



PUTUSAN
Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Dth

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Beder Aziz Alkatiri, berkedudukan di Jl. Kelapa Dua, RT 00 RW 00, Kelurahan Bula, Kecamatan Bula, Kabupaten Seram Bagian Timur, Bula, Bula, Kabupaten Seram Bagian Timur, Maluku dalam hal ini memberikan kuasa kepada ABD ASIS RUMATORAS, SH beralamat di Jalan Baru Masawoi RT.003/RW.17, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Juli 2023 sebagai **Penggugat I**;

Lawan:

Pemerintah Republik Indonesia cq. Pemerintah Provinsi Maluku, cq Pemerintah Kabupaten Seram Bagian Timur cq. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Seram Bagian Timur, bertempat tinggal di Desa Wailola, Bula, Bula, Kabupaten Seram Bagian Timur, Maluku, sebagai **Tergugat**;

dan

Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (art/bpn) cq. Kepala Kantor Pertanahan Propinsi Maluku Di Ambon cq Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur Di Bula, bertempat tinggal di Desa Wailola, Bula, Bula, Kabupaten Seram Bagian Timur, Maluku, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dataran Hunimoa pada tanggal 5 September 2023 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Dth, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 435 Meter Persegi, dengan ukuran 15 M x 29 M, yang terletak di Jln Pesona, dalam wilayah Pemerintahan Negeri Administratif Kampung Wailola Desa Wailola, Kecamatan Bula, Kabupaten Seram Bagian Timur, dengan memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai kecil atau got;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Sdri. Aisa Bugis;



- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Pemerintah Negeri Bula;

Selanjutnya dapat disebut sebagai Objek Sengketa;

2. Bahwa tanah objek sengketa milik Penggugat diperoleh atas hibah yang dilakukan oleh Kepala Pemerintahan Negeri Bula kepada Penggugat, berdasarkan Surat Pernyataan Pemberian Hibah, tertanggal 13 Juni 2018;
3. Bahwa berdasarkan Surat Hibah dimaksud, maka oleh Pemerintah Desa Bula, kemudian menerbitkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor: 593.3/188/VI/2018, tertanggal 13 Juni 2018 kepada Penggugat;
4. Bahwa oleh karena objek sengketa telah masuk wilayah Negeri Administratif Kampung Wailola, namun masih merupakan Hak Ulayat dari Pemerintah Negeri Bula, sebagai negeri induk, maka kemudian oleh Kepala Pemerintahan Negeri Administratif Kampung Wailola menerbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2.21/588/NA-KW/SKT/VIII/2019, tertanggal 01 Agustus 2019;
5. Bahwa untuk pelepasan hak atas tanah, dilepaskan oleh desa Induk, sebagai Pemilik Hak ulayat, oleh karenanya maka, pihak Pemerintahan Negeri Administratif Kampung Wailola tidak berkeberatan, dan menerbitkan surat keterangan tanah sebagaimana dijelaskan dalam posita poin 4 (empat) diatas;
6. Bahwa pada bulan Juni tahun 2023, Penggugat hendak meningkatkan status kepemilikan tanah milik Penggugat tersebut, dari yang sebelumnya hanya berupa alas hak kepemilikan, Penggugat ingin meningkatkannya menjadi sertifikat hak milik, yang kemudian Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat, disertai dengan segala kelengkapan yang dibutuhkan untuk kepentingan dimaksud;
7. Bahwa setelah menunggu sekian lamanya (kurang lebih 2 (dua) bulan), Permohonan Penggugat tidak dapat ditindak lanjuti oleh Turut Tergugat dengan alasan, perlu adanya persetujuan atau rekomendasi dari Tergugat, dengan alasan karena objek sengketa milik Penggugat akan digunakan oleh Tergugat incasu Pemerintah Daerah Kabupaten Seram Bagian Timur, sebagai Kawasan / Ruang Terbuka Hijau;
8. Bahwa Penggugat telah mendatangi Tergugat In casu pada Bagian Tata Kota, selama kurang lebih sebanyak 3 (tiga) kali, untuk meminta rekomendasi, terkait dengan Permohonan penerbitan sertifikat yang sementara Penggugat ajukan kepada Turut Tergugat, namun permohonan rekomendasi Penggugat tidak diterima oleh Tergugat, dengan



alasan yang sama yakni bahwa objek sengketa akan digunakan sebagai Kawasan / Ruang Terbuka Hijau;

9. Bahwa karena merasa tidak puas, Penggugat melakukan pengecekan terkait alasan penetapan objek sengketa milik Penggugat sebagai Kawasan / Ruang Terbuka Hijau, sebagaimana penjelasan Tergugat, dan dari hasil pengecekan / investigasi yang dilakukan oleh Penggugat, diketahui bahwa alasan penetapan Kawasan / Ruang Terbuka Hijau adalah suatu perbuatan yang tanpa didasari pada suatu regulasi atau dasar hukum yang jelas, incasu Peraturan Daerah;

