli yaitu tanah seluas kurang lebih 15x20 M2 atau 300 M2 (tiga ratus meter persegi) terletak di RT.009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/128/KPN.H//VIII/2016, tanggal 16 Agustus 2016, Surat Pernyataan Pelepasan Hak, tanggal 16 September 2003, Surat Perjanjian Jual beli tanah, tanggal 16 September 2003, yang diketahui oleh Kepala Desa Haruru, dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Hardin Kolaka, sebelah Timur berbatasan dengan Tam Sanaki, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Barat berbatasan dengan Sandi Saputra
4. Bahwa benar telah terjadi jual beli sebidang tanah antara Epraim Pelupessy sebagai penjual dengan Penggugat Sandi Saputra sebagai pembeli yaitu tanah seluas kurang lebih 15x20 M2 atau 300 M2 (tiga ratus meter persegi) terletak di RT.009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/126/KPN.H//VIII/2016, tanggal 16 Agustus 2016, Surat Pernyataan Pelepasan Hak, tanggal 16 September 2003, Surat Perjanjian Jual beli tanah, tanggal 16 September 2003, yang diketahui oleh Kepala Desa Haruru, dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Zainab Sangadji, sebelah Timur berbatasan dengan Ahmad Jailani, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Barat berbatasan dengan J. Sahulauw;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai penguasaan tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat-Tergugat dengan cara berawal dari Tergugat V dimana Tergugat V memberikan milik para Penggugat kepada Tergugat I dimana Tergugat I telah membangun rumah permanen diatas tanah Penggugat yaitu Ahmad Jailani, Tergugat II yang sementara melakukan kegiatan pembangunan pondasi rumah diatas tanah Penggugat yaitu Zainab Sangadji, Tergugat III membangun rumah permanen yaitu teras rumah diatas sebagian tanah milik Penggugat yaitu Hardin Kolaka, demikian pula perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV yaitu memberikan tanah yang diberikan oleh Tergugat V kepada

Halaman 21 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anaknya Tergugat II untuk membangun rumah di atasnya yang tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat-Penggugat sehingga perbuatan Tergugat-Tergugat tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat-Penggugat, sedangkan menurut Tergugat-Tergugat bahwa kepemilikan tanah yang didalilkan oleh Penggugat-Penggugat tersebut diperoleh dari Surat Keterangan Pelepasan Tanah dari Yohan Sahulau ke Edmonius Londar dengan Luas 1 (satu) ha yang terletak di Dusun Waimanate (petuanan Negeri Haruru) dengan batas sebelah Utara berbatasan dengan Bak Penampung Air Minum (PDAM), sebelah Selatan berbatasan dengan Amus Miru, Sebelah Timur berbatasan dengan Kali (sungai) Haruru, sebelah Barat dengan Tanah Negara (kota Masohi) yang tanpa diketahui oleh pejabat setempat dan hanya tertulis Camat, tanggal 20 Januari 1981, Surat Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah dari Ny. Nel Londar sebagai penjual dan Drs. Jusuf Latuconsina (Tergugat V) sebagai pembeli yaitu tanah seluas 100x100 M2 yang terletak di Dusun Waimanate Petuanan Desa Haruru Kecamatan Amahai, dengan batas-batas Utara berbatasan dengan Tanah Marga Sahulau (Bak Air), sebelah Selatan berbatasan dengan Bpk. Amos Miru, sebelah Timur berbatasan dengan Kali Haruru, sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Marga Sahulau yang diketahui oleh Kepala Desa Haruru, tanggal 3 April 2004

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu hal-hal yang menjadi pokok sengketa antara Penggugat dan Tergugat;

1. Apakah benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan hukum karena menguasai tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut dalam surat gugatan
2. Apakah benar tanah tersebut milik Zainab Sangaji (penggugat I) sebagaimana berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2/125/KPN.H/VIII/2016, tanggal 16 Agustus 2016, dengan dasar penguasaan Pelepasan Hak atas nama Zainab Sangadji tanggal 16 September 2003 yang diketahui oleh Kepala Desa Haruru milik sah dari Zainab Sangaji (Penggugat I)
3. Apakah benar tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2/126/KPN.H/VIII/2016 tanggal 16 Agustus 2016, dengan dasar penguasaan Pelepasan Hak atas nama Hardin Kolaka tanggal 16 September 2003 yang diketahui oleh Kepala Desa Haruru milik sah dari Hardin kolaka (Penggugat II)
4. Apakah benar tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2/128/KPN.H/VIII/2016 tanggal 16 Agustus 2016, dengan dasar penguasaan Pelepasan Hak atas nama Ahmad Jailani tanggal 16 September

Halaman 22 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2003 yang diketahui oleh Kepala Desa Haruru milik sah dari Ahmad Jailani (Penggugat III)

5. Apakah benar tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2/126/KPN.H/VIII/2016 tanggal 16 Agustus 2016, dengan dasar penguasaan Pelepasan Hak atas nama Hardin Kolaka tanggal 16 September 2003 yang diketahui oleh Kepala Desa Haruru milik sah dari Sandi saputra (Penggugat IV)

6. apakah benar tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Pelepasan Tanah dari Yohan Sahulau ke Edmonius Londar yang tanpa diketahui oleh pejabat setempat dan hanya tertulis Camat, tanggal 20 Januari 1981, Surat Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah dari Ny. Nel Londar sebagai penjual dan Drs. Jusuf Latuconsina (Tergugat V) tanggal 3 April 2004 yang diketahui oleh Kepala Desa Haruru yang telah dikuasai oleh Para Tergugat adalah milik sah dari Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-12 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Efrain Pelupessy dan 2. Euis Alpia

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 16 September 2003 antara Epraim Pelupessy kepada Zainab Sangaji yaitu sebidang tanah seluas 15 x 20 M2 yang terletak di Dusun Waimanate Petuanan Desa Haruru Kecamatan Amahei Kabupaten Maluku Tengah yang diketahui oleh Kepala Desa Ny H. Maatoke tertanggal 16 September 2003

