



PUTUSAN

Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ambon yang mengadili dan perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

LA BARDIN, NIK: 8171020808780002, Umur: 44 Tahun, Pekerjaan: Tukang Cukur, Agama: Islama, Alamat: Kampung Oihu RT 002/RW 007 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, yang dalam hal ini diwakili oleh BERNADUS KELPITNA, SH., MH, Advokat yang berkantor di Kantor Advokat Bernadus Kelpitna & Partners Jl. Setia Budi No. 33 Lantai 1 Gedung Perum Percetakan RI Cabang Ambon Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku. Berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 01/BKP/SKK/VIII/2023 Tanggal 15 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

LAWAN:

1. LATUPAUW SELANNO, Pekerjaan: Wiraswasta, Agama: Kristen, Alamat: Passo RT13/RW03 Negeri Passo Kecamatan Baguala Kota Ambon, yang dalam hal ini diwakili oleh Anastasia E.Pattiasina, SH dan Ibrahim Rumaday, SH, para Advokat dan Konsultasi Hukum pada Law Firm Nirahua & Partners yang beralamat di Jln. PHB Halong Atas Negeri Halong RT 020/RW 007 Kecamatan T.A Baguala Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 74/LFN/X/2023 tertanggal 30 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;

2. DJUMISA SLAMAT (Istri Dari Almarhum Jemmy Suwangsono), Pekerjaan Wiraswasta, Agama: Kristen, Alamat: Desa Poka RT.004 /RW.01 Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, yang dalam hal ini diwakili oleh Stelamaris Talaway SE, SH, selaku Advokat dan Penasehat Hukum yang beralamat di BTN Passo Indah XI No.11 Ambon berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 17/X-SK./STLO/2023 tertanggal 28 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;

3. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA AMBON Alamat Jalan Jenderal Sudirman No. 01 Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku. Alamat

Halaman 1 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sementara di Gedung Baileo Siwalima Jl. R. A. Kartini Karang Panjang Kecamatan Sirimau, yang dalam hal ini diwakili oleh Steven Loupatty, S.H, Sudinal M. Pattimura, S.H., Kamal Latua, S.H., dan Eko Aldrin Serusiay, S.H., berdasarkan Surat Kuasa nomor 545/SKu-81.71.MP.02.02/X/2023 tanggal 16 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang berkaitan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 9 Oktober 2023 dalam Register Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah dari Sebidang Tanah seluas 10 x 20 M² yang terletak di Jalan Ir. M. Putuhena, Desa/Kelurahan Poka Kecamatan Teluk Ambon Baguala, RT001/RW003 Kota Ambon Provinsi Maluku;
2. Bahwa Kepemilikan Sebidang Tanah tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan Akta Hibah yang diberikan dari Sdr. Simon Sutanto pada Tanggal 10 Oktober Tahun 2009 melalui Surat Pelepasan Hak Dan Kuasa Atas Sebidang Tanah;
3. Bahwa bidang tanah yang dimiliki Penggugat tersebut memiliki batas-batasnya sebagai berikut :

Dulu berbatasan dengan,

Sebelah Utara	Berbatasan Dengan: Izaak/Noya
Sebelah Timur	Berbatasan Dengan: Pantai (Laut)
Sebelah Selatan	Berbatasan Dengan: C. Soplantila
Sebelah Barat	Berbatasan Dengan: Jalan Ir. M. Putuhena

Sekarang berbatasan dengan,

Sebelah Utara	Berbatasan Dengan: Abidin La Kadimu
---------------	-------------------------------------

Halaman 2 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur Berbatasan Dengan: Pantai (Laut)

Sebelah Selatan Berbatasan Dengan: C. Soplantila

Sebelah Barat Berbatasan Dengan: Jalan Ir. M. Putuhena

Selanjutnya disebut dengan Objek Sengketa;

4. Bahwa Kepemilikan Tanah Penggugat ini berdasarkan Surat Perjanjian Maria Izaac sesuai Kartu Tanda Penduduk Nomor: 0308/PK/III/TAB/81, Desa/Kelurahan Poka, Kecamatan Teluk Ambon dengan Sdr. Simon Sutanto sesuai N.I.K. 25.5002.100142.0001 yang dibuat di Poka Tanggal 10 Desember 1982, Surat Keterangan Kagda 35/1970, Surat Pengukuran Tanah Pada Tanggal 28 April 1997 yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Madya Ambon diberikan Kepada Sdr. Simon Sutanto kemudian pada Tahun 2009 diberikan kepada Penggugat melalui Surat Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Provinsi Maluku Tentang Surat Izin Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor : 400/443/1997 Tertanggal 24 April 1997 yang dikuasai Penggugat hingga sekarang;

5. Bahwa kira-kira ditahun 2009 ketika Penggugat melewati lokasi, ternyata ada aktifitas pembuatan fondasi rumah ditanah milik Penggugat serta ada Papan yang bertuliskan "Tanah Ini Dijual";

6. Bahwa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, ternyata telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Desa Poka Atas Nama Tergugat II yang telah beralih hak atas nama Tergugat I, Tergugat I mengklaim bahwa Kepemilikan SHM Nomor 667/Desa Poka itu diperoleh dari Tergugat II dan Tergugat II peroleh dari Hasil Pelepasan Hak/Hibah Atas Tanah dari Sdr. Yance Izaak;

7. Bahwa setelah Penggugat mengkonfirmasi dengan Sdr. Yance Izaak berkaitan dengan kedudukan tanah tersebut, bukanlah tanah yang sama dengan tanah yang batas-batasnya dimuat dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak/Hibah atas tanah Tertanggal 25 Januari 2014 yang ditandatangani oleh Sdr. Yance Izaak;

8. Bahwa Sdr. Yance Izaak Menjelaskan proses jual beli yang dilakukan Tergugat II dengan Ibu Maria Izaak (Oma dari Sdr. Yance Izaak) bukanlah orang yang sama dengan Maria Izaak yang adalah Oma dari Sdr. Yance Izaak dan memiliki Identitas sesuai Kartu Tanda Penduduk Nomor:

Halaman 3 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0308/PK/III/TAB/81, Desa/Kelurahan Poka, Kecamatan Teluk Ambon, Baguala;

9. Bahwa Oma dari Sdr. Yance Izaak, Ibu Maria Izaak pernah mencegat dan melarang Sdr. Jemmy Suwangsono untuk melakukan aktifitas diatas tanah tersebut;

10. Bahwa pada Tanggal 13 Nopember 2014, Tergugat dalam Surat Keterangan Nomor : 591/ yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Poka Melehoir Serhalawan, S. Sos Menerangkan bahwa Berdasarkan Pengamatan dan Penyelidikan dalam Buku Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHLP), ternyata Nama dari Keluarga Tergugat belum/tidak terdaftar sebagai wajib pajak 2014;

11. Bahwa Perbuatan-Perbuatan Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. Pasal 1367 ayat (3) KUHPerduta. Pasal 1365 KUHPerduta:

"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"

Pasal 1366 KUHPerduta:

"Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya"

12. Bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut M.A.Moegni Djodjodirdjo di dalam bukunya yang berjudul *"Perbuatan Melawan Hukum"* Menyebutkan Bahwa Perbuatan Melawan Hukum merupakan Kealpaan berbuat, yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau melanggar kesusilaan ataupun bertentangan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat tentang orang lain atau barang" .;

13. Bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan beraktifitas tanpa izin dilokasi milik Penggugat dengan tanpa hak dan melawan hukum, maka secara materil Penggugat akan terus mengalami kerugian karena Penggugat tidak dapat menguasai dan memiliki bidang tanah objek sengketa;

Halaman 4 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb



14. Bahwa perkara perdata bersifat privat, yang menitikberatkan kepada Kepentingan Perseorangan, hanya berdampak langsung bagi para pihak yang terlibat dan tidak berakibat secara langsung pada kepentingan umum. Jika dikaitkan dengan perkara pertanahan, seseorang yang merasa kepentingannya dilanggar, dalam hal kepemilikan hak atas tanah, dapat mengajukan gugatan ke pengadilan negeri;

15. Bahwa oleh karena Alamat dan kedudukan Penggugat serta Para Tergugat menetap/berdomisili di Ambon, maka kewenangan mengadili Perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini adalah Pengadilan Negeri Ambon;

16. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ambon untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat maka mohon Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum lainnya (*Uitvoerbaarbijvoorad*);

17. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini Penggugat mohon kiranya ketua Pengadilan Negeri Ambon berkenan memanggil kedua pihak untuk didengar dan diperiksa di muka persidangan serta memutuskan sebagai hukum.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana Penggugat uraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara Penggugat ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat.
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik Sah dari Sebidang Tanah seluas 10 x 20 m² yang terletak di Jl. Ir. M. Putuhena, Desa/Kelurahan Poka Kecamatan Teluk Ambon Baguala, RT001/RW003 Kota Ambon Provinsi Maluku.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memerintahkan Turut Tergugat untuk segera menarik/membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Desa Poka Atas Nama JEMMY SUWANGSONO yang telah beralih Hak Atas Nama LATUPAUW SELANNO berdasarkan Surat Izin Keterangan Penguasaan Tanah Negara, Nomor : 400/443/1997.
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakan dalam perkara ini;
6. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*);
7. Memerintahkan Para Tergugat untuk segera meninggalkan Objek Sengketa dan menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan Lestari dan apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak kepaniteraan Negeri Ambon dan pihak keamanan setelah adanya putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap dengan didampingi oleh Kuasanya, Tergugat I datang menghadap didampingi Kuasanya, Tergugat II datang menghadap Kuasanya dan untuk Turut Tergugat datang menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk LUTFI ALZAGLADI, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Ambon sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Oktober 2023, 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, Tergugat I memberikan jawaban secara elektronik tanggal pada pokoknya sebagai berikut:

- I. DALAM EKSEPSI
- A. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Halaman 6 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb

Disclaimer

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



1. Bahwa dalil gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dalam hal ini Penggugat tidak menarik pihak yang menguasai Objek Sengketa, halmana pihak yang menguasai objek sengketa saat ini adalah Tn. Olaf Saputan, yang telah mendapatkan dari Tergugat I.

Bahwa penggugat juga harus menarik Notaris dan PPAT karena Dasar Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 667/Desa Poka atas nama Tergugat II adalah adanya Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Hal mana Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 03/02/BAGUALA /1991 dibuat pada Notaris Muhamad Gimin Kotta, SH. pada tanggal 25 Febuari 1991 antara Maria Izaac dan Jemmy Suwangsono, selanjutnya telah dilakukan jual beli Pada tanggal 23 September 2014 antara Jemmy Suwangsono Tergugat II dan Latupauw Selanno Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 123/IX/TA Baguala/2014 di Notaris Grace Margareth Goenawan, SH., MH.

Bahwa apabila tidak diikutsertakan pihak atau setidaknya dengan ditarik Notaris dan PPAT sebagai pihak dalam perkara a quo agar supaya untuk mengungkapkan perkara ini seterang-terangnya terutama tentang hal-hal yang disepakati menjadi terhalang.

Berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor. 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, kaidah hukum menyatakan bahwa : *"tidak dapat diterima gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat tetapi belum digugat"* Jo Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor. 1566 K/Sip/1983, kaidah hukum menyatakan bahwa : *"Gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan mengandung cacat plurium litis consortium"*.

Bahwa karena oleh terbukti dalil gugatan Penggugat menjadi cacat formil karena kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) yang dimana ada pihak yang seharusnya diikutsertakan dalam perkara ini, oleh karena itu sangat jelas gugatan dari Penggugat dalam perkara ini Terggugat I menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) maka sudah seharusnya majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Maka dalil-dalil Eksepsi Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) Terggugat disampaikan sangatlah beralasan hukum untuk diterima oleh

Halaman 7 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis Hakim dan Anggota Hakim untuk patutlah menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. TUNTUTAN KERUGIAN TIDAK JELAS

1. Bahwa Penggugat mendalilkan para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, namun tidak menguraikan perbuatan mana yang telah merugikan Penggugat dan tidak merinci bentuk kerugian apa yang diderita oleh Penggugat serta berapa jumlah kerugian (materil dan immaterial), atas tindak Tergugat.

2. Bahwa unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum itu adalah, Pertama, adanya Pebuatan Melawan Hukum, Kedua, adanya kesalahan, Ketiga, adanya kerugian dan Keempat adanya hubungan sebab akibat.

3. Bahwa mengenai jumlah ganti kerugian yang dimohonkan oleh Penggugat sebagaimana pada gugatannya sama sekali tidak didukung dengan perincian bentuk kerugian yang menjadi dasar tuntutan apabila putusan tidak dilaksanakan.

4. Selain itu dalam petitum gugatannya tidak dicantumkan permohonan ganti rugi dengan jelas dan rinci

5. Dengan demikian, dalam posita dan petitum gugatan Penggugat tidaklah jelas karena tidak menjelaskan secara jelas dan rinci bentuk kerugian apa yang dialami Penggugat.

6. Bahwa sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 No. 492K/Sip/1970 dan putusan Mahkamah Agung RI No. 1720K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas menyatakan :

"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas / tidak sempurna"

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi putusan MA-RI No. 492.K/Sip/1970, tanggal 21 November 1970 Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 864 K/Sip/1973 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan : *"... karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalam bentuk apa sebenarnya kerugian yang dimaksudkan itu, tuntutan tersebut harus ditolak"*.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Eksepsi Gugatan Tidak Jelas atau Kabur (*Obsccur Libel*) Tergugat I sampaikan diatas, maka sangatlah beralasan

Halaman 8 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb



hukum untuk diterima oleh Ketua Majelis Hakim dan Anggota Hakim, dan patutlah menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa dalam eksepsi dan Jawaban Tergugat I segala sesuatu yang telah diuraikan pada eksepsi tersebut, mohon dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
- Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap apa yang telah diakui secara tegas kebenarannya dalam jawaban ini. Oleh karenanya berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat harus membuktikan dalil-dalil gugatannya (Penggugat dikenai beban Pembuktian).

1. Bahwa objek sengketa dalam perkara aquo termuat dalam dalil posita para penggugat 1 sampai 3, yaitu sebidang tanah seluas 10x20 M² yang terletak di Jln. Ir.Putuhena, Desa/Kel Poka, Kecamatan Teluk Ambon Baguala, RT 001/RW003 Kota Ambon Provinsi Maluku

2. Bahwa dalil posita para penggugat angka 4 adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar pada hukum, dimana sendiri tidak mendudukan secara tegas dan jelas bagaimana penggugat memperoleh tanah tersebut atau dasar kepemilikan Objek sengketa:

Dasar kepemilikan menurut penggugat adalah sebagai berikut :

- 1)** Penggugat Memiliki tanah objek sengketa berdasarkan Surat Perjanjian Maria Izaac sesuai kartu tanda Penduduk nomor : 0308/PK/III/TAB/81, Desa/kelurahan Poka Kecamatan T.A Baguala dengan sdr. Simon Sutanto sesuai N.I.K 25.5002.100142.0001 yang dibuat di Poka Tanggal 10 Desember 1982.

Bahwa yang menjadi pertanyaan adalah bagaimana peralihan objek sengketa melalui surat perjanjian kepada penggugat? Yang kemudian dijadikan dasar Kepemilikan atas Objek Sengketa, sedangkan yang menjadi subjek dalam perjanjian tersebut adalah Maria Izaac dan Sdr.Simon Sutanto, dan penggugat tidak disebutkan sebagai subjek dalam perjanjian tersebut.

- 2)** Penggugat selanjutnya menyebutkan bahwa Sdr. Simon Sutanto yang memiliki Surat Pengukuran tanah pada 28 April 1997 oleh Kantor Pertanahan Kota Madya Ambon diberikan kepada Penggugat melalui Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Maluku

Halaman 9 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Surat Izin Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor 400/443/1997 tertanggal 24 April 1997 yang dikuasai penggugat hingga sekarang.

Bahwa merujuk kepada dalil penggugat tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa Surat Izin Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor 400/443/1997 tertanggal 24 April 1997 adalah dasar peralihan antara Sdr.Simon Sutanto kepada Penggugat.

Bahwa peralihan hak atas tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10 Tahun 1961) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997). Dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa, *"Pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku."*

Bahwa kendatipun terdapat adanya peralihan dibawah tangan maka telah ada Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (SEMA 4/2016) angka 7 (SEMA 4/2016), berbunyi sebagai berikut: *"Peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik."*

Dengan demikian maka peralihan melalui Surat Izin Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor 400/443/1997 tertanggal 24 April 1997 adalah tidak benar, dan bertentangan dengan hukumnya karena Badan Pertanahan Nasional tidak berkewenangan dalam mengurus peralihan tanah antara orang per orang maupun Badan Hukum, melainkan melakukan menerbitkan keputusan dalam hal pendaftaran tanah juga memiliki kewenangan dalam pembatalan sertifikat yang

Halaman 10 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah ia keluarkan yang menjadi produk hukum berupa keputusan tata usaha negara.