10. Bahwa Peraturan Pemerintah No. 19 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam Pasal 1 (satu) butir 20 (dua puluh) Dijelaskan bahwa ***“Penetapan lokasi untuk pengadaan tanah skala kecil ditetapkan oleh bupati/wali kota dan pelaksanaan pengadaan tanahnya dapat dilakukan dengan tahapan pengadaan tanah ataupun secara langsung. Jangka waktu berlakunya penetapan lokasi diberikan selama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang tanpa memulai proses dari awal”***, Bahwa dalam kenyataannya tidak pernah adanya penetapan lokasi oleh Tergugat Incasu Bupati Seram Bagian Timur untuk dijadikan Kawasan / Ruang Terbuka Hijau, sesuai dengan ketentuan subtransi Peraturan Pemerintah dimaksud, sehingga sebagaimana Penggugat jelaskan pada posita poin 9 (Sembilan) dan 10 (sepuluh) gugatan ini, maka diketahui bahwa Perbuatan Tergugat adalah murni perbuatan Melawan Hukum, yang bertujuan untuk memiliki objek sengketa milik Penggugat dengan alasan yang tidak berdasar hukum;

11. Bahwa dalam Turut Tergugat sebagai lembaga yang ditunjuk menurut Peraturan Pemerintah No. 19 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum incasu penetapan lokasi oleh Tergugat Incasu Bupati Seram Bagian Timur untuk dijadikan Kawasan / Ruang Terbuka Hijau sebagaimana penjelasan Tergugatpun tidak mengetahui adanya penetapan lokasi dimaksud, hal ini diketahui karena adanya kontradiksi antara kepala Bagian Pendaftaran Sertifikat yang menginginkan agar Permohonan Penggugat dapat ditindaklanjuti;

12. Bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia menganut asas legalitas, yang berarti ada aturan dulu barulah dapat dilaksanakan, dalam konteks ini, alasan Tergugat yang melarang Penggugat untuk mensertifikatkan tanah objek sengketa dengan alasan yang tidak berdasar menurut hukum, sebagaimana yang Penggugat uraikan sebelumnya diatas, ***“maka perbuatan Tergugat yang menghalang-halangi Upaya***



Penggugat dalam mensertifikatkan tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut, dapatlah dikualifikasikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad), yang mendatangkan kerugian bagi Penggugat, karena tidak dapat mensertifikatkan tanah objek sengketa milik Penggugat sebagai hak milik yang sah“;

13. Bahwa selain itu, alasan ditariknya Turut Tergugat sebagai pihak dalam sengketa ini, karena Turut Tergugat juga ikut tidak memproses sertifikat atas tanah objek sengketa milik Penggugat, atas dasar dan anjuran yang diberikan oleh salah seorang juru ukur pada Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur yang diketahui Bernama GLEN LURUSMANAT, terkait perlunya rekomedasi dari Tergugat dalam hal Pengajuan Permohonan Penerbitan Sertifikat kepada Turut Tergugat, padahal sebagaimana penjelasan Penggugat dalam Posita poin 11 (sebelas) sebelumnya diatas, sehingga Penggugat merasa perlu untuk menarik Turut Tergugat, agar selain pihak dalam sengketa ini lengkap, juga agar Turut Tergugat dapat patuh dan tunduk pada putusan Hakim Pengadilan Negeri Dataran Hunimoa, apabila dikemudian hari gugatan ini dikabulkan, yang pada pokoknya memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses penerbitan sertifikat atas tanah objek sengketa milik Penggugat, sebagaimana yang Penggugat uraikan sebelumnya diatas;

14. Bahwa selain daripada itu, mengingat Penggugat sebagai pemegang hak, sesuai alas hak milik Penggugat, maka jika dilakukannya pengadaan tanah untuk kepentingan Kawasan / Ruangan Terbuka Hijau, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1 (satu) butir 2 (dua) Peraturan Pemerintah No. 19 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dijelaskan bahwa “***Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil***”. oleh karenanya maka tidak dengan semena-mena Tergugat dapat melakukan aneksasi atau pencaplokan tanah milik Penggugat ataupun siapa saja atas nama Pemerintah untuk kepentingannya, dan harus dilakukan dengan ganti kerugian yang layak dan adil;

15. Bahwa sebagaimana penjelasan diatas, maka sebagai pemegang hak, Penggugat layak memperoleh ganti rugi yang layak dan adil, nilai ganti ruginya Penggugat sebutkan dalam Uraian Kerugian Materil yang diderita Penggugat dibawah ini;

16. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat merasa dirugikan, sehingga adalah sangat beralasan menurut hukum, apabila



Penggugat menuntut kepada Pengadilan untuk menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian yang dialami oleh Peggugat;

17. Bahwa alasan Peggugat menuntut ganti rugi terhadap Tergugat adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, yang menyatakan **"Tiap Perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"**, maka dengan didasarkan pada ketentuan hukum dimaksud, adalah patut dan layak, serta berdasar menurut hukum, apabila Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum yang Tergugat lakukan kepada Peggugat;

18. Bahwa adapun kerugian yang Peggugat alami sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang Tergugat lakukan terhadap Peggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Imateril, yang jenis dan nilai kerugiannya Peggugat uraikan sebagai berikut:

❖ Kerugian Materiil

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Peggugat atas perbuatan menghalangi-halangi penerbitan sertifikat Peggugat, yakni berupa kerugian atas manfaat yang akan diterima oleh Peggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang dapat diterima oleh Peggugat di kemudian hari antara lain :

1. Nilai tanah objek sengketa milik Peggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
2. Apabila tanah objek sengketa milik Peggugat disertifikatkan, misalnya Peggugat dapat mengajukan kredit usaha dengan sertifikat A quo sebagai jaminan, yang kisaran perolehan nilai kredit yang bisa Peggugat dapatkan berkisar kurang lebih 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
3. Atau Apabila Peggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);
4. Sehingga dapat diperhitungkan untuk kerugian Materiil yang Peggugat alami, akibat Perbuatan Tergugat adalah sebesar Rp. Rp. 1.050.000.000,- (Satu Milyar Lima Puluh Juta Rupiah);