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-2 tentang Surat Keterangan Tanah No. 593.2/125/KPN.H/VIII/2016 atas nama Zainab Sangaji yang menerangkan bahwa Surat Keterangan Tanah No. 593.2/125/KPN.H/VIII/2016 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Negeri Haruru yang dibuat dan ditandatangani oleh Pj Raja Negeri Haruru atas nama Ny. H Maatoke tertanggal 16 Agustus 2016 yang terletak di Negeri Haruru dengan batas-batas yaitu Utara dengan Londar, sebelah Timur dengan Hardin Kolaka, sebelah Selatan dengan Sandi Saputra, sebelah Barat dengan J. Sahulauw dengan luas tanah 15 x 20 M2;

Menimbang, bahwa dari bukti P-3 tentang surat perjanjian jual beli sebidang tanah tertanggal 16 September 2003 antara Epraim Pulupessy kepada Zainab Sangaji yang diketahui oleh Kepala Desa Haruru atas nama Ny. H Maatoke

Menimbang, bahwa dari bukti P-4 tentang Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 16 September 2003 antara Epraim Pelupessy kepada Hardin

*Halaman 23 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kolaka sebidang tanah pekarangan seluas 15 x 20 M2 yang terletak di Dusun Waimanate Petuanan Desa Haruru Kecamatan Amahei Kabupaten Maluku Tengah yang diketahui oleh Kepala Desa Ny. H. Maatoke tertanggal 16 September 2003;

Menimbang, bahwa dari bukti P-5 tentang Surat Keterangan Tanah No. 593.2/126/KPN.H/VIII/2016 atas nama Hardin Kolaka dengan luas tanah 15 x 20 M2 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Negeri Haruru yang dibuat dan ditandatangani oleh Pj. Raja Negeri Haruru atas nama Ny. H Maatoke tertanggal 16 Agustus 2016 yang terletak di Negeri Haruru dengan batas-batas yaitu Sebelah Timur dengan Tam Sanaki, sebelah Selatan dengan Ahmad Jailani, Sebelah Barat dengan Zainab sangaji, sebelah Utara dengan Londar;

Menimbang, bahwa dari bukti P-6 tentang Surat Pernyataan Perjanjian Jual Beli tertanggal 16 September 2003 antara Epraim Pelupessy kepada Hardin Kolaka dan diketahui oleh Kepala Desa Haruru

Menimbang, bahwa dari bukti P-7 tentang Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 16 September 2003 antara Epraim Pelupessy kepada Ahmad Jailani yaitu sebidang tanah pekarangan seluas 15 x 20 M2 yang terletak di Dusun Waimanate Petuanan Desa Haruru Kecamatan Amahei Kabupaten Maluku Tengah yang diketahui oleh Kepala Desa Ny. Maatoke tertanggal 16 September 2003;

Menimbang, bahwa dari bukti P-8 Surat Keterangan Tanah No. 593.2/126/KPN.H/VIII/2016 atas nama Ahmad Jailani dengan luas tanah 15 x 20 M2 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Negeri Haruru yang di buat dan ditandatangani oleh Pj. Raja Negeri Haruru atas nama Ny. H Maatoke tertanggal 16 Agustus 2016 yang terletak di Negeri Haruru dengan batas-batas yaitu Utara dengan Hardin Kolaka, sebelah Timur dengan Tam Sanaki, sebelah Selatan dengan Jalan Raya, sebelah Barat dengan Sandi saputra;

Menimbang, bahwa dari bukti P-9 Surat Perjanjian Jual, Beli tertanggal 16 September 2003 antara Epraim Pelupessy kepada Ahmad Jailani dan diketahui oleh Kepala Desa Haruru atas nama Ny. H Maatoke tertanggal 16 September 2003

Menimbang, bahwa dari bukti P-10 Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 16 September 2003 antara Epraim Pelupessy kepada Sandi Saputra yaitu sebidang tanah pekarangan seluas 15 x 20 M2 yang terletak di Dusun Waimanate petuanan Desa Haruru Kecamatan Amahei Kabupaten Maluku Tengah kepada Sandi Saputra yang diketahuo oleh Kepala Desa Ny. H Maatoke tertanggal 16 September 2003;

Menimbang, bahwa dari bukti P-11 Surat Keterangan Tanah No. 593.2/127/KPN.H/VIII/2016 atas nama Sandi Saputra dengan luas tanah 15 x

*Halaman 24 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

20 M2 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Negeri Haruru yang dibuat dan ditandatangani oleh Pj Raja Negeri Haruru atas nama Ny. H Maatoke tertanggal 16 Agustus 2016 yang terletak di Negeri Haruru dengan batas-batas yaitu Utara dengan Zainab Sangaji, sebelah Timur dengan Ahmad Jailani, sebelah Selatan dengan Jalan Raya, sebelah Barat dengan J. Sahulauw;

Menimbang, bahwa dari bukti P-12 Surat Pernyataan Perjanjian Jual Beli tertanggal 16 September 2003 antara Epraim Pelupessy kepada Sandi Saputra dan diketahui oleh Kepala Desa Ny. H Maatoke

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi ke-1 Penggugat yang bernama Efraim Pelupessy yang pada pokoknya berpendapat;

- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa karena saksi yang jual kepada Para Penggugat
- Bahwa sepengetahuan saksi Drs. Jusuf Latuconsina (Tergugat V) membeli tanah di luar objek sengketa
- Bahwa orang tua saksi bernama Dominggus Pelupessy (almarhum)
- Bahwa pada waktu saksi menjual objek sengketa tersebut ayah saksi sudah meninggal
- Bahwa saksi tinggal di dalam Dusun Waitanate dan saksi berkebun dan menanam tanaman-tanaman seperti pohon kelapa, cengkih dan pohon pala;
- Bahwa tahun 1980 status tanah 1 (satu) hektar batas dengan kali. Dibagian alur ada tanaman umur panjang seperti tanaman Cengkih, Tanaman Kalapa, dan ada kelebihan tanah tersebut, oleh karena orang tua saksi masuk sudah lebih dari tanah yang diberikan oleh Pemerintah Negeri Haruru yang lama yaitu ibu raja punya bapak;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat oleh karena saksi yang menjual tanah milik orang tua saksi kepada Para Tergugat;
- Bahwa saksi menjual kepada Penggugat ada 4 (empat) kapling yaitu kepada Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan kepada Penggugat IV;
- Bahwa saksi menjual tanah milik orang tua saksi berdasarkan pemberian pemerintah Negeri Haruru kepada orang tua saksi;
- Bahwa selain dari Penggugat saksi juga menjual ke orang lain;
- Bahwa saksi menjual kepada Para Penggugat pada tahun 2003 dan saksi menjual tanah kepada Para Penggugat memakai surat yang terdiri dari 4 (empat) kapling;
- Bahwa saksi marga Pelupessy dan saksi berasal dari Negeri Ulat;
- Bahwa orang tua saksi datang di Negeri Haruru pada tahun 1965;
- Bahwa dalam pemberian tanah kepada orang tua saksi kepada saksi tidak ada dokumen atau surat-surat;