3. Dalil posita Penggugat 5 angka 9 ditanggapi sebagai berikut :

1) Bahwa objek Sertipikat Hak Milik Nomor 667/Desa Poka atas nama Tergugat II yang telah beralih hak atas nama Tergugat I adalah berbeda dengan pelepasan Hak/Hibah atas Tanah dari Sdr.Yance Izaac sebagaimana disebutkan pada angka 7 gugatan penggugat.

2) Bahwa dalil angka 8 akan dibuktikan dalam persidangan mengenai adanya peralihan hak dari Ibu. Maria Izaac halmana pada saat peralihan tersebut Sdr. Yance Izaac masih balita.

3) Bahwa mengenai adanya pencegahan yang dilakukan oleh Ibu. maria Izaac adalah tidak benar, oleh karena tanah tersebut diperoleh Terugat II langsung dari Ibu. Maria Izaac. Bahwa salah satu ahli waris dari Ibu Maria Izaac yang adalah saudara Perempuan dari Yance Izaac pernah melarang tukang dari Tergugat I saat melakukan pekerjaan di lokasi objek sengketa, tetapi kemudian setelah dilaporkan pada pihak berwajib dengan menunjukan alat bukti milik tergugat I, saudara Perempuan dari Yance Izaac tidak lagi berani melakukan pencegahan atau apapun juga atas objek sengketa.

4. Bahwa Tergugat I tidak melakukan Perbuatan melawan Hukum karena Penguasaan Objek Sengketa secara Sah hingga saat ini atas dasar Akta Otentik dari Pejabat yang berwenang

5. Bahwa Munir Fuady, SH.MH.LL.M dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum halaman 10 menyatakan ;

“Sesuai dengan Ketentuan 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, Suatu Perbuatan melawan Hukum harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

- 1.** Ada suatu Perbuatan
- 2.** Perbuatan itu Melawan Hukum
- 3.** Ada Kesalahan dari Pelaku
- 4.** Ada Kerugian Korban
- 5.** Ada hubungan Kausal antara Perbuatan dengan Kerugian.

Bahwa syarat-syarat tersbut bersifat kumulatif sehingga tidak terpenuhinya salah satu syarat saja tidak dapat menyatakan suatu perbuatan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Halaman 11 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Uraian diatas terbukti bahwa tidak beralasan dan tidak berdasar hukum dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga sepatutnya Gugatan Aquo ditolak.

Berdasarkan uraian diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa perkara ini, untuk memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Mengabulkan atau menerima jawaban Tergugat I untuk seluruhnya.

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban secara elektronik tanggal pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalam gugatan poin (1) menyatakan penggugat adalah pemilik yang sah dari sebidang tanah seluas 10x 20 M2 yang terletak di jalan Ir. M. Putuhena, Desa/Kelurahan Poka Kecamatan Teluk Ambon Baguala , RT001/RW003 Kota Ambon Provinsi Maluku adalah tidak benar dan patut untuk ditolak;
2. Bahwa gugatan point (2) kepemilikan sebidang tanah tersebut diperoleh penggugat berdasarkan Akta Hibah yang diberikan dari saudara Simon Sutanto pada tanggal 10 Oktober 2009 melalui surat pelepasan hak dan kuasa atas sebidang tanah, point (6) menyatakan tanpa seizin dan sepengetahuan penggugat, ternyata telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 667/Desa poka atas nama Tergugat II yang telah beralih hak atas nama Tergugat I, Tergugat I mengklaim bahwa kepemilikan SHM Nomor : 667/Desa Poka itu diperoleh dari Tergugat II dan Tergugat II peroleh dari Hasil Pelepasan Hak/Hibah atas tanah dari Sdr. Yance Izaak dan point (7) menyatakan setelah penggugat mengkonfirmasi dengan Sdr. Yance Izaak berkaitan dengan kedudukan tanah tersebut, bukanlah tanah yang sama dengan tanah yang batas-batasnya dimuat dalam surat pernyataan pelepasan Hak/Hibah atas tanah tertanggal 25 Januari 2014 yang ditandatangani oleh Sdr. Yance Izaak adalah Gugatan Kabur, sebab

Halaman 12 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb

Disclaimer

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



penggugat tidak menjelaskan hibah yang diberikan oleh para pihak dan surat-surat dalam bentuk hibah tidak dibuatkan oleh notaris, di dalam gugatan ini juga ada kekurangan pihak yaitu tidak memasukkan Notaris pembuat Akta Jual Beli (AJB) selain Tergugat I, Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 03/02/BAGUALA /1991 di Notaris Muhamad Gimin Kotta, SH. pada tanggal 25 Febuari 1991 antara Maria Izaac dan Jemmy Suwangsono, Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 123/IX/TA Baguala/2014 di Notaris Grace Margareth Goenawan, SH., MH. Pada tanggal 23 September 2014 antara Jemmy Suwangsono dan Latupauw Selanno Tergugat I;

3. Bahwa pada point (3) bidang tanah yang dimiliki penggugat tersebut memiliki batas-batasnya sebagai berikut : Dulu berbatasan dengan, sebelah utara berbatasan dengan Izaak/Noya, sebelah timur berbatasan dengan pantai (laut), sebelah selatan berbatasan dengan C. Soplantila, sebelah barat berbatasan dengan jalan Ir. M. Putuhena, sekarang berbatasan dengan, sebelah utara berbatasan dengan Abidin La Kadimu, sebelah timur berbatasan dengan pantai (laut), sebelah selatan berbatasan dengan C. Soplantila, sebelah barat berbatasan dengan jalan Ir. M. Putuhena selanjutnya disebut dengan objek sengketa adalah tidak jelas dan patut untuk ditolak sebab batas-batas yang mau dipakai penggugat adalah batas yang mana, batas yang dulu atau batas yang sekarang ;

4. Bahwa pada point (4) menyatakan kepemilikan tanah penggugat ini berdasarkan surat perjanjian Maria Izaac sesuai Kartu Tanda Penduduk Nomor : 0308/PK/III/TAB/81, Desa /kelurahan Poka, kecamatan Teluk Ambon dengan Sdr. Simon Sutanto sesuai N.I.K 25.5002.100142.001 yang dibuat di Poka tanggal 10 Desember 1982. Surat Keterangan Kagda 35/1970. Surat pengukuran tanah pada tahun 2009 diberikan kepada penggugat melalui Surat Badan Pertanahan Nasional , kantor wilayah Provinsi Maluku tentang Surat izin keterangan penguasaan tanah Negara Nomor : 400/443.1997 tertanggal 24 April 1997 yang dikuasai oleh penggugat hingga sekarang adalah Gugatan yang tidak berkualitas karena tidak menjelaskan secara detail isi dari surat perjanjian yang dibuat;

5. Bahwa pada point (8) Sdr. Yance Izaak menjelaskan proses jual beli yang dilakukan Tergugat II dengan ibu Maria Izaak (oma dari Sdr. Yance Izaak) bukanlah orang yang sama dengan Maria Izaak yang adalah oma dari Yance Izaak dan memiliki Identitas sesuai Kartu Tanda Penduduk

Halaman 13 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 0308/PK/III/TAB/81, Desa/Kelurahan Poka, kecamatan Teluk Ambon, Baguala, point (9) oma dari Sdr. Yance Izaak, ibu Maria Izaak pernah mencegat dan melarang Sdr. Jemmy Suwangsono untuk melakukan aktifitas diatas tanah tersebut, dan point (10) menyatakan pada tanggal 13 November 2014, Tergugat dalam surat keterangan Nomor : 591/ yang dikeluarkan oleh pemerintah desa Poka Melehoir Serhalawan S. Sos. Menerangkan bahwa berdasarkan pengamatan dan penyelidikan dalam Buku Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHLP) ternyata nama dari keluarga Tergugat belum /tidak terdaftar sebagai wajib pajak 2014 adalah tidak benar dan patut untuk ditolak;

6. Bahwa dalam gugatan poin (11) menyatakan perbuatan-perbuatan para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. "Pasal 1367 ayat (3) KUH Perdata. Pasal 1365 KUPerdata : "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut" Pasal 1366 KUHPerdata : "setiap orang yang beranggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya" dan pada point (12) yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut M.A.Moegni Djodjodirdjo di dalam bukunya yang berjudul yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum menyebutkan bahwa Perbuatan Melawan Hukum merupakan kealpaan berbuat, yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau melanggar kesusilaan ataupun bertentangan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat tentang orang lain atau barang" adalah Keliru dan patut untuk ditolak. Sebab unsur uraian fakta dan yuridis tidak ada keterkaitan yang jelas sehingga bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