❖ Kerugian Imateril

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang apabila diperhitungkan sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah);

❖ Total Kerugian

Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Peggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat



kepada Penggugat, adalah sebesar Rp. 1.150.000.000,- (Satu Milyar Seratus Lima Puluh Juta Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat secara sekaligus dan tunai, seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

19. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat dalam hal tidak memproses sertifikat Penggugat, tanpa didasari alasan yang sah dan berdasar menurut hukum, maka Turut Tergugat telah melakukan Suatu Perbuatan Melawan Hukum, sehingga sebagaimana uraian posita gugatan diatas, maka adalah patut dan layak apabila Turut Tergugat ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, agar patuh dan tunduk pada putusan Majelis Hakim dalam perkara ini;

20. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

21. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

22. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat, maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbaarbijvoorad);

23. Bahwa Penggugat telah melakukan itikad baik dengan melakukan upaya pendekatan secara kekeluargaan dengan Tergugat, agar persoalan ini dapat diselesaikan secara baik-baik, namun karena semua upaya Penggugat tersebut tidak pernah dihiraukan oleh Tergugat, sehingga tidak ada pilihan lain. Selain Penggugat mengajukan gugatan ini, agar Yang Mulia Majelis Hakim dapat memeriksa dan memberikan putusan yang berkekuatan hukum terkait hak kepemilikan atas objek sengketa A quo;

A. PETITUM

Berdasarkan hal-hal sebagaimana Penggugat uraikan dalam Posita Gugatan diatas, maka Penggugat memohon Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo Cq Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini, agar berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut

:

**A. DALAM POKOK PERKARA
PRIMAIR**



1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tanah objek sengketa, seluas 435 Meter Persegi, dengan ukuran 15 M x 29 M, yang terletak di Jln Pesona, dalam wilayah Pemerintahan Negeri Administratif Kampung Wailola Desa Wailola, Kecamatan Bula, Kabupaten Seram Bagian Timur, dengan memiliki batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Timur dengan Sungai kecil atau got;
 - Sebelah Utara dengan Sdri. Aisa Bugis;
 - Sebelah Selatan dengan Tanah milik Pemerintah Negeri Bula;

Adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat, yang secara terus menerus menghalang-halangi Penggugat dalam hal penerbitan sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa milik Penggugat, adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat, berupa kerugian materil dan moril, sesuai posita gugatan poin 15 (lima belas), sebagai berikut :

❖ **Kerugian Materil**

Sebesar Rp. 1.050.000.000,- (Satu Milyar Lima Puluh Juta Rupiah);

❖ **Kerugian Immateril**

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang apabila diperhitungkan sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah).

❖ **Total Kerugian**

Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat, adalah sebesar Rp. 1.150.000.000,- (Satu Milyar Seratus Lima Puluh Juta Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat secara sekaligus dan tunai, seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) kepada Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk setiap hari keterlambatan, bilamana Tergugat lalai untuk menjalankan isi putusan dalam perkara ini, yang terhitung sejak putusan diucapkan;

7. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk pada putusan dalam perkara ini;

8. Memerintahkan Turut Tergugat untuk menerbitkan sertifikat Hak Milik Atas Tanah milik Penggugat, setelah Putusan Dalam Perkara ini berkekuatan Hukum Tetap;

9. Menetapkan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, sekalipun Tergugat, maupun Turut Tergugat mengajukan Banding, Kasasi, atau Verzet (Uit Voorbaarbij Voorraad);

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

B. SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat telah hadir 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 Sudirman, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 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 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

1. GUGATAN Penggugat KABUR/TIDAK JELAS (**OBSCUUR LIBEL**)

Luas dan dan Batas-Batas Objek Sengketa tidak sesuai.

Bahwa setelah Tergugat membaca secara cermat Posita Gugatan Penggugat, ternyata Gugatan Penggugat mengandung cacat **Obscuur Libels/Gugatan Penggugat Kabur/Tidak jelas** yang mana Penggugat menggugat sebidang tanah seluas 435 M2 dengan ukuran 15 M x 29 M yang terletak di Jalan Pesona, dalam wilayah Pemerintah Negeri Administratif



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kampung Wailola Desa Wailola, Kecamatan Bula, Kabupaten Seram Bagian Timur, dengan batas-bata sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Kecil atau got;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Sdri. Aisa Bugis;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Pemerintah Negeri Bula;

Berdasarkan fakta dilapangan luas objek sengketa sebenarnya adalah 339,75 M2 dengan ukuran sebagai berikut:

- Lebar sebelah Utara 22,50 M2;
- Lebar sebelah Selatan 13,50 M2;
- Panjang sebelah Barat 29 M2;
- Panjang sebelah Timur 29 M2;

Dengan batas-batas tanah sengketa/objek sengketa adalah sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Air Kabur-Kabur;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Kecil atau got;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Saudara Nasarudin Tianotak;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Saudara Abdul Halik Rumalowak;

Bahwa secara de facto terbukti batas-batas tanah Penggugat sebagaimana posita gugatan Penggugat ternyata tidak bersesuaian dengan fakta di lapangan;

- Keberadaan/Letak Objek Sengketa yang tidak sesuai;

Bahwa keberadaan objek sengketa saat ini berada di Jalan Air Kabur-Kabur Negeri Administratif Kampung Wailola bukan berada di Jalan Wailola sebagaimana tercantum dalam Gugatan Penggugat;