Halaman 25 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut merupakan tanah pemberian Pemerintah Negeri Haruru/tanah masih tanah rimbah;
- Bahwa tanah yang disengketakan merupakan tanah adat yang dihibahkan dari Pemerintah Negeri Haruru kepada orang tua saksi;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi ke-1 Penggugat yang bernama Euis Alpia yang pada pokoknya berpendapat;

- Bahwa saksi tahu objek yang disengketakan lokasinya dibelakang SMA Negeri 2
- Bahwa dilokasi objek sengketa sudah ada beberapa rumah seperti rumah dari bapak Adam Tuasikal dan ada rumah penduduk yang lain dan juga tanah kosong;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dan Adam Tuasikal tidak terlalu jauh
- Bahwa saksi hanya mendengar dari orang-orang bahwa ada dari Pengadilan Negeri turun ke lokasi objek yang disengketakan karena pada waktu itu saksi tidak ada dilokasi;
- Bahwa saksi membangun rumah yang saksi beli dari Bapak Epraim Pelupessy sejak tahun 2009;
- Bahwa saksi membeli tanah dari Epraim Pelupessy sejak tahun 2003
- Bahwa saksi ibu Zainab Sangaji juga membeli tanah dari Bapak Epraim Pelupessy karena pada waktu saksi kerumah Bapak Epraim Pelupessy juga bertemu dengan Ibu Sainab Sangaji dan juga pada waktu saksi mengukur tanah juga sama-sama dengan ibu Zainab Sangaji dan waktu itu ibu Zainab sangaji juga menunjuk lokasi yang dibeli oleh Ibu Sainab sangaji;
- Bahwa pada waktu saksi membeli tanah dari bapak Efrain Pelupessy tidak ada keberatan dari pihak lain;
- Bahwa pada waktu saksi membeli tanah dari Epraim Pelupessy tanah tersebut masih dalam keadaan kosong;
- Bahwa dilokasi tanah yang saksi beli ada Bak Air milik PDAM tapi masih berukuran kecil;
- Bahwa sepengetahuan saksi ibu Zainab Sangaji beli tanah dari bapak Epraim Pelupessy ada 4 (empat) Kapling dan diberi patok-patok besi oleh bapak Epraim Pelupessy;
- Bahwa saksi mengetahui jalan baru yang dibangun didalam Objek sengketa pada saat mereka buang bahan material untuk pengerjaan jalan baru, sekitar 4 (empat) bulan dan sekitar bulan Oktober 2018
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memberikan ijin untuk mengerjakan jalan tersebut;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut diatas baik dari bukti surat maupun bukti saksi Majelis Hakim

Halaman 26 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

berpendapat bahwa benar Zainab Sangaji (Penggugat I) telah membeli sebidang tanah dari Epraim Pelupessy yang terletak di Dusun Wamanate Petuanan Desa Haruru Kecamatan Amahai Kabupaten Maluku Tengah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 16 September 2003 yang diketahui oleh Kepala Desa Ny. H. Maatoke, Surat Keterangan Tanah No.593.2/125/KPN.H/VIII/2016 atas nama Zainab Sangaji dengan luas tanah 15 x 20 M2 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Negeri Haruru yang dibuat dan ditandatangani oleh Pj. Raja Negeri Haruru atas nama Ny. H Maatoke tertanggal 16 Agustus 2016 dengan batas-batas yaitu Utara dengan Londar, sebelah Timur dengan Hardin Kolaka, sebelah Selatan dengan Sandi Saputra, sebelah Barat dengan J. Sahulauw dengan Luas tanah 15 x 20 M2 (bukti-P1, P-2, P-3), bahwa benar Hardin Kolaka (Penggugat II) telah membeli sebidang tanah dari Epraim Pelupessy yang terletak di Dusun Wamanate Petuanan Desa Haruru Kecamatan Amahai Kabupaten Maluku Tengah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 16 September 2003 yang diketahui oleh Kepala Desa Ny. H. Maatoke, Surat Keterangan Tanah No.593.2/126/KPN.H/VIII/2016 atas nama Hardin Kolaka dengan luas tanah 15 x 20 M2 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Negeri Haruru yang dibuat dan ditandatangani oleh Pj. Raja Negeri Haruru atas nama Ny. H Maatoke tertanggal 16 Agustus 2016 dengan batas-batas yaitu Utara dengan Londar, sebelah Timur dengan Tan Sanaki, sebelah Selatan dengan Ahmad Jailani, sebelah Barat dengan Zainab Sangaji dengan Luas tanah 15 x 20 M2 (bukti-P4, P-5, P-6), bahwa benar Ahmad Jailani (Penggugat III) telah membeli sebidang tanah dari Epraim Pelupessy yang terletak di Dusun Wamanate Petuanan Desa Haruru Kecamatan Amahai Kabupaten Maluku Tengah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 16 September 2003 yang diketahui oleh Kepala Desa Ny. H. Maatoke, Surat Keterangan Tanah No.593.2/126/KPN.H/VIII/2016 atas nama Ahmad Jailani dengan luas tanah 15 x 20 M2 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Negeri Haruru yang dibuat dan ditandatangani oleh Pj. Raja Negeri Haruru atas nama Ny. H Maatoke tertanggal 16 Agustus 2016 dengan batas-batas yaitu Utara dengan Hardin Kolaka, sebelah Timur dengan Tam Sanaki, sebelah Selatan dengan Jalan Raya, sebelah Barat dengan Sandy Saputra dengan Luas tanah 15 x 20 M2 (bukti-P7, P-8, P-9), bahwa benar Sandi Saputra (Penggugat IV) telah membeli sebidang tanah dari Epraim Pelupessy yang terletak di Dusun Wamanate Petuanan Desa Haruru Kecamatan Amahai Kabupaten Maluku Tengah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 16 September 2003 yang diketahui oleh Kepala Desa Ny. H. Maatoke, Surat Keterangan Tanah No.593.2/127/KPN.H/VIII/2016 atas nama Sandi Saputra dengan luas tanah 15 x 20 M2 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Negeri Haruru yang dibuat