7. Bahwa point (13) Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan beraktfifitas tanpa izin dilokasi milik penggugat dengan tanpa hak dan melawan hukum, maka secara materil penggugat akan terus mengalami kerugian karena penggugat tidak dapat menguasai dan memiliki bidang objek sengketa adalah Keliru dan patut untuk ditolak sebab objek sengketa tersebut telah bersertifikat Hak Milik Nomor : 667/Desa poka,

Halaman 14 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor : 193 Luas 195 M2 tertanggal 15 Juli 1999 Bukanlah milik dari penggugat;

8. Bahwa sebidang tanah seluas 10x20 M2 yang terletak di Jl,Ir, M, Putuhena Desa/kelurahan Poka Kecamatan Teluk Ambon Baguala, RT001/RW003 Kota Ambon Provinsi Maluku bukanlah milik dari penggugat, Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Tergugat II mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri di Ambon berkenan memutuskan:

PRIMAIR:

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Tergugat II Bukanlah merupakan Perbuatan melawan hukum;
3. Menetapkan Penggugat Bukanlah Pemilik Sah dari sebidang tanah seluas 10x20 M2 yang terletak di Jl. Ir. M. Putuhena, Desa/kelurahan Poka Kecamatan Teluk Ambon Baguala, RT001/RW003 Kota Ambon Provinsi Maluku;
4. Menetapkan objek sengketa sebidang tanah yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor : 667/Desa Poka seluas 10x20 M2 atas nama JEMMY SUWANGSONO yang telah beralih hak atas nama LATUPAUW SELANNO berdasarkan Surat Izin Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor : 400/443/1997 adalah SAH;
5. Menyatakan Akta Hibah yang diberikan dari Sdr. Simon Sutanto kepada penggugat tanggal 10 Oktober 2009 melalui Surat Pelepasan Hak dan Surat Kuasa atas sebidang tanah seluas 10x20 M2 yang terletak di Jl. Ir. M. Putuhena, Desa/kelurahan Poka Kecamatan Teluk Ambon Baguala, RT001/RW003 Kota Ambon Provinsi Maluku adalah cacat hukum dan patut untuk dibatalkan;
6. Menyatakan Surat perjanjian Maria Izaak sesuai Kartu Tanda Penduduk Nomor : 0308/PK/III/TAB/81, Desa /kelurahan Poka, kecamatan Teluk Ambon dengan Sdr. Simon Sutanto sesuai N.I.K 25.5002.100142.001 yang dibuat di Poka tanggal 10 Desember 1982. Surat Keterangan Kagda 35/1970. Surat pengukuran tanah pada tahun 2009 diberikan kepada penggugat melalui Surat Badan Pertanahan Nasional , kantor wilayah Provinsi Maluku tentang Surat izin keterangan penguasaan tanah Negara Nomor : 400/443.1997 tertanggal 24 April 1997 batal demi hukum;

Halaman 15 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb

Disclaimer

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



7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya immateriil sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Tergugat II secara bertahap, sejak keputusan dalam sengketa ini berkekuatan hukum tetap (*recht van gewijsde*);
8. Menghukum Penggugat atau siapa saja yang mendapatkan hak untuk patuh dan taat terhadap putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAR:

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat memberikan jawaban secara elektronik tanggal pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut (Exceptio Declinatoire): Kewenangan Mengadili Perkara A Quo Merupakan Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara

Bahwa objek perkara yang diungkap oleh Penggugat dalam surat gugatan *a quo* adalah mengenai keabsahan dari sertifikat kepemilikan tanah milik Tergugat I yang terletak di yang terletak di Jl. Ir. M. Putuhena, Desa/Kelurahan Poka Kecamatan Teluk Ambon Baguala, RT001/RW003 Kota Ambon dengan mendalilkan antara lain Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon sebagai Turut Tergugat secara melawan hukum telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Desa Poka.

Bahwa SHM atas tanah tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon, yang memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (UU Peradilan Tata Usaha Negara). Dengan demikian, pokok gugatan dari Penggugat dalam perkara *a quo* pada dasarnya adalah untuk permohonan kepada Pengadilan Negeri Ambon untuk menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas Keputusan Tata Usaha Negara yang dalam hal ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Desa Poka.

a. Berdasarkan UU Peradilan Tata Usaha Negara

Halaman 16 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Desa Poka yang dipermasalahkan Penggugat dalam perkara *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dari Pejabat Kantor Pertanahan Kota Ambon yang bersifat konkrit, individual dan final, sehingga memenuhi pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

2) Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon digugat karena mengeluarkan Keputusan tersebut merupakan Pejabat yang melaksanakan tugas berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UU Pokok Agraria) dan peraturan pelaksanaannya. Hal tersebut didasarkan pada ketentuan dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Dengan demikian, status Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon yang digugat dalam perkara *a quo* merupakan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 8 UU Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

3) Pokok permasalahan dalam posita dan petitum surat gugatan *a quo* terkait Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Desa Poka yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon (Turut Tergugat) memenuhi pengertian dan/atau cakupan “Sengketa Tata Usaha Negara” menurut Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata

Halaman 17 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

4) Dalam Pasal 47 UU Peradilan Tata Usaha Negara diatur bahwa:

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”

dan dalam Pasal 1 angka 7 UU Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan bahwa:

“Pengadilan adalah pengadilan tata usaha negara dan pengadilan tinggi tata usaha negara di lingkungan peradilan tata usaha negara”.

Berdasarkan ketentuan UU Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas, maka kewenangan memeriksa, memutus, dan mengadili sengketa dalam perkara a quo merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara.

b. Berdasarkan Yurisprudensi No.620K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999

Ketentuan Pasal 47 UU Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 21 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan tersebut di atas sejalan dengan Yurisprudensi No.620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 yang menegaskan mengenai kaidah hukum bahwa:

“Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri”.

Sesuai fakta hukum yang diungkap dan dipersoalkan oleh Penggugat dalam surat gugatan a quo, peraturan Perundangan-undangan dan Peraturan Mahkamah Agung No.2 Tahun 2019 serta Yurisprudensi No.620K/Pdt/1999 tersebut di atas jelas bahwa:

1) Pejabat yang digugat dalam perkara a quo adalah Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon; dan

2) Objek gugatan dalam perkara a quo adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon tentang penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Desa Poka

Halaman 18 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb

Disclaimer

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



Sehingga yang berwenang untuk mengadili perkara a quo adalah
Peradilan Tata Usaha Negara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat tetap menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat ;
2. Bahwa apa yang diuraikan oleh Turut Tergugat dalam Eksepsi tersebut di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dilepaspisahkan dengan jawaban dalam perkara ini;
3. Bahwa ditariknya Turut Tergugat dalam perkara a quo terkait dengan penerbitan sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Desa Poka ;
4. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat angka 6 halaman 3, Turut Tergugat akan menanggapi sebagai berikut :

Bahwa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, ternyata telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Desa Poka Atas Nama Tergugat II yang telah beralih hak atas nama Tergugat I

Bahwa hal tersebut merupakan kesalahan dari Penggugat sendiri, dikarenakan Penggugat sudah merasa memiliki tanah sejak dahulu berdasarkan data-data berupa akta hibah, kenapa tidak langsung mendaftarkan tanah tersebut untuk disertipikatkan guna memperoleh kepastian hukum sesuai apa yang diamanatkan oleh Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi :

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.*

Bahwa Oleh karena itu, Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo patut dan beralasan hukum untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima *niet onvankelijke verklaard*.

5. Bahwa Perolehan bidang tanah yang dipersoalkan Penggugat dalam gugatan a quo oleh Tergugat dilakukan dengan itikad baik, sehingga menurut hukum harus dilindungi

Bahwa tindakan Tergugat I membeli dan melanjutkan dengan melakukan peralihan hak atau pensertipikatan atas bidang tanah yang kemudian terdaftar sebagai Sertifikat Hak Milk Nomor 667/Desa Poka

Halaman 19 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan dengan itikad baik dan berdasarkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku serta dilakukan dengan dilengkapi dokumen-dokumen yang sah secara hukum yaitu pelepasan hak/hibah.

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi dalam hal ini Putusan Mahkamah Agung tanggal 26 Desember 1958 No.251 K/Sip/1958 jo. Putusan Mahkamah Agung tanggal 23 September 1975 No.52 K/Sip/1975 jo. Putusan Mahkamah Agung tanggal 15 April 1976 No.1237 K/Sip/1973 jo. Putusan Mahkamah Agung tanggal 29 Maret 1982 No.1230 K/Sip/1980 yang pada pokoknya berisi kaedah hukum bahwa "pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah".