Bahwa berdasarkan alasan yuridis diatas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard);

2. Gugatan Penggugat Error In Persona;

Penggugat bukanlah pihak mempunyai hak untuk menggugat;

Bahwa keberadaan Penggugat sebagai pemilik lahan/objek sengketa patut dipertanyakan, sebab berdasarkan dokumen-dokumen kepemilikan yang diterbitkan oleh Pemerintah daerah maupun Pemerintah Negeri Bula,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan dan pengelolaan objek sengketa berada dalam penguasaan Saudari Rahma Attamimi;

Bahwa kepemilikan objek sengketa atas nama Saudari Rahma Attamimi adalah berdasarkan warisan dari orang tuanya yaitu Almarhum Ahmad Attamimi dan Ibunya Ipa La yang menguasai objek sengketa sejak tahun 2015;

Bahwa setelah Almarhum Ahmad Attamimi meninggal dunia pada tahun 2017, kemudian objek sengketa dikelola oleh Saudari Rahma Attamimi selaku ahli waris dari Almarhum Ahmad Attamimi;

Bahwa kepemilikan objek sengketa juga diakui oleh Pemerintah Negeri/Desa Bula dengan diterbitkannya Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Nomor 593.3/167/IX/2017 tertanggal 31 September 2017 yang cap dan ditanda tangani oleh Kepala Pemerintah Negeri Bula atas nama Saudara A. R. Pattikupang;

Bahwa selain itu juga dokumen-dokumen yang dikeluarkan Pemerintah Daerah melalui Dinas Pekerjaan Umum dan Badan Pendapatan pengelolaan Keuangan Daerah yaitu :

1. Surat dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang:
 - Surat Rekomendasi dari, Nomor : 600/197/REKOM/XII/2020 tanggal 29 Desember 2020;
2. Surat dari Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah
 - Kartu Pengenal NPWD dengan Nomor Registrasi : 138/DPPKAD/2020;
 - Surat Keterangan Pajak Reklame KEDAI HUNIMUA miliknya dengan Nomor Surat Keterangan Pajak : 13/Skp-Rek/B1/2020 tanggal 17 Februari 2020;

Bahwa pada tahun 2021 objek sengketa telah beralih kepemilikan dari Saudari Rahma Attamimi kepada Saudara Abdul Rasyid Rumalowak, berdasarkan Surat Penyerahan Hak Atas Tanah dan Kedua Bangunan yang ada diatas objek sengketa yang ditanda tangani oleh Saudari Rahma Attamimi pada tanggal 21 Mei 2021;

Bahwa berdasarkan data dan fakta-fakta diatas membuktikan bahwa Penggugat bukanlah pemilik yang sah atas objek sengketa, sehingga Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan dalam perkara ini;

- Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa sebagai pemilik awal atas lahan/objek sengketa seharusnya saudari Rahma Attamimi juga ditarik sebagai Pihak Tergugat dalam perkara ini, namun hal itu tidak dilakukan oleh Penggugat;



Bahwa berdasarkan fakta dilapangan, saat ini didalam objek sengketa juga terdapat Pihak lain yang berada dan menguasai objek sengketa yaitu saudara Abdul Rasid Rumlalwak;

Bahwa saudara Abdul Rasid Rumlalwak yang saat ini sedang menjalankan usaha Percetakan/Sablon diatas objek sengketa, harusnya ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;

Bahwa dengan tidak ditariknya saudara Saudari Rahmi Attamimi dan Saudara Abdul Rasid Rumlalwak sebagai Pihak Tergugat dalam perkara ini menyebabkan Gugatan Penggugat dikategorikan sebagai Gugatan yang cacat formil karena kurang Pihak dalam sebuah Gugatan (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa berdasarkan alasan yuridis diatas, maka Gugatan Penggugat dikategorikan mengidap cacat formil (***Error In Persona***) karena Penggugat bukan Pihak yang berhak menggugat (***diskualifikasi in person***) dan Gugatan Penggugat Kurang Pihak (***Plurium Litis Consortium***), sehingga Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk **menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*)**;

II. DALAM POKOK PERKARA;

Bahwa segala apa yang telah dinyatakan dalam dalil Eksepsi diatas, adalah merupakan suatu kesatuan yang tak terpisahkan dengan dalil-dalil yang terurai dalam jawaban pada pokok perkara sebagaimana diuraikan berikut ini.

Bahwa Tergugat dengan ini secara tegas dan terang menyatakan membantah dan menolak keseluruhan dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui oleh Penggugat sehingga darinya terbukti mendukung dalil-dalil Eksepsi dan Jawaban Tergugat;

1. TENTANG KEPEMILIKAN ATAS OBJEK SENGKETA;

Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mengkalim bahwa objek sengketa adalah haknya yang diperoleh dari Hibah Pemerintah Negeri Bula sejak tahun 2018 adalah suatu hal yang patut dipertanyakan kebenarannya;

Bahwa setelah dilakukan penelusuran terhadap kepemilikan objek sengketa diperoleh fakta hukum bahwa kepemilikan awal lokasi objek sengketa adalah atas nama Almarhum Ahmad Attamimi Bersama isterinya Ipa La sejak tahun 2015;

Bahwa Almarhum Ahmad Attamimi Bersama isterinya kemudian menggarap tanah (objek sengketa) dengan cara berkebun dan membangun rumah tempat tinggal mereka diatas objek sengketa;