*Halaman 27 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan ditandatangani oleh Pj. Raja Negeri Haruru atas nama Ny. H Maatoke tertanggal 16 Agustus 2016 dengan batas-batas yaitu Utara dengan Zainab Sangaji, sebelah Timur dengan Hardin Kolaka, sebelah Selatan dengan Sandi Saputra, sebelah Barat dengan J. Sahulauw dengan Luas tanah 15 x 20 M2 (bukti-P10, P-11, P-12), dimana tanah tersebut diperoleh dari orang tua Efrain Pelupessy sendiri berdasarkan pemberian yang dihibahkan dari Pemerintah Negeri Haruru kepada orang tua (almarhum) Efrain Pelupessy akan tetapi diatas tanah objek yang didalilkan oleh Para Penggugat tersebut telah dikuasai oleh Para Tergugat dimana perbuatan Para Tergugat tersebut Tergugat I telah membangun rumah permanen diatas tanah Penggugat yaitu Ahmad Jailani, Tergugat II yang sementara melakukan kegiatan pembangunan pondasi rumah diatas tanah Penggugat yaitu Zainab Sangadji, Tergugat III membangun rumah permanen yaitu teras rumah diatas sebagian tanah milik Penggugat yaitu Hardin Kolaka, demikian pula perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV yaitu memberikan tanah yang diberikan oleh Tergugat V kepada anaknya Tergugat II untuk membangun rumah diatasnya yang tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat sehingga perbuatan Pra Tergugat tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat-Penggugat;

Menimbang, bahwa jual beli hak milik atas berdasarkan Hukum Adat dalam praktek sehari-hari adalah sah apabila telah terpenuhi syarat terang dan tunai. Artinya peralihan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli tersebut harus dilakukan dihadapan Kepala Adat atau Kepala Desa, dan dilakukan secara serentak bersamaan dengan pembayaran harga jual belinya

Menimbang, bahwa Surat jual beli tanah yang telah ditandatangani oleh pihak penjual dan pihak pembeli dengan disaksikan oleh Kepala Adat atau Kepala Desa dan Sekretaris Desa (lazimnya disebut akta dibawah tangan). Kehadiran pejabat atau perangkat desa/kelurahan tersebut merupakan bukti bahwa telah terjadinya jual beli serta telah selesai pula peralihan hak tersebut;

Menimbang, bahwa Surat Jual beli berfungsi untuk menjamin kebenaran tentang status tanahnya, pemegang haknya dan keabsahan bahwa telah dilaksanakan sesuai dengan hukum dan disaksikannya jual beli tanah oleh Kepala Adat atau Kepala Desa dan sekretaris Desa sebagai wakil dari Desa tersebut;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata suatu perjanjian dianggap sah dan mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian serta berlaku sebagai undang-undang apabila telah tercapai kata sepakat diantara para pihak. Pemberian kebebasan kepada para pihak tersebut melalui kebebasan berkontrak untuk menentukan bentuk dan isi perjanjian yang mengikat diantara para pihak tersebut, tidak boleh menciptakan

*Halaman 28 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

suatu ketidakadilan yang dapat menimbulkan kerugian terhadap para pihak, khususnya pembeli;

Menimbang, bahwa didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ketentuan tentang yang beritikad baik terdapat pada Pasal 1338 ayat (3) yang menyebutkan "suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik". Bahwa Pasal ini bertujuan untuk mencegah perbuatan-perbuatan yang tidak patut dan yang bertentangan hukum serta untuk memberikan landasan perlindungan hukum atas suatu perbuatan jual beli bagi pembeli yang beritikad baik

Menimbang, bahwa perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik merupakan bagian dari upaya perlindungan terhadap pembeli dalam praktek jual beli tanah. Apabila dihubungkan dengan upaya pembuktian terhadap peralihan hak akibat jual beli Hukum Adat, maka perlindungan terhadap pembeli sangatlah penting artinya sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982;

Menimbang, bahwa pembeli sebagai pemegang hak terakhir diberikan perlindungan apabila terdapat cacat dalam melakukan jual beli berdasarkan Hukum Adat. Sebaliknya seorang pembeli tanah meskipun ia mengetahui bahwa tanah yang bersangkutan hanya digarap oleh orang yang menjual tanah tersebut kepadanya, akan tetapi tidak menghubungi terlebih dahulu orang yang menguasai tanah itu meskipun orang itu termasuk tinggal satu Kecamatan, melakukan pembelian itu tanpa itikad baik;

Menimbang, bahwa terhadap uraian-uraian tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi kepentingannya oleh hukum (vide Pasal 1338 ayat (3) jo Pasal 1341 ayat (2) KUHPerduta;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan bukti T-10 dan saksi-saksi yaitu 1. Saksi Yohan Sahulauw, 2. Saksi Adolf Mahinano, 3. Hana Maatoke

Menimbang, bahwa bukti T-1 surat penyelesaian tanah seluas 1 ha (100x100 m) dalam Petuanan Negeri Haruru tanggal 7 Desember tahun 1980, yang ditandatangani oleh Pemerintah Negeri Haruru dan Badan Saniri Negeri Haruru yang menjelaskan bahwa Sdr. Dominggus Pelupessy dinyatakan menghentikan segala kegiatan dan meninggalkan lokasi tersebut serta kepada Sdr. Londar supaya membuka/mengelola tanah tersebut

Menimbang, bahwa bukti T-2 Surat Keterangan Pelepasan tanah tanggal 20 Januari 1981 dari pihak pertama Yohan Sahulau kepada pihak kedua Edmonius Londar yang mengetahui/mengesahkan oleh Badan Saniri Negeri Haruru, Pemerintah Negeri D. Maatoke, Kepala Soa A. Mahinano, Anggota Saniri Y Wailaruno

*Halaman 29 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti T-3 Kwitansi pembayaran tanggal 31 Maret 2004 dari Drs. Jusuf Latuconsina kepada Ny. Nel Londar saksi ahli waris Johni Londar, Ansela Londar dan Sinta Londar

Menimbang, bahwa bukti T-4 Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 3 April 2004 bahwa pihak pertama melepaskan sebidang tanah seluas 100 x 100 M2 kepada pihak kedua yang terletak di Dusun Haruru Kecamatan Amahai, yang mengetahui Kepala Desa Haruru Ny. H Maatoke, saksi J Sahulau;