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, kepemilikan Tergugat I terhadap tanah Sertifikat Hak Milk Nomor 382 harus dilindungi oleh hukum. Dengan demikian, seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang mempermasalahkan kepemilikan Tergugat atas bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milk Nomor 667/Desa Poka dimaksud patut dan cukup beralasan untuk ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan *a quo*.

6. Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat pendaftaran tanah berkaitan dengan penerbitan dan peralihan hak atas tanah tersebut berpedoman kepada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pendaftaran Tanah, sehingga terhadap permohonan pendaftaran tanah atau peralihan hak atas tanah yang dimohonkan dapat dikabulkan sebelum seluruh persyaratan kelengkapan berkas permohonan dinyatakan lengkap sesuai dengan peraturan tersebut diatas ;

7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang belum atau tidak terjawab, oleh karena tidak berkaitan dengan tugas dan tanggungjawab Turut Tergugat, maka Turut Tergugat tidak menanggapi, dan menyerahkan sepenuhnya untuk menjadi penilaian Majelis Hakim.

Bahwa berdasarkan dalil – dalil yang kami kemukakan diatas, mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan untuk memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

Halaman 20 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Turut Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*);

Menimbang, terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik secara elektronik tertanggal 4 Desember 2023 yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah mengajukan Duplik secara elektronik tertanggal 11 Desember 2023 yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat didalam surat jawabannya atas gugatan Penggugat telah mengajukan eksepsi/tangkisan atas kewenangan mengadili, sehingga terhadap eksepsi Turut Tergugat tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 18 Desember 2023 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat tentang kewenangan mengadili;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Ambon berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 261/Pdt.G/2023/ PN Amb;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
4. Menanggukuhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang adalah sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai Asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) Maria Izac Nomor: 0308/PK/III/TAB/81 Desa/Kelurahan Poka Kecamatan Teluk Ambon yang
Halaman 21 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani dan dicap Camat a.n Walikotamadya Kepala Daerah TK.II Ambon. Selanjutnya ditandai bukti P-1;

2. Fotokopi sesuai asli Ikhtisar Gambar Kasar atas Sebagian Tanah Negara Ex. Eig. Verp. No. 1043 yang dipakai oleh Sdr. MARIA IZAC. Selanjutnya ditandai bukti P -2;

3. Fotokopi sesuai asli SURAT KETERANGAN Nomor: K A G D A 35/1970 tertanggal 07 Juli 1972 yang ditandatangani Kepala Agraria Daerah Maluku Tengah Ir. F. J. Ramschle. Selanjutnya ditandai bukti P -3;

4. Fotokopi sesuai asli SURAT PERJANJIAN antara MARIA IZAC dan SIMON SUTANTO Tertanggal 10 Desember 1982 di Negeri Poka dan ditandatangani MARIA IZAC, Mengetahui Pemerintah Negeri Poka Wem Lopulissa dicap basah dan ditandatangani. Selanjutnya ditandai bukti P -4;

5. Fotokopi sesuai asli Tembusan Kepada SIMON SUTANTO Perihal Permohonan Untuk mendapatkan Surat Keterangan Penggunaan Tanah Negara Ex. Eig. Ver. Nomor 1043 Seb, atas nama SIMON SUTANTO Nomor: 410-332 tertanggal 18 Maret 1997 oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon ditandatangani dan dicap basah oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon F. Simatauw, BA.Selanjutnya ditandai bukti P - 5;

6. Fotokopi sesuai asli SURAT IZIN KETERANGAN PENGUASAAN TANAH NEGARA Nomor: 400/443/1997 Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku tertanggal 24 April 1997 di Ambon ditandatangani dan dicap basah oleh Kepala Bidang Pengaturan Penguasaan Tanah Drs. Sura Tarigan a.n. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku. Selanjutnya ditandai bukti P - 6;

7. Fotokopi sesuai asli SURAT PEMBERITAHUAN PENETAPAN BATAS PENGUKURAN Nomor: 610-571 Oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon Tertanggal 28 April 1997. Selanjutnya ditandai bukti P - 7;

8. Fotokopi sesuai asli SURAT PENGUKURAN Direktorat Pendaftaran Tanah Daftar Isian No. 117 A. Desa/Kel Poka, Kec. TA. Baguala, Kotamadya Dati II Ambon, Ukuran Ulangan Penetapan Batas, D.1.302 No. 475/1997 Tanggal 25 – 04 – 1997 Tertanggal 29 April 1997. Selanjutnya ditandai bukti P-8;

Halaman 22 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotokopi sesuai asli SURAT PELEPASAN HAK DAN KUASA ATAS SEBIDANG TANAH Tertanggal 10 Oktober 2009 ditandatangani SIMON SUTANTO sebagai Pihak Pertama, LA BARDIN sebagai Pihak Kedua, BERTA SITANAJA sebagai Saksi dari Istri Pihak Pertama, AJID TOMAGOLA, S.Sos., M.Si sebagai Saksi dari Pihak Kedua. Selanjutnya ditandai bukti P- 9;

10. Fotokopi sesuai asli SURAT PERNYATAAN KEDUDUKAN TANAH Tertanggal 30 November 2022. Selanjutnya ditandai bukti P-10;

11. Fotokopi sesuai asli SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH Bulan November 2022. Selanjutnya ditandai bukti P-11;

Menimbang, bahwa semua bukti tersebut telah dilihat dan dicocokkan dengan aslinya, dan semua bukti telah diberi meterai yang cukup;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat telah pula menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

1. MARIA IZAAC SALELATU:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I serta Tergugat II dan mengetahui Turut Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan hari ini terkait dengan masalah tanah Tergugat I LATUPAUW SELANNO, Tergugat II DJUMIATI SALASA juga Turut Tergugat (BPN) ;
- Bahwa saksi mengetahui terkait objek sengketa dalam perkara ini berada di Jl. Ir M Putuhena Desa Poka Kecamatan Teluk Ambon, kalau dari arah Laha di sebelah kanan namun kalau dari arah Paso di sebelah kiri, namun saksi tidak mengetahui luas dan batas – batas dari objek sengketa;
- Bahwa hubungan saksi dengan MARIA IZAAC seperti orang tua saya nama kami pun sama;
- Bahwa saksi kenal dengan JEMY SUWANGSONO yang tinggal di Poka, namun saksi tidak pernah melihat JEMY SUWANGSONO di objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui di Tahun 2019 ada pembangunan pondasi

Halaman 23 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah di objek sengketa dan saksi sempat menegur dan menanyakannya;

- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah yang menjadi objek sengketa ini milik orang tua saksi yaitu ibu MARIA IZAAC;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat atau alas hak dari MARIA IZAAC, namun saksi diceritakan orang tua bahwa tanah yang menjadi objek sengketa ini milik MARIA IZAAC;

- Bahwa MARIA IZAAC sudah meninggal sejak Tahun 2005;

- Bahwa saksi tidak tahu, apakah selama MARIA IZAAC masih hidup ada menghibahkan atau menjual tanah kepada orang lain;

- Bahwa akhir-akhir ini saksi sering melewati objek sengketa, dan diatas objek sengketa ada tembok namun belum ada bangunan milik LATUPAUW SELANNO;

- Bahwa saksi tidak pernah menegur LATUPAUW SELANNO terkait pembangunan tembok di objek sengketa secara langsung namun saat itu yang bekerja membangun tembok di situ saksi sampaikan bahwa tanah ini belum ada penyelesaian dengan orang tua saksi;

- Bahwa saksi tidak tahu terkait ada jual beli sehingga LATUPAUW SELANNO membangun di objek sengketa;

- Bahwa saksi pernah mendengar ada jual beli tanah pada tahun 1991 antara MARIA IZAAC dengan JEMY SUWANGSONO dari almarhum MARIA IZAAC namun kelanjutan dari jual beli tersebut saksi tidak tahu;

- Bahwa saksi tidak tahu dasar LATUPAUW SELANNO melakukan pembangunan tembok di objek sengketa dan saksi tahu Latupau Selanno yang menguasai objek sengketa saat ini;

- Bahwa benar Tergugat I pernah ke rumah saksi dan menunjukan Akta Jual Beli dengan mengkonfirmasi tanda tangan MARIA IZAAC dan saksi menyampaikan itu benar tanda tangan almarhumah;

- Bahwa saksi tidak mengetahui transaksi jual beli dari Almarhum JEMY SUWANGSONO dengan LATUPAUW SELANNO pada tahun 2014;