Bahwa setelah Almarhum Ahmad Attamimi meninggal pada tahun 2017 kemudian objek sengketa berada dalam penguasaan isteri dan anaknya yang Bernama Rahma Attamimi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tahun 2017 Pemerintah Desa/Negeri Bula telah mengeluarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, Nomor 593.3/167/IX/2017 tertanggal 31 September 2017, yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa benar-benar adalah milik Rahma Attamimi;

Bahwa kemudian Rahma Attamimi Bersama ibunya mengelola objek sengketa dengan mendirikan usaha rumah makan/rumah kopi dengan nama KEDAI HUNIMUA;

Bahwa untuk mendapatkan legalitas dalam menjalankan usahanya kemudian saudari Rahma Attamimi mengurus Surat Rekomendasi ke Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Seram Bagian Timur;

Bahwa atas permohonan saudari Rahma Attamimi ke Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, maka diterbitkanlah Surat Rekomendasi Nomor : 600/197/REKOM/XII/2020 tanggal 29 Desember 2020;

Bahwa selain itu juga Saudari Rahma Attamimi juga mendapatkan Kartu Pengenal NPWD dari Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dengan Nomor Registrasi : 138/DPPKAD/2020 dan Surat Keterangan Pajak atas Pajak Reklame KEDAI HUNIMUA miliknya dengan Nomor Surat Keterangan Pajak : 13/Skp-Rek/B1/2020 tanggal 17 Februari 2020;

Bahwa pada tanggal 29 Desember 2020 saudari Rahma Attamimi juga telah membuat Surat Pernyataan dihadapan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Seram Bagian Timur yang pada pokoknya menerangkan bahwa jika suatu saat Pemerintah Daerah akan menggunakan lahan miliknya (objek sengketa) untuk kepentingan umum, maka dirinya bersedia memberikan kepada Pemerintah Daerah;

Bahwa pada tanggal 21 Mei 2021 saudari Rahma Attamimi telah menyerahkan tanah/objek sengketa dan kedua bangunan diatasnya kepada Saudara Abdul Rasid Rumlalwak melalui Surat Penyerahan Hak Atas Tanah dan Kedua Bangunan diatas objek sengketa atas dasar jual beli;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian fakta diatas, maka dapat dipastikan bahwa kepemilikan objek sengketa benar-benar berada dalam penguasaan Saudari Rahma Attamimi sebagai pemilik awal yang kemudian dijual kepada Saudara Abdul Rasid Rumlalwak;

2. TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

Bahwa pemerintah daerah menetapkan Kawasan atau Ruang Terbuka Hijau tentunya berdasarkan Peraturan Daerah maupun Peraturan Bupati;

Bahwa Ruang Terbuka Hijau dalam Kota Bula ditetapkan dengan Peraturan Bupati Seram Bagian Timur Nomor 66 Tahun 2017, sedangkan untuk penataan ruang dan wilayah Kabupaten Seram Bagian Timur ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Seram Bagian Timur Nomor 09 Tahun 2012;



Bahwa keberadaan objek sengketa masuk dalam salah satu objek perencanaan pembangunan Ruang Terbuka Hijau dalam Kawasan Kota Bula sebagaimana tertuang dalam Peraturan Bupati Nomor 66 Tahun 2017;

Bahwa Penggugat mengkalim dalam gugatannya, Pemerintah Daerah telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menghalangi Penggugat untuk mendapatkan Surat Rekomendasi sebagai syarat pembuatan sertifikat hak milik di Badan Pertanahan adalah hal yang tidak berdasar, apa sebab;

Bahwa berdasarkan dokumen/surat kepemilikan yang telah dikeluarkan Pemerintah Daerah dan Pemerintah Desa/Negeri menerangkan bahwa kepemilikan atas objek sengketa sebenarnya bukan milik Penggugat tetapi milik Saudari Rahma Attamimi sehingga Pemerintah Daerah melalui Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang tidak bisa mengeluarkan Surat Rekomendasi karena Penggugat bukanlah pemilik yang sah;

3. Tentang Tuntutan Ganti Kerugian.

Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta tentang kepemilikan objek sengketa pada point 1 (satu) diatas maka dapat dipastikan bahwa kepemilikan atas objek sengketa adalah milik Rahma Attamimi yang kini beralih telah beralih kepemilikan kepada Saudara Abdul Rasyid Rumalowak, Sehingga tuntutan ganti kerugian yang di minta oleh Penggugat dalam Gugatannya sangatlah tidak beralasan dan patut dikesampingkan oleh Majelis Hakim Yang Mulia;

4. Tentang Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) Oleh Penggugat.

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas Gugatan Penggugat tentang Uang Paksa/Dwangsom dengan pertimbangan Hukum Tergugat antara lain adalah:

- Bahwa oleh Tergugat, Gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan tidak berdasar serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 606 RV dan Pasal 606 b RV sehingga demi hukum posita tersebut patut untuk ditolak atau dikesampingkan oleh yang mulia majelis hakim, sebab secara yuridis denda/pembebanan uang paksa/dwangsom tidak dapat dilakukan terhadap suatu tuntutan pembayaran atas sejumlah uang (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 79 K/SIP/1972 yang menyatakan dwangsom tidak dapat dituntut Bersama-sama dengan tuntutan membayar uang;
- Bahwa dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 37 K/SIP/1976 tertanggal 07 Desember 1976);

5. Tentang Putusan Yang Dilaksanakan Terlebih Dahulu (Uivoerbaar Bij Voorrdaad);

Bahwa Tergugat dengan tegas menolak posita gugatan Penggugat menyangkut putusan yang dilaksanakan terlebih dahulu (Uivoerbaar Bij



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Voorrdaad) sebab berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 13 Tahun 1964 (10 Juli 1964) jo SEMA Nomor 5 Tahun 1975 (1 Desember 1975) jo SEMA Nomor 03 Tahun 1978 (01 April 1978) jo SEMA Nomor 03 Tahun 2000 jo SEMA Nomor 4 Tahun 2001 yang pada pokok menyatakan dan menegaskan bahwa agar Hakim sedapat mungkin tidak mengabulkan putusan serta merta.