Menimbang, bahwa bukti T-5 Surat Pernyataan Penolakan dari Yohan Sahulauw tanggal 16 Mei 2018

Menimbang, bahwa bukti T-6 Surat Keterangan dari Ny. H. Maatoke (mantan raja dan atau Pejabat Pemerintah Negeri Haruru tanggal 20 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa bukti T-7 Peta Situasi Tanah 1 Ha (100x100 M2) tahun 2010

Menimbang, bahwa bukti T-8 Berita Acara Musyawarah Saniri Negeri Haruru, Kepala Soa dan Pemerintah Negeri atas Hasil Komisi Objek Sengketa tanah di Dusun waimanate Petuanan Negeri Haruru tanggal 25 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa bukti T-9 fotocopy Keputusan Saniri Negeri Haruru Nomor 02 Tahun 2018 tanggal 1 Desember 2018 tentang Hasil Telaah Saniri Negeri Haruru Kecamatan Amahai Kabupaten Maluku Tengah Objek sengketa di Dusun Waimanate Petuanan Negeri Haruru

Menimbang, bahwa bukti T-10 Peta Situasi Area Tanah 1 Ha (100x100 M2)

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi ke-1 Tergugat yang bernama Yohan Sahulau yang pada pokoknya berpendapat;

- Bahwa tanah tersebut adalah tanah milik orang tua saksi yang bernama Sefnat Sahulauw;
- Bahwa saksi menjual tanah tersebut kepada keluarga Londar;
- Bahwa Pemerintah Negeri Haruru membuat penolakan terhadap tanah tersebut yang membuat adalah pejabat Pemerintah yang bernama J. Maatoke;
- Bahwa yang membuat surat penolakan adalah Pemerintah Negeri Haruru pada tahun 1980 kepada Keluarga Pelupessy oleh karena keluarga Pelupessy sudah mengelola tanah melebihi batas atau over kapasitas sehingga Pemerintah Negeri Haruru membuat surat penolakan di dalam Dusun Waitanate, bukan pada objek yang disengketakan saat ini
- Bahwa orang tua Efrain Pelupessy menanam kelapa, pohon cengkih

Halaman 30 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Efrain Pelupessy karena saksi ipar dengan Efrain Pelupessy;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi ke-2Tergugat yang bernama Adolf Mahinano yang pada pokoknya berpendapat;

- Bahwa tanah yang berbatasan dengan saksi adalah tanah keluarga Yohan Sahulauw tanah tersebut adalah milik Yohan Sahulauw, tanah yang saksi perjualbelikan adalah milik orang tua Yohan Sahulauw, dan tanah tersebut berbatasan dengan Yohan Sahulauw bukan dengan siapa-siapa
- Bahwa tanah milik keluarga Sahulauw berbatasan dengan sebelah Utara berbatasan dengan kali mati, sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik keluarga Sahulauw, sebelah Selatan berbatasan dengan batas alam kali mati, sebelah Timur berbatasan dengan Yohan Sahulauw sampai panta gunung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui objek sengketa yang disengketakan saat ini;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi ke-3Tergugat yang bernama Hana Maatoke yang pada pokoknya berpendapat;

- Bahwa ada masalah tanah di Dusun Waiminate antara Penggugat dan Tergugat
- Bahwa Yohan Sahulauw adalah masyarakat Negeri Haruru dan Yohan Sahulauw ada memiliki sebidang tanah di Dusun Waimanate;
- Bahwa saksi tahu tempat dan fisik dari tanah tersebut adalah tanah adat yang berbatasan dengan alam
- Bahwa tempat dan fisik tanah tersebut saksi tahu adalah tanah adat yang berbatasan dengan alam;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa ada persoalan antara Penggugat dan Tergugat bersengketa tanah tanah yang terletak di Dusun Waimanate pada tahun 2013 ada keluarga Pelupessy jual tanah kepada ibu Zainab Sangaji oleh karena pada waktu saksi sebagai Raja dan saksi pernah mengeluarkan pelepasan hak atas tanah da saksi hanya mengetahui oleh karena saksi percaya kepada staf-staf saksi dan saksi hanya mengetahui saja;
- Bahwa kepala Soa merupakan staf di Desa/jabatan Adat;
- Bahwa pada waktu Yohan Sahulauw sebagai kawang, tugas kawang itu adalah mengatur tanah-tanah di Dusun Waimanate pada Negeri Haruru;
- Bahwa saksi baru tahu dan turun ke objek (tanah) sejak terjadi persoalan ini disidangkan di Pengadilan Negeri, sebelumnya saksi tidak pernah turun dan melihat secara fisik objek (tanah) yang sementara disengketakan;
- Bahwa Epraian Pelupessy adalah masyarakat Makariki dan orang tua dari Efrain Pelupessy sejak masa hidupnya tinggal dan berdiam di Negeri Haruru;

Halaman 31 dari 41Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Surat Pelepasan Hak atas nama ibu Zainab Sangaji oleh karena saksi pada waktu itu sebagai Kepala Desa;
- Bahwa orang tua Efraim Pelupessy tinggal di Negeri Haruru sejak tahun 1965 orang tua atas persetujuan Pemerintah Negeri Haruru;
- Bahwa saksi bisa mengeluarkan surat pelepasan hak kepada ibu Zainab Sangaji pada tahun 2003 dan kepada Yohan Sahulau pada tahun 2004 karena saksi percaya kepada staf-staf saksi sehingga saksi hanya mengetahui surat pelepasan hak atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi merasa bersalah dalam mengeluarkan surat-surat tersebut dan saksi merasa kelalaian yang merugikan orang lain

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat T-1 haruslah dikesampingkan karena bukti surat tersebut merupakan surat penolakan terhadap Dominggus Pelupessy akibat dari Dominggus Pelupessy mengadakan usaha/pembukaan hutan secara liar, tanpa ketahuan Pemerintah Negeri, maupun sipemilik dusun/tanah tersebut dan dihubungkan dengan keterangan saksi dimana keterangan saksi Yohan Sahulauw bahwa Pemerintah Negeri Haruru membuat surat penolakan pada Tahun 1980 kepada keluarga Pelupessy oleh karena keluarga Pelupessy sudah mengelola tanah melebihi batas atau over kapasitas sehingga pemerintah Negeri Haruru membuat surat penolakan di dalam Dusun Waiminate, bukan pada objek yang disengketakan, sehingga sepatutnya bukti surat T-1 dikesampingkan