Halaman 24 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dasar saksi menegur pekerja yang sedang membangun tembok di objek sengketa karena saksi pernah mendengar informasi dari almarhumah MARIA IZAAC bahwa ALMARHUM JEMY SUWANGSONO belum melakukan pelunasan sekitar Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui harga jual tanah yang menjadi objek sengketa ini dari MARIA IZAAC kepada JEMY SUWANGSONO, saksi juga tidak pernah meminta uang pelunasan tanah kepada JEMY SUWANGSONO, hanya saksi pernah menyurati Kantor Desa terkait hal ini namun tidak ditindaklanjuti oleh Desa;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan Tergugat I LATUPAUW SELANNO mendapat atau menguasai tanah dari siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan Penggugat LA BARDIN dan saksi juga tidak tahu tentang keterkaitan LA BARDIN dengan objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, MARIA IZAAC ini mendapat tanah dari Omanyama namun saksi tidak tahu mendapat hibah atau bagaimana;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan hari ini sebagai saksi dari Penggugat, namun saksi tidak mengetahui alas hak Penggugat LA BARDIN atas objek sengketa;

Atas keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. YANCE IZAAC:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Tergugat II, saksi kenal dengan Tergugat I dan mengetahui Turut Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan ini terkait permasalahan tanah antara Penggugat dan para Tergugat yang terletak di Desa Poka;
- Bahwa saksi pernah tinggal di Poka sejak tahun 1986, dan terakhir saksi tinggal di Poka tahun 2004;
- Bahwa sepengetahuan saksi awalnya objek sengketa milik Oma MIMI (MARIA IZAAC) oma kami selanjutnya sekarang tidak tahu sudah jadi

Halaman 25 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb

Disclaimer

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



milik siapa;

- Bahwa saksi tidak mengetahui batas- batas objek sengketa, yang saksi tahu di depan Jalan Ir M Putuhena yang sekarang ada pembangunan di atas objek sengketa

- Bahwa saksi tidak kenal dengan SIMON SUTANTO;

- Bahwa saksi tahu MARIA IZAAC sudah meninggal pada tahun 2005;

- Bahwa saksi tidak mengetahui hak kepemilikan dari para pihak dalam perkara ini baik Penggugat dan Para Tergugat?

- Bahwa selama saksi tinggal di poka, saksi pernah melihat JEMY SUWANGSONO;

- Bahwa saksi juga pernah menjual tanah milik saksi, dan saksi tahu bahwa tanah yang saksi jual tidak sama dengan objek sengketa namun tanah yang berbatasan dengan objek sengketa;

- Bahwa Saksi tidak pernah membuat pelepasan hak kepada almarhum JEMY SUWANGSONO dan saksi juga tidak tahu terkait ada jual beli antara Almarhum MARIA IZAAC dengan JEMY SUWANGSONO;

- Bahwa terhadap Bukti Surat P-10 berupa SURAT PERNYATAAN KEDUDUKAN TANAH Tertanggal 30 November 2022), saksi tahu karena saksi menjual / hibahkan sebagian kecil tanah saksi yang dekat pantai kepada Tergugat I karena rumah saksi di belakang objek sengketa jadi daripada mereka membangun saksi tidak ada akses jalan jadi saksi menghibahkannya; surat itu dibuat saksi tidak membaca dengan seksama dan menandatangani;

- Bahwa saksi menjual terlebih dahulu baru surat bertanda P-10 tersebut dibuat;

- Bahwa sepengetahuan saksi, yang ada di objek sengketa sekarang bangunan fondasi milik Tergugat I;

- Bahwa saksi tidak tahu terkait JEMY SUWANGSONO menjual tanah kepada LAUPAU SELANO;

Halaman 26 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu terkait objek sengketa ini pernah dijual MARIA IZAAC ke LA BARDIN;
- Bahwa harga tanah di belakang objek sengketa yang saksi jual kepada JEMY SUWANGSONO sebesar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) namun saksi kurang tahu berapa luas tanah dan batas-batas tanah yang saksi jual tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan istri dari JEMY SWANGSONO;
- Bahwa istri JEMY SWANGSONO tidak pernah ribut terkait tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, JEMY SUWANGSONO tidak pernah beraktifitas di atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu terkait tanah yang dibeli oleh JEMY SUWANGSONO ini masih kurang Rp3.000.000,00;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang kasih izin kepada LATUPAUW SELANNO membangun sampai masuk ke objek sengketa;
- Bahwa benar saksi Maria Izzac pernah cerita bahwa dia pernah menegur orang yang membangun diatas tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui objek yang disengketakan ini asal usulnya tanah apa, yang saksi tahu obyek sengketa adalah Tanah keluarga;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah obyek sengketa ini pernah tidak MARIA IZAAC jual atau hibahkan ke orang lain;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang Penggugat LA BARDIN yang mengakui sebagai pemilik obyek sengketa;

Atas keterangan saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang adalah sebagai berikut:

Halaman 27 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi sesuai Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 667 Poka tanggal 17 Juni 1999 dengan luas 195 M2 atas nama Angela Rosari Lowel. Selanjutnya ditandai bukti T.I-1;
2. Fotokopi sesuai asli Akta Jual beli Nomor 34 / 2022 tanggal 25 Agustus 2022 dihadapan PPAT Muhammad Husain Tuasikal, SH.M.Kn. Selanjutnya ditandai bukti T.I-2;
3. Fotokopi sesuai asli Akta Jual Beli Nomor 323/IX/T.A.Baguala / 2014 Tanggal 23 September 2014 dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akte T GRACE MARGARETH GOENAWAN, SH.MH. Selanjutnya ditandai bukti T.I-3;

Menimbang, bahwa semua bukti tersebut telah dilihat dan dicocokkan dengan aslinya, dan semua bukti telah diberi meterai yang cukup;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat I telah pula menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

1. KADARWATI NUZULUL INAYAH:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat, saksi kenal dengan Para Tergugat dan mengetahui Turut Tergugat;
- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan ini terkait dengan Tergugat I LATUPAUW SELANNO, Tergugat II DJUMIATI SALASA juga Turut Tergugat (BPN);
- Bahwa benar saksi berdomisili di poka sejak akhir 2006, namun belum tinggal di dekat objek sengketa namun tetap tinggal di daerah poka;
- Bahwa saksi dengar cerita dari mertua bahwa yang mempunyai objek sengketa ini adalah sahabat mertua saksi yaitu ibu Yohana yang menjual tanah kepada kami;
- Bahwa saksi tinggal di sebelah utara objek sengketa tepatnya di RT 01 RW 03 jalan Y Syaranamual Desa Poka , Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa ini karena objek sengketa berada di RT yang sama dengan kami saya pernah dikasih tahu juga soal pak

Halaman 28 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jemmy Suwangsono kalau batas Utara dengan rumah saya kalau Timur, Selatan, Barat saya tidak tahu;

- Bahwa saksi tidak mengetahui dasar Jemmy Suwangsono memiliki tanah di situ;
- Bahwa di atas objek sengketa saat ini ada bangunan berupa pondasi saja;
- Bahwa terkait Tergugat I LATUPAUW SELANNO, saksi pernah melihat ada melakukan aktivitas di objek sengketa yaitu membuat pondasi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan SIMON SUSANTO dan LA BARDIN;
- Bahwa sejak saksi tinggal di Poka dari 2006 pernah saksi mendengar dari tetangga bahwa SIMON SUSANTO pernah punya tanah di sekitar objek sengketa, tepatnya di akhir 2023 ini ada seorang wanita berhijab mencari Tergugat I LATUPAUW SELANNO dan mengklaim bawah tanah itu miliknya;
- Bahwa saksi tahu pemilik tanah ini JEMMY SUWANGSONO dari cerita YOHANNA ISAC atau biasa kita panggil usi KEDI yang menceritakan bahwa JEMMY SUWANGSONO yang membeli tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi asal muasal tanah ini, sewaktu beli tanah mendiang Usi KEDI/YOHANA IZAAC menyampaikan bahwa Tanah yang kami beli milik JEMMY SUWANGSONO dan saksi pernah ditunjukan Akta Jual Beli (AJB) antara Usi KEDI/ YOHANA IZAAC dengan JEMMY SUWANGSONO;
- Bahwa saksi membeli tanah di samping objek sengketa pada bulan Maret Tahun 2008 dan saksi melakukan transaksi jual beli tanah di dekat objek sengketa dengan YOHANA IZAAC atau Usi KEDI ahli waris dari MARIA IZAAC;
- Bahwa sepengetahuan saksi, MARIA IZAAC sudah meninggal waktu saya beli tanah pun beliau sudah meninggal dan saya membeli dari ahli warisnya YOHANA IZAAC atau Usi KEDI anak dari almarhum MARIA IZAAC;