Bahwa selain itu juga permohonan Uivoerbaar Bij Voorrdaad yang diajukan Penggugat bertentangan dengan ketentuan Pasal 180 HIR dan/atau Pasal 191 Rbg;

Berdasarkan pada alasan-alasan hukum diatas maka Tergugat dengan ini mohon dihadapan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa mengadili dan memutus perkara a quo untuk menjatuhkan putusan adil yang bersesuai hukum berikut ini :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat dalam konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan/atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Bahwa apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa mengadili dan memutus perkara a quo berpendapat lain, Tergugat memohon untuk Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

I. DALAM EKSEPSI

- a) Bahwa pada prinsipnya turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
- b) Gugatan Kabur (*obscuur libel*);

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak jelas dan kabur atau isinya gelap (*onduidelijk*) karena tidak dijelaskan secara rinci tindakan serta perbuatan dari Turut Tergugat terkait dengan Permohonan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama BADER ASIZ ALKATIRI sehingga dikualifikasikan sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH) selanjutnya perlu diketahui bahwa terhadap lokasi tersebut seluas 435 M2 (15 M x 29 M) Turut Tergugat BELUM mengeluarkan Produk Pejabat Adminstrasi Publik berupa Sertipikat Hak Milik atas nama kepemilikan siapapun;

c) Bahwa gugatan Penggugat Error in Persona karena menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur sebagai Pihak Turut Tergugat mengingat bahwa terhadap lokasi yang menjadi obyek Perkara ini seluas 435 M2 (15 M x 29 M) yang terletak di Jln.Pesona, Desa Adm. Kampung Wailola belum pernah di terbitkan Sertipikat Hak Milik;

d) Bahwa dengan berdasarkan pokok materi gugatan yang disampaikan oleh Penggugat maka sehubungan dengan eksepsi kami sebagai Turut Tergugat, kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ovtvankelijk Verklaard);

II. DALAM POKOK PERKARA (*verweer ten principale/konpensasi*):

a) Bahwa hal-hal yang telah Turut Tergugat sampaikan pada bagian eksepsi tersebut diatas mohon untuk diperiksa kembali dan menjadi bahan tidak terpisahkan bersama pokok perkara dalam jawaban;

b) Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara jelas dan tegas oleh Turut Tergugat dalam Jawaban;

c) Bahwa terhadap obyek perkara dengan luas 435 M2 (empat ratus tiga puluh lima meter persegi) Belum diterbitkannya Sertipikat Hak Milik kepada siapapun karena berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Seram Bagian Timur Nmor 09 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Seram Bagian Timur Tahun 2010 – 2030 dan Peraturan Bupati Seram Bagian Timur Nomor 66 Tahun 2017 Tentang Penetapan Wilayah dan Areal Ruang Terbuka Hijau Kota Bula, masuk dalam kawasan/Ruang Terbuka Hijau (RTH);

d) Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya yang pada intinya menyatakan Turut Tergugat tidak dapat menindaklanjuti permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat karena harus melengkapi salah satu persyaratan yaitu mendapatkan surat persetujuan atau rekomendasi dari Tergugat dikarenakan pada lokasi tersebut masuk dalam Ruang Terbuka Hijau sehingga Turut Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berupa menghalang halangi upaya Penggugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik sehingga sangat merugikan Penggugat adalah Tidak Benar dan Keliru. Dapat Turut Tergugat jelaskan bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik dapat dilaksanakan jika Pemohon telah melengkapi Persyaratan-Persyaratan Formal Administrasi sebagaimana termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga tindakan Turut Tergugat untuk meminta Penggugat melengkapi persyaratan berupa surat Persetujuan atau Rekomendasi dari Pemerintah Daerah Kabupaten Seram Bagian Timur karena Turut Tergugat telah mengetahui bahwa berdasarkan Peraturan Bupati Seram Bagian Timur Nomor 66 Tahun 2017 Tentang Penetapan Wilayah dan Areal Ruang Terbuka Hijau Kota Bula, masuk dalam kawasan/Ruang Terbuka Hijau (RTH), di perkuat dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaat Ruang Terbuka Hijau dalam Pasal 1 ayat (15) berbunyi:

Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan dikelola, dan/ atau diperoleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota atau Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota melalui kerja sama dengan pemerintah dan/atau masyarakat serta digunakan untuk kepentingan umum;