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti surat T-2 tentang Surat Keterangan Pelepasan Tanah antara Yohan Sahulauw dengan Edmonius Londar yang dikeluarkan oleh Pemerintah Negeri Haruru H. Maatoke tertanggal 20 Januari 1981 dengan bukti surat T-4 tentang surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah antara Ny. Nel Londar dengan Drs. Jusuf Latuconsina yang diketahui Kepala Desa Haruru H. Maatoke tertanggal 3 April 2004 ada perbedaan batas bahwa pelepasan Hak Tanah anatar Yohan Sahulauw dengan Edmonius Mondar yaitu sebelah Barat dengan tanah Negara (kota masohi) sementara untuk Pelepasan Hak Tanah antara Ny. Nel Londar dengan Drs. Jusuf Latuconsina yaitu sebelah Barat dengan Tanah Marga Sahulauw sehingga dengan adanya perbedaan tersebut bukti T-2 haruslah dikesampingkan

Menimbang, bahwa bukti T-3, T-4 adalah jual beli antara Ny. Nel. Londar dengan Drs. Jusuf Latuconsina dan Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 3 April 2004 yang diketahu oleh H. Maatoke yang sebagaimana dalam sangkala dari Para Tergugat menjadikan dasar tersebut untuk menempati objek sengketa dalam perkara aquo;

Halaman 32 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa T-3, T-4 adalah jual beli antara Ny. Nel. Londar dengan Drs. Jusuf Latuconsina dan Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah Majelis bahwa jual beli yang dilakukan oleh Ny. Nel Londar dengan Drs. Jusuf Latuconsina adalah jual beli yang sah untuk menjamin kebenaran tentang status tanahnya, pemegang haknya dan keabsahan bahwa telah dilaksanakan sesuai dengan hukum dan disaksikannya jual beli tanah oleh Kepala Adat atau Kepala Desa dan sekretaris Desa sebagai wakil dari Desa tersebut akan tetapi dalam jual beli tertanggal 3 April 2004 dimana setelah mencermati bukti dari Penggugat bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12 dimana jual beli yang dilakukan oleh Penggugat semua dikeluarkan tertanggal 16 September 2003 sehingga jual beli yang dilakukan oleh Para Penggugat serta penguasaan tanah setelah beralih dari Efrain Pelupessy ke Para Penggugat adalah sah menurut hukum sehingga penguasaan objek sengketa cukuplah beralasan penguasaan tanah objek sengketa yang mendapatkan hak pertama kali dalam jual beli tersebut adalah Para Penggugat dimana Para Penggugat telah mendapatkan hak dari tanah tersebut tertanggal 16 September 2003, sementara Drs. Latuconsina (Tergugat V) mendapatkan hak penguasaan tanah tersebut sekitar setahun yaitu tanggal 3 April 2004. Yang mana telah jelas bahwa telah dilakukan jual beli antara Efrain Pelupessy dengan Zainab Sangaji, Hardin Kolaka, Ahmad Jailani, Sandi Saputra, yang telah terbantahkan dengan bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12;

Menimbang, bahwa Drs. Jusuf Latuconsina (Tergugat V) adalah pembeli tanah yang tidak mengetahui bahwa tanah yang akan dibelinya itu sudah dalam penguasaan Para Penggugat akan tetapi tetap berkeinginan untuk menguasai tanah tersebut tanpa mengetahui status dari tanah tersebut meskipun tetap melakukan pembelian maka pembeli tersebut adalah pembeli yang tidak beritikad baik. Sehingga jual beli yang dilakukan oleh Drs. Jusuf Latuconsina (Tergugat V) adalah pembeli yang tidak beritikad baik sehingga sepatutnya bukti T-3, T-4, tidak beralasan hukum sehingga patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti surat dari T-5 patutlah untuk dikesampingkan karena bukti tersebut merupakan Surat Keterangan permohonan guna pembatalan surat pernyataan dari Ny. H. Maatoke yang dulunya menjabat sebagai Kepala Pemerintah Negeri Haruru terhadap Surat Pernyataan Pelepasan Hak yang dikeluarkan kepada Zainab Sangaji, Hardin Kolaka, Sandi Saputra, Ahmad Jailani, dan saat ini Ny. H. Maatoke sudah tidak menjabat lagi sebagai Kepala Pemerintah Negeri Haruru sehingga untuk pembatalan pelepasan hak tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk pembatalan surat Pelepasan Hak rananya bukan di Pengadilan Negeri Masohi dan bukan kewenangan dari Majelis Hakim untuk melakukan Pembatalan Surat Pernyataan

*Halaman 33 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelapasan Hak tersebut dan kapasitas Ny. H. Maatoke bukan juga merupakan ahli waris sehingga tidak beralasan hukum sepatutnya bukti T-5 dikesampingkan

Menimbang, bahwa bukti T,5, T6, T-7, T-8, T-9 haruslah dikesampingkan karena bukti surat tersebut dibuat belakangan setelah tanah tersebut dijual oleh Efrain Pelupessy;

Menimbang, bahwaberdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapatbahwa Para Penggugat telah berhasil membuktikan gugatannya sehingga sekaligus bisa menjawab pertanyaan bahwa benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai tanah milik Para Penggugat sebagaimana:

1. Bahwa benar telah terjadi jual beli sebidang tanah antara Epraim Pelupessy sebagai penjual dengan Penggugat Zainab Sangaji sebagai pembeli yaitu tanah dengan luas kurang lebih 15x20 M2 atau 300 M2 (tiga ratus meter persegi) terletak di RT.009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/125/KPN.H//VIII/2016, tanggal 16 Agustus 2016, Surat Pernyataan Pelepasan Hak, tanggal 16 September 2003, Surat Perjanjian Jual beli tanah, tanggal 16 September 2003, yang diketahui oleh Kepala Desa Haruru, dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan keluarga Londar, sebelah Timur berbatasan dengan Hardin Kolaka, Sebelah Selatan berbatasan dengan sandi Saputra, Sebelah Barat berbatasan dengan J. Sahuluw.
2. Bahwa benar telah terjadi jual beli sebidang tanah antara Epraim Pelupessy sebagai penjual dengan Penggugat Hardin Kolaka sebagai pembeli yaitu tanah seluas kurang lebih 15x20 M2 atau 300 M2 (tiga ratus meter persegi) terletak di RT.009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/126/KPN.H//VIII/2016, tanggal 16 Agustus 2016, Surat Pernyataan Pelepasan Hak, tanggal 16 September 2003, Surat Perjanjian Jual beli tanah, tanggal 16 September 2003, yang diketahui oleh Kepala Desa Haruru dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan keluarga Londar, sebelah Timur berbatasan dengan Tam Sanaki, sebelah Selatan berbatasan dengan Ahmad Jailani, sebelah Barat berbatasan dengan Zainab Sangadji yang diketahui oleh Kepala Desa Haruru