Halaman 29 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang saksi beli dari USI KEDI/YOHANA IZAAC itu sampai sekarang tidak ada masalah bahkan telah terbit Sertifikat Hak Miliknya (SHM);
- Bahwa waktu pertama kali saksi datang ke lokasi yang saksi beli dan bersebelahan dengan objek sengketa tidak ada apa- apa diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi pernah menanyakan Tergugat I LATUPAUW SELANNO terkait tanah tersebut ia dapatkan dari siapa, Tergugat I mengatakan ia peroleh dengan cara membelinya dari JEMMY SUWANGSONO;
- Bahwa waktu Tergugat I LATUPAUW SELANNO membangun pondasi tidak ada yang keberatan;
- Bahwa benar ada yang pernah buat keributan di objek sengketa, yaitu di Akhir Tahun 2003 itu ada seorang wanita berhijab yang mencari Tergugat I LATUPAUW SELANNO dan mengklaim itu tanah suaminya LA BARDIN yang dibeli dari SIMON SUTANTO;

Atas keterangan saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. JASON M PESULIMA:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat, saksi kenal dengan Para Tergugat dan mengetahui Turut Tergugat;
- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan hari ini terkait permasalahan tanah antara Penggugat LA BARDIN dan para Tergugat I LATUPAUW SELANNO dan Tergugat II DJUMISA SLAMAT (Istri Dari Almarhum Jemmy Suwangsono);
- Bahwa saksi berdomisili di Poka Jln Putuhena sebelah selatan dengan objek;
- Bahwa saksi tahu Objek Sengketa ini milik LATUPAUW SELANNO;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa ini milik Tergugat I LATUPAUW SELANO karena saksi pernah ditunjukan Akta Jual Beli oleh LATUPAUW SELANO ketika saksi mau bantu kerja pondasi supaya bisa dilihat luasnya yang mau dikerjakan;
- Bahwa saksi mengerjakan pondasi di objek sengketa kira-kira 10 (sepuluh) tahun yang lalu;

Halaman 30 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sudah lama kenal Tergugat I LATUPAUW SELANO tepatnya sewaktu hendak mengerjakan pondasi di objek sengketa;
 - Bahwa sebelum LATUPAUW SELANO menempati obyek sengketa, tanah tersebut adalah tanah kosong namun saksi tidak tahu siapa pemiliknya;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan SIMON SUTANTO, LA BARDIN dan JEMMY SUWANGSONO;
 - Bahwa Akta jual beli (AJB) yang saksi lihat itu antara JEMMY SUWANGSONO dengan LATUPAUW SELANNO dan saksi sudah tidak ingat lagi tahun pembuatan Akta Jual Beli (AJB);
 - Bahwa ukuran pondasi yang saksi kerjakan di objek sengketa adalah 7 meter lebih x 25 meter untuk buat pondasi keliling;
 - Bahwa saat saksi mengerjakan pondasi itu tidak ada yang keberatan;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, sampai saat ini ada orang yang memprotes bahwa yang menjadi objek sengketa ini miliknya tapi saksi tidak kenal orang yang mengklaim tanah itu;
 - Bahwa Saksi tinggal di sebelah selatan objek sengketa dari tahun 1993 sampai sekarang dan dari dulu tanah yang menjadi objek sengketa ini benar milik keluarga IZAAC namun hanya dibiarkan kosong;
 - Bahwa saksi mengetahui batas – batas objek sengketa yaitu :
Sebelah Utara Berbatasan Dengan: Abidin La Kadimu
Sebelah Timur Berbatasan Dengan: Pantai (Laut)
Sebelah Selatan Berbatasan Dengan: C. Soplantila
Sebelah Barat Berbatasan Dengan: Jalan Ir. M. Putuhena
 - Bahwa sebelum saksi mengerjakan pondasi di atas objek sengketa itu sudah ada pondasi pembatas yang dibangun lebih dahulu, namun saksi tahu yang membuat pondasi pembatas itu siapa;
 - Bahwa benar benar Akta Jual Beli yang diberi tanda T.I-1 ini adalah yang saksi lihat sewaktu ditunjukkan oleh tergugat I ;
 - Bahwa pada saat membuat pondasi, tidak ada keluarga dari Almarhum MARIA IZAAC yang datang untuk melarang;
- Atas keterangan saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang adalah sebagai berikut:

Halaman 31 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi sesuai Asli Akta Jual beli Nomor 34 / 2022 tanggal 25 Agustus 2022 dihadapan PPAT Muhammad Husain Tuasikal, SH.M.Kn. Selanjutnya ditandai bukti TII-1;
2. Fotokopi sesuai Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 667 Desa Poka dan Surat Ukur Nomor 193/ 1999 tertanggal 15 Juli 1999 Luas 195 M². Selanjutnya ditandai bukti TII-2;
3. Fotokopi sesuai Asli Akta Jual Beli Nomor 323 /IX/ T. A Baguala /2014 tertanggal 23 September 2014 Selanjutnya ditandai bukti TII-3;
4. Fotokopi sesuai Asli Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2006 ,Nama Wajib Pajak M. Izaac,Selanjutnya ditandai bukti TII-4;
5. Fotokopi sesuai Asli Surat pemberitahuan Pakaj Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 Nama Wajib Pajak Jemmy Suwangsono,Selanjutnya ditandai bukti TII-5;
6. Fotokopi sesuai Asli Surat pemberitahuan Pakaj Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 Nama Wajib Pajak Latupauw Selanno ,Selanjutnya ditandai bukti TII-6;

Menimbang, bahwa semua bukti tersebut telah dilihat dan dicocokkan dengan aslinya, dan semua bukti telah diberi meterai yang cukup;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat II telah pula menghadirkan 1 (satu) orang Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. CHOSTANTIA MATAHERU SANGUR:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II serta tahu dengan Turut Tergugat, namun tidak memiliki hubungan keluarga dengan para pihak;
- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan hari ini terkait dengan Tergugat I LATUPAUW SELANNO, Tergugat II DJUMIATI SALASA juga Turut Tergugat (BPN) ;
- Bahwa saksi berdomisili di poka sejak lahir Tahun 1985;
- Bahwa rumah saksi berbatasan dengan objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu pemilik objek sengketa ini awalnya adalah MARIA IZAAC (Tante MIMI);
- Bahwa saksi tidak tahu terkait transaksi jual beli antara Tante MIMI dengan JEMMY SUWANGSONO namun saya pernah dengar dari orang tua bahwa anah itu sudah dijual Tante MIMI ke JEMMY SUWANGSONO;

Halaman 32 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar diatas objek sengketa itu ada pondasi bukan tembok;
- Sepengetahuan saksi, ketika kepemilikan berpindah dari Tante MIMI ke JEMMY SUWANGSONO tidak ada orang yang datang complain karena saya kerja di kantor Desa waktu transaksi pembelian tanah di kantor Desa tidak ada masalah, Balik nama PBB ke JEMMY SUWANGSONO juga tidak ada masalah;
- Bahwa selama saksi tinggal dari tahun 1985 sampai sekarang tidak pernah ada yang mengkomplain terkait kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan MARIA IZAAC (tante MIMI) semasa hidupnya;
- Bahwa di objek sengketa sudah ada pondasi yang dibangun sebelumnya dan LATUPAUW SELANNO membangun kembali pondasi di atasnya;
- Bahwa saksi kenal dengan JEMMY SUWANGSONO, saksi tidak kenal dengan SIMON SUSANTO dan LA BARDIN;
- Bahwa di objek sengketa itu, selain pondasi yang dibangun tergugat I LATUPAUW SELANNO ada pagar yang saksi buat atas izin dari JEMMY SUWANGSONO sewaktu masih hidup;
- Bahwa saksi tahu sekarang ini pemilik objek sengketa adalah LATUPAUW SELANNO;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait antara JEMMY SUWANGSONO dengan LATUPAUW SELANNO ada melakukan perjanjian jual beli dan tidak ada keberatan saat JEMMY SUWANGSONO menjual kepada LATUPAUW SELANNO;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar SIMON SUSANTO dan LA BARDIN memiliki tanah di objek sengketa itu
- Bahwa kalau dari jalan objek sengketa di sebelah kanan dan rumah saksi di sebelah kiri, di sebelah kanan objek ada keluarga ABIDIN LAKADIMU;
- Bahwa saksi mengetahui MARIA IZAAC (Tante MIMI) memiliki anak angkat yang juga bernama MARIA IZAAC, biasa kami panggil MERI;
- Bahwa saksi kenal dengan YANCE IZAAC yang memiliki rumah disekitar objek sengketa namun berupa rumah panggung dekat pantai dan sudah dijual ke LATUPAUW SELANNO;