Berdasarkan pengertian tersebut ruang terbuka hijau dipergunakan untuk kepentingan umum karena berkaitan dengan masalah ekologis, resapan air, sosial budaya, estetika, dan penanggulangan bencana, penghasil oksigen, bagian paru-paru kota, peneduh, penyerapan air hujan, pengendali banjir dan lain-lain, sehingga tindakan dari Turut Tergugat untuk meminta Penggugat melengkapi persyaratan tersebut kepada Pemerintah Kabupaten Seram Bagian Timur semata-mata agar Produk Administrasi Publik berupa Sertipikat Hak yang nantinya akan dikeluarkan tidak bertentangan dengan kepentingan Umum dan menimbulkan cacat Administrasi, dikarenakan Penggugat tidak mendapat surat Persetujuan tersebut maka permohonan tidak dapat ditindak lanjuti;

e) Bahwa terhadap gugatan Penggugat yang menyampaikan Posisi Turut Tergugat sebagai lembaga yang menyelenggarakan tahapan Pengadaan Tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dapat turut Tergugat jelaskan bawah implementasi kegiatan Pengadaan Tanah telah diterbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 yang mana secara umum dirumuskan bahwa kegiatan Pengadaan Tanah harus melalui beberapa tahapan sebagai berikut :

1. *Tahapan Perencanaan;*
2. *Tahapan Persiapan;*
3. *Tahapan Pelaksanaan;*
4. *Tahapan Peyerahan Hasil;*

Bahwa dari ke 4 (empat) tahapan tersebut posisi Turut Tergugat secara kelembagan masuk dalam Tahapan Persiapan, Pelaksanaan dan Penyerahan, terhadap lokasi obyek perkara pihak Pemerintah Kabupaten Seram Bagian Timur belum memulai Proses Tahapan Pengadaan tanah apakah nantinya menggunakan Proses Tahapan atau Pengadaan Tanah secara langsung sehingga secara tugas dan kewenangan dari Turut Tergugat belum dapat melaksanakan ketentuan peraturan tersebut karena belum adanya pengadaan Tanah dari Pihak Tergugat. Selanjutnya dalam ketentuan tersebut Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum mengandung sifat yang khusus, artinya hanya ditujukan kepada kepentingan umum Dalam Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum sudah dijelaskan bahwa kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan Pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, selain itu, pada Pasal 10 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja secara tegas dijabarkan dan ditambahkan jenis-jenis kepentingan umum yaitu dalam huruf L : *Fasilitas sosial, fasilitas umum, dan Ruang Terbuka Hijau Publik;*

f) Bahwa gugatan Penggugat dalam angka 16 yang mendalilkan Turut Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak memproses Permohonan Sertipikat Hak Milik Penggugat . Dalil gugatan Penggugat tersebut mohon kiranya ditolak karena dalil gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi unsur Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi;

Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Unsur perbuatan melawan hukum, yaitu:

- 1) Adanya perbuatan;
- 2) Perbuatan tersebut melawan hukum;
- 3) Merugikan kerugian pada orang lain;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas diperoleh gambaran yang menjadi unsur utama dalam perbuatan melawan hukum adalah adanya kerugian materiil maupun immateriil yang dialami secara konkrit atau nyata akibat adanya suatu perbuatan, pada dasarnya Turut Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan pihak Penggugat dimana permohonan Sertipikat Hak milik atas sebidang tanah seluas 435 M2 tidak dapat di Proses karena obyek tersebut masuk dalam Ruang Terbuka Hijau yang sudah ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Seram Bagian Timur Peraturan Bupati Seram Bagian Timur Nomor 66 Tahun 2017 Tentang Penetapan Wilayah dan Areal Ruang Terbuka Hijau Kota Bula, masuk dalam kawasan/Ruang Terbuka Hijau (RTH) sehingga yang dilakukan oleh Turut Tergugat adalah meminta Penggugat untuk melengkapi persyaratan berupa surat Persetujuan atau Rekomendasi kepada Tergugat terhadap obyek tersebut apakah masih termasuk dalam RTH atautkah tidak lagi Termasuk sehingga nantinya Proses Sertipikat yang dimohonkan tidak bertentangan dengan kepentingan umum;

III. PETITUM

Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah Turut Tergugat jelaskan diatas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo, yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

- a) Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- b) Menyatakan Turut Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- c) Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara;

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Turut Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik sebagai berikut:

Bahwa setelah menerima Jawaban Tergugat I. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Pemerintah Provinsi Maluku Cq. Pemerintah Kabupaten Seram Bagian Timur Cq. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Seram**



Bagian Timur melalui Aplikasi E-court Mahkamah Agung, maka pada kesempatan ini, kami menanggapi jawaban tersebut dalam Replik kami sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Kabur (*Obscure Libel*) Tentang luas dan batas objek sengketa yang tidak sesuai;

Bahwa terhadap eksepsi Jawaban Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kabur, karena adanya ketidak sesuaian antara Dalil Gugatan Penggugat terkait luas dan batas-batas objek sengketa dalam jawabannya, maka kami menanggapi demikian;

Bahwa eksepsi yang demikian adalah suatu kesimpulan yang keliru dan tidak berdasar menurut hukum;

Hal ini kami tegaskan sebagai eksespi atau tanggapan diluar pokok perkara yang tidak berdasar menurut hukum, karena yang menjadi dasar atau acuan Penggugat dalam dalil gugatan terkait ukuran dan batas-batas objek sengketa milik Penggugat adalah berdasarkan Surat Pernyataan Pemberian Hibah, tertanggal 13 Juni 2018 milik Penggugat, yang didalamnya mencantumkan batas-batas dan ukuran objek sengketa, sehingga apabila ada penegasan yang menyatakan bahwa secara de facto luas yang ada dalam surat dan luas di lapangan berbeda, hal ini menunjukan bahwa secara tanpa hak dan melawan hukum, Tergugat telah melakukan investigasi dan melakukan pengukuran atas tanah objek sengketa, yang menurut hukum hal itu keliru karena dipandang melampaui kewenangannya dalam posisi sebagai pihak dalam perkara ini. yang mana tindakan tersebut, jelas-jelas menyalahi ketentuan hukum acara, terkait dengan pelaksanaan sidang Pemeriksaan Setempat, sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat ("SEMA 7/2001") yang memberikan wewenang bagi Hakim untuk melaksanakan proses persidangan di luar pengadilan, dan langsung pada lokasi objek sengketa. Tujuan dari adanya Pemeriksaan Setempat tersebut adalah guna memperoleh kepastian mengenai lokasi, ukuran dan batas serta kualitas dari objek sengketa berupa barang tidak bergerak yaitu tanah;

Bahwa dari uraian Tergugat dalam replik ini terkait tanggapan Penggugat atas eksepsi dalam Jawaban Tergugat atas gugatan Penggugat, maka diketahui bahwa Tergugat telah melakukan pemeriksaan atas lokasi objek sengketa lebih dulu, sebelum Hakim memerintahkan pelaksanaan sidang Pemeriksaan Setempat, yang mana hal itu bukanlah merupakan kewenangannya sebagai pihak dalam perkara ini, sebagaimana dijelaskan dalam subtransi SEMA 7/2001 yang disebutkan diatas, oleh karenanya maka kami tegaskan bahwa perbuatan Tergugat yang demikian, jelas-jelas perbuatan tanpa hak dan merupakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum karena bertindak melanggar ketentuan hukum acara perdata;

" Pemeriksaan Setempat (gerechtelijke plaatsopneming) adalah sarana yang disediakan oleh peraturan perundang-undangan kepada Hakim atau Majelis Hakim guna memperjelas suatu fakta atau objek yang sedang disengketakan, yang mana pemeriksaan setempat merupakan pemeriksaan atau sidang yang dilakukan oleh Hakim atau Majelis Hakim Perdata di tempat objek yang sedang disengketakan berada";

Pemeriksaan Setempat ini sendiri diatur dalam Ketentuan Pasal 153 HIR/Pasal 180 RBg serta diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat. Pemeriksaan Setempat berfungsi untuk mencocokkan dalil gugatan Penggugat mengenai objek perkara seperti tanah yaitu batas-batasnya, luasnya berapa, letaknya dimana dengan menyebutkan secara detail misalnya nama jalan, desa, kecamatan, kabupaten, kemudian berbatasan dengan apa/harta milik siapa. Hal ini ditujukan untuk mempermudah Hakim/Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusannya apakah gugatan dapat dikabulkan atau ditolak, atau apakah gugatan kabur sehingga tidak dapat diterima;

Bahwa selain dari pada tanggapan kami dalam Replik terkait eksepsi ketidaksesuaian batas dan luas, kami juga menanggapi tanggapan/ eksepsi Tergugat tentang tidak sesuai letak objek sengketa dalam surat gugatan kami, kami tegaskan bahwa mungkin saja Kuasa Tergugat Keliru atau ada faktor Human Error berkaitan dengan tanggapan ketidaksesuaian letak objek sengketa, karena kami tidak pernah menyebutkan letak objek gugatan di Jalan Wailola, namun kami menyatakan Tanah objek sengketa, seluas 435 Meter Persegi, dengan ukuran 15 M x 29 M, yang terletak di Jln Pesona, dalam wilayah Pemerintahan Negeri Administratif Kampung Wailola Desa Wailola, Kecamatan Bula, Kabupaten Seram Bagian Timur, In casu Dalil Gugatan point 1 (satu), oleh karenanya maka kami tegaskan bahwa eksepsi yang demikian adalah tanggapan yang sangat tidak beralasan hukum;

Dari uraian Penggugat diatas maka terlihat jelas bahwa eksepsi Tergugat terkait tidak jelasnya luas dan batas tanah objek sengketa adalah tidak berdasar menurut hukum, karena dasar peletakan dalil tentang luas dan batas objek sengketa adalah berdasarkan Bukti Surat Hibah tertanggal 13 Juni 2018 milik Penggugat, dan bukan didasarkan pada bukti kepemilikan tanah milik Tergugat, oleh karenanya maka adanya kesimpulan Tergugat terkait adanya ketidaksesuaian ukuran batas dan luas, sebagaimana uraian Tergugat dalam jawabannya adalah merupakan suatu kekeliruan yang nyata, bahkan tindakan Tergugat tersebut dapat dikualifikasikan sebagai Prematur yang sifatnya melanggar ketentuan hukum acara (bertindak melebihi kewenangan) Abuse of



power, dengan demikian maka adalah berdasar apabila eksepsi Tergugat yang demikian, patut dan berdasar menurut hukum untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

2. Tentang Gugatan Penggugat Error In Persona;

Eksepsi diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid

Yang bertindak sebagai Penggugat, bukan orang yang berhak, sehingga orang demikian, Penggugat tidak memiliki persona standi in judicto di depan Pengadilan atas perkara tersebut;

Bahwa menyimak eksepsi Tergugat yang demikian, maka kami menanggapinya sebagai berikut:

- a. Bahwa keberatan Tergugat dalam eksepsi ini adalah sangat tidak berdasar menurut hukum., dan terkesan sebagai dalil untuk mengecoh Majelis Hakim Yang Mulia dalam mendiskripsikan peristiwa hukum yang keliru terkait apa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini, oleh karenanya sebagai Kuasa Hukum Penggugat, kami menyatakan tetap pada peristiwa hukum sebagaimana tertuang dalam posita gugatan Penggugat;
- b. Bahwa keberatan Tergugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidaklah memiliki Kapasitas sebagai