Halaman 34 dari 41Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa benar telah terjadi jual beli sebidang tanah antara Epraim Pelupessy sebagai penjual dengan Penggugat Ahmad Jailani sebagai pembeli yaitu tanah seluas kurang lebih 15x20 M2 atau 300 M2 (tiga ratus meter persegi) terletak di RT.009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/128/KPN.H//VIII/2016, tanggal 16 Agustus 2016, Surat Pernyataan Pelepasan Hak, tanggal 16 September 2003, Surat Perjanjian Jual beli tanah, tanggal 16 September 2003, yang diketahui oleh Kepala Desa Haruru, dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Hardin Kolaka, sebelah Timur berbatasan dengan Tam Sanaki, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Barat berbatasan dengan Sandi Saputra
4. Bahwa benar telah terjadi jual beli sebidang tanah antara Epraim Pelupessy sebagai penjual dengan Penggugat Sandi Saputra sebagai pembeli yaitu tanah seluas kurang lebih 15x20 M2 atau 300 M2 (tiga ratus meter persegi) terletak di RT.009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/126/KPN.H//VIII/2016, tanggal 16 Agustus 2016, Surat Pernyataan Pelepasan Hak, tanggal 16 September 2003, Surat Perjanjian Jual beli tanah, tanggal 16 September 2003, yang diketahui oleh Kepala Desa Haruru, dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Zainab Sangadji, sebelah Timur berbatasan dengan Ahmad Jailani, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Barat berbatasan dengan J. Sahulauw;

Menimbang, bahwa berhubung dengan itu Para Tergugat yang menguasai dan menempati serta melakukan aktifitas diatas tanah obyek sengketa milik Penggugat tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melaawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 3 beralasan hukum untuk dikabulkan karena, Bahwa benar telah terjadi jual beli sebidang tanah antara Epraim Pelupessy sebagai penjual dengan Penggugat Zainab Sangaji sebagai pembeli yaitu tanah dengan luas kurang lebih 15x20 M2 atau 300 M2 (tiga ratus meter persegi) terletak di RT.009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/125/KPN.H//VIII/2016, tanggal 16 Agustus 2016, Surat Pernyataan

*Halaman 35 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pelepasan Hak, tanggal 16 September 2003, Surat Perjanjian Jual beli tanah, tanggal 16 September 2003, yang diketahui oleh Kepala Desa Haruru, dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan keluarga Londar, sebelah Timur berbatasan dengan Hardin Kolaka, Sebelah Selatan berbatasan dengan sandi Saputra, Sebelah Barat berbatasan dengan J. Sahuluw. Bahwa benar telah terjadi jual beli sebidang tanah antara Epraim Pelupessy sebagai penjual dengan Penggugat Hardin Kolaka sebagai pembeli yaitu tanah seluas kurang lebih 15x20 M2 atau 300 M2 (tiga ratus meter persegi) terletak di RT.009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/126/KPN.H//VIII/2016, tanggal 16 Agustus 2016, Surat Pernyataan Pelepasan Hak, tanggal 16 September 2003, Surat Perjanjian Jual beli tanah, tanggal 16 September 2003, yang diketahui oleh Kepala Desa Haruru dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan keluarga Londar, sebelah Timur berbatasan dengan Tam Sanaki, sebelah Selatan berbatasan dengan Ahmad Jailani, sebelah Barat berbatasan dengan Zainab Sangadji yang diketahui oleh Kepala Desa Haruru. Bahwa benar telah terjadi jual beli sebidang tanah antara Epraim Pelupessy sebagai penjual dengan Penggugat Ahmad Jailani sebagai pembeli yaitu tanah seluas kurang lebih 15x20 M2 atau 300 M2 (tiga ratus meter persegi) terletak di RT.009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/128/KPN.H//VIII/2016, tanggal 16 Agustus 2016, Surat Pernyataan Pelepasan Hak, tanggal 16 September 2003, Surat Perjanjian Jual beli tanah, tanggal 16 September 2003, yang diketahui oleh Kepala Desa Haruru, dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Hardin Kolaka, sebelah Timur berbatasan dengan Tam Sanaki, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Barat berbatasan dengan Sandi Saputra. Bahwa benar telah terjadi jual beli sebidang tanah antara Epraim Pelupessy sebagai penjual dengan Penggugat Sandi Saputra sebagai pembeli yaitu tanah seluas kurang lebih 15x20 M2 atau 300 M2 (tiga ratus meter persegi) terletak di RT.009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/126/KPN.H//VIII/2016, tanggal 16 Agustus 2016, Surat Pernyataan Pelepasan Hak, tanggal 16 September 2003, Surat Perjanjian Jual beli tanah, tanggal 16 September 2003, yang diketahui oleh Kepala Desa Haruru, dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Zainab Sangadji, sebelah Timur

*Halaman 36 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

berbatasan dengan Ahmad Jailani, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Barat berbatasan dengan J. Sahulauw, telah dibuat secara hukum yang berlaku dalam jual beli dalam masyarakat Desa yaitu jual beli diketahui dan ditandatangani oleh pihak penjual dan pihak pembeli, saksi-saksi dan diketahui oleh Kepala Desa setempat

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut dalam angka 3 maka selanjutnya mengenai petitum angka 4, angka 5, angka 6 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7 yang menuntut supaya menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan dan membongkar rumah yang berada diatas bagian-bagian tanah milik Para Penggugat serta selanjutnya meneyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari, apabila perlu dengan bantuan pihak Polri dan TNI, patut dikabulkan karena sebagai konsekuensi yuridis dari dikabulkannya tuntutan Penggugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa adalah milik Para Tergugat yang dikusai secara melawan hukum oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 8 yang menuntut supaya menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta) walaupun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi, dan mengenai tuntutan tersebut dapat dipertimbangkan bahwa dalam praktek Peradilan masalah putusan uitvoerbaar bij voorrad selalu ada pergesaran karena berpijak pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 13 tahun 1964 tanggal 10 Juli 1964 yang memerintahkan kepada Pengadilan Negeri seluruh Indonesia sedapat mungkin tidak memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu dan apabila sudah diberikan, maka pelaksanaannya harus mendapat persetujuan dari Mahkamah Agung sebagaimana ditegaskan dalam angka 1 Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung No.3 tahun 1971 tanggal 17 Mei 1971. Demikian juga Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung No.06 tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 perihal uitvoerbaar bij voorrad, sekalipun dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg/180 ayat (1) HIR diberikan suatu kewenangan diskresioner kepada hakim yang tidak imperative sifatnya diminta agar hakim tidak menjatuhkan keputusan itu walaupun syarat-syarat Pasal 191 ayat (1) Rbg/180 ayat (1) HIR telah terpenuhi, dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim secara eksepsional putusan uitvoerbaar bij voorrad dapat diterapkan sehingga beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 2 permohonan agar diletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa tidak disertai adanya kekhawatiran yang beralasan bahwa objek sengketa akan dialihkan selama

*Halaman 37 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses sidang berjalan, sehingga Majelis Hakim berpendapat permohonan tersebut tidak beralasan hukum, sehingga petitium angka 2 patut untuk ditolak;

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

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

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal 283 Rbg, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM PROVISI

Menolak Tuntutan Provisi Para Penggugat

### DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Para Tergugat

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat:
  - a. Tanah seluas kurang lebih 15 X 20 M2 atau 300 M2 (Tiga ratus meter persegi) milik **ZAINAB SANGADJI**, terletak di RT. 009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/125/KPN.H/VIII/2016, Tanggal 16 Agustus 2016 yang telah dikuasai sejak tahun 2003, dengan dasar penguasaan Pelepasan hak yang batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara berbatas dengan Keluarga Londar.
    - Sebelah Timur berbatas dengan Hardin Kolaka.
    - Sebelah Selatan berbatas dengan Sandi Saputra.
    - Sebelah barat berbatas dengan J. Sahulauw.
  - b. Tanah seluas kurang lebih 15 X 20 M2 atau 300 M2 (Tiga ratus meter persegi) milik **HARDIN KOLAKA**, terletak di RT. 009/RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/126/KPN.H/VIII/2016, Tanggal 16 Agustus 2016 yang telah dikuasai sejak tahun 2003, dengan dasar penguasaan adalah Pelepasan hak yang batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara berbatas dengan Keluarga Londar.

Halaman 38 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Tam Sanaki.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ahmad Jailani.
- Sebelah barat berbatasan dengan Zainab Sangadji.

c. Tanah seluas kurang lebih 15 X 20 M<sup>2</sup> atau 300 M<sup>2</sup> (Tiga ratus meter persegi) milik **AHMAD JAILANI**, terletak di RT. 009 / RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa/Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/128/ KPN.H/VIII/2016, Tanggal 16 Agustus 2016 yang telah dikuasai sejak tahun 2003, dengan dasar penguasaan adalah Pelepasan hak yang batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Hardin Kolaka.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tam Sanaki.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya.
- Sebelah barat berbatasan dengan Sandi Saputra.

d. Tanah seluas kurang lebih 15 X 20 M<sup>2</sup> atau 300 M<sup>2</sup> (Tiga ratus meter persegi) milik **SANDI SAPUTRA**, terletak di RT. 009 / RW.00, Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Desa / Negeri Haruru Kabupaten Maluku Tengah, yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Haruru berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2 / 126/ KPN.H / VIII / 2016, Tanggal 16 Agustus 2016 yang telah dikuasai sejak tahun 2003, dengan dasar penguasaan adalah Pelepasan hak yang batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Zainab
- Sebelah Timur berbatasan dengan Ahmad Jailani.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya.
- Sebelah barat berbatasan dengan J. Sahulauw.

adalah pemilik yang sah dari Para Penggugat;

3. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, yang menguasai obyek sengketa, tanpa sepengetahuan dan ijin dari Para Penggugat sebagai pemilik yang sah adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum
4. Menyatakan pemberian tanah milik Para Penggugat oleh Tergugat V kepada Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV yang selanjutnya Tergugat IV memberikan kepada Tergugat II adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum
5. Menyatakan surat-surat yang dikeluarkan oleh Tergugat V dan pihak lain kepada Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV yang selanjutnya memberikan kepada Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan daya laku dan mengikat secara hukum;

Halaman 39 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan sekalian orang yang mendapat hak dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk mengosongkan dan membongkar rumah mereka diatas bagian-bagian tanah milik Para Penggugat yang dikuasai tersebut dengan bantuan aparat keamanan TNI-POLRI selanjutya menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari, tanpa ada ikatan hak apapun dengan pihak lain.
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Para Tergugat menyatakan banding, Kasasi dan perlawanan ( *verzet* );
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.343.500.- ( Satu juta tiga ratus empat puluh tiga ribu lima ratus rupiah ) ;;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Masohi, pada hari Senin, tanggal 11 Maret 2019, oleh kami, Harris Tewa, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Mawardy Rivai, S.H., dan Rivai Rasyid Tukuboya, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Masohi Nomor 16/Pdt.G/2018/PN. Msh tanggal 10 Agustus 2018, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 12 Maret 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Joseph Jacobis Parera, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, tanpa dihadiri Para Tergugat.

Hakim Anggota:

Ttd

Mawardy Rivai, S.H

Ttd

Rivai Rasyid Tukuboya, S.H

Hakim Ketua,

Ttd

Harris Tewa, S.H., M.H



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd

Joseph Jacobis Parera, S.H.

Perincian biaya :

1.	Pendaftaran	: Rp.30.000.-
2.	ATK	: Rp.50.000.-
3.	Biaya Panggilan	: Rp.1.227.500.-
4.	PNBP	: Rp.25.000.-
5.	Meterai	: Rp. 6.000.-
6.	Redaksi	: <u>Rp. 5.000.-</u>
	Jumlah	: Rp.1.343.500.- ( satu juta tiga ratus empat puluh ribu lima ratus rupiah ) ;