Halaman 33 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu MARIA IZAAC (tante MIMI) ini memperoleh tanah dari siapa;
 - Bahwa saksi kerja di Kantor Desa namun saksi tidak pernah mengetahui bahwa LA BARDIN ada mengirimkan surat ke kantor Desa;
 - Bahwa Objek sengketa yang sekarang dikuasai oleh LATUPAUW SELANNO itu ada 2 (dua) bidang tanah yang satu dibeli dari JEMMY SUWANGSONO (yang menjadi objek sengketa) dan satu bidang tanah lagi dibeli dari YANCE IZAAC;
 - Bahwa yang memasukan Surat laporan pembelian tanah yaitu LATUPAUW SELANNO;
 - Bahwa saksi mengetahui ABIDIN LAKADIMU membeli tanah dari anak MARIA IZAAC (tante MIMI) yaitu YOHANA IZAAC;
 - Bahwa saksi tidak tahu sebelum MARIA IZAAC (Tante MIMI) menjual tanah kepada JEMMY SUWANGSONO apakah Tante MIMI ada jual ke orang lain;
 - Bahwa terkait penjualan tanah dari MARIA IZAAC (Tante MIMI) kepada JEMMY SUWANGSONO saksi hanya mendengar lewat cerita tidak melihat suratnya langsung;
 - Bahwa saksi tidak pernah dengar bahwa JEMMY SUWANGSONO belum melunasi uang pembelian tanah kepada MARIA IZAAC;
 - Bahwa saksi tahu anaknya Tante MIMI, yaitu MARIA IZAAC adalah anak angkat;
 - Bahwa selain laporan jual beli, LATUPAUW SELANNO tidak ada alas haknya hanya jual beli saja;
 - Bahwa tidak ada surat dari Pemerintah Negeri Poka terkait jual beli JEMMY SUWANGSONO dan LATUPAUW SELANNO;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa ini sudah ada Sertifikat hak Miliknya (SHM) atas nama JEMMY SUWANGSONO;
- Atas keterangan saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat yang adalah sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai Asli Buku Tanah Hak Milik nomor 667/Desa Poka, tanggal 17 Juli 1999, Surat Ukur tanggal 15 Juli 1999 nomor 193/1999

Halaman 34 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 195 M2, atas nama Angela Rosari Lowell, Selanjutnya ditandai bukti TT-1;

Menimbang, bahwa bukti tersebut telah dilihat dan dicocokkan dengan aslinya, dan semua bukti telah diberi meterai yang cukup;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Turut Tergugat tidak menghadirkan Saksi yang dapat memberikan keterangan dalam persidangan;

Menimbang, bahwa untuk lebih memberikan kejelasan dan mendapatkan gambaran yang lebih lengkap terhadap perkara ini, maka telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini tanggal 16 Februari 2024 sebagaimana hasilnya tertera dalam berita acara pemeriksaan setempat dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa dipersidangan tanggal 22 Februari 2024, Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara elektronik, yang selengkapya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa terhadap gugata Penggugat tersebut, ternyata Tergugat I dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi dalam jawabannya maka sesuai dengan tertib hukum acara sebelum mempertimbangkan tentang materi pokok perkara terlebih dahulu harus dipertimbangkan tentang eksepsi tersebut karena apabila eksepsi beralasan hukum maka tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkara, namun sebaliknya apabila tidak beralasan hukum dan ditolak maka lebih lanjut akan dipertimbangkan dan diputuskan terkait materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya terhadap gugatan Penggugat juga telah mengajukan eksepsi tentang gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium) dan Tuntutan Kerugian Tidak Jelas, sedangkan Turut Tergugat dalam jawaban atas gugatan Penggugat juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya Tentang Kewenangan Mengadili atau Kompetensi Absolut;

Halaman 35 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas eksepsi Turut Tergugat tentang Kewenangan Mengadili atau Kompetensi Absolut, oleh karena itu setelah acara jawab menjawab Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela, yang salah satu amarnya Menolak Eksepsi Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I sebagaimana diuraikan diatas, bukanlah mengenai kompetensi mengadili dari Pengadilan, sehingga eksepsi a quo dapat diputus bersama-sama pokok perkara, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang eksepsi Tergugat I tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya mengenai GUGATAN KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*), dalil gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dalam hal ini Penggugat tidak menarik pihak yang menguasai Objek Sengketa, halmana pihak yang menguasai objek sengketa saat ini adalah Tn. Olaf Saputan, yang telah mendapatkan dari Tergugat I. Bahwa penggugat juga harus menarik Notaris dan PPAT karena Dasar Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 667/Desa Poka atas nama Tergugat II adalah adanya Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Hal mana Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 03/02/BAGUALA /1991 dibuat pada Notaris Muhamad Gimin Kotta, SH. pada tanggal 25 Febuari 1991 antara Maria Izaac dan Jemmy Suwangsono, selanjutnya telah dilakukan jual beli Pada tanggal 23 September 2014 antara Jemmy Suwangsono Tergugat II dan Latupauw Selanno Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 123/IX/TA Baguala/2014 di Notaris Grace Margareth Goenawan, SH., MH;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Penggugat mengajukan replik yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas Replik tersebut, Tergugat I mengajukan Duplik yang pada pokoknya tetap pada eksepsi dan jawabannya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatan Pengggugat dalam Posita nomor 4, bahwa Kepemilikan Tanah Penggugat ini berdasarkan Surat Perjanjian Maria Izaac sesuai Kartu Tanda Penduduk Nomor: 0308/PK/III/TAB/81, Desa/Kelurahan Poka, Kecamatan Teluk Ambon dengan Sdr. Simon Sutanto sesuai N.I.K. 25.5002.100142.0001 yang dibuat di Poka

Halaman 36 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 10 Desember 1982, Surat Keterangan Kagda 35/1970, Surat Pengukuran Tanah Pada Tanggal 28 April 1997 yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Madya Ambon diberikan Kepada Sdr. Simon Sutanto kemudian pada Tahun 2009 diberikan kepada Penggugat melalui Surat Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Provinsi Maluku Tentang Surat Izin Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor : 400/443/1997 Tertanggal 24 April 1997 yang dikuasai Penggugat hingga sekarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas dihubungkan dengan bukti Surat yang diajukan Penggugat maka tanah sengketa adalah belum bersertifikat atas nama penjual dan jual beli tersebut dilakukan dibawah tangan;

Menimbang, bahwa sebagaimana SEMA Nomor 10 Tahun 2020, yang diberlakukan sebagai pedoman pelaksanaan Pengadilan, Rumusan Hukum Kamar Perdata point 1." Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah pada huruf b. yang menyatakan " Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual atau jual beli dilakukan dibawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima "

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 201 K/Sip/1974 dinyatakan suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya dengan pengertian masih terdapat orang-orang atau Badan Hukum lainnya yang harus diikut di gugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat dengan tidak ditariknya Maria Izaac atau ahliwarisnya sebagai pihak dalam perkara aquo maka gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka eksepsi dari Tergugat I dapatlah dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) beralasan hukum dan dikabulkan oleh Majelis

Halaman 37 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim maka menurut tertib hukum acara perdata, materi pokok perkara dalam perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dengan tidak perlu lagi mempertimbangkan pembuktian Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat, baik bukti surat maupun keterangan Saksi-Saksi, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka Penggugat berada pada pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;

Memperhatikan, ketentuan dalam hukum acara perdata (R.Bg) serta peraturan-peraturanlainyang berkaitan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.340.000,00 (satu juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada hari Senin tanggal 4 Maret 2024, oleh kami Orpa Marthina, S.H. sebagai Hakim Ketua, Rahmat Selang, S.H., M.H dan Nova Salmon, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 13 Maret 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ervina Mathilda Telly Silalahi, S.E., S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ambon dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rahmat Selang, S.H., M.H.

Orpa Marthina, S.H.

Nova Salmon, S.H.

Halaman 38 dari 39 Putusan nomor 261/Pdt.G/2023/PN Amb



Panitera Pengganti,

Ervina M Telly Silalahi, S.E., S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. Biaya proses	: Rp. 100.000,-
3. Panggilan	: Rp. 180.000,-
4. PNPB Panggilan	: Rp. 10.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.000.000,-
6. Materai	: Rp. 10.000,-
7. Redaksi	: Rp. 10.000,-
Jumlah	Rp. 1.340.000,-

(satu juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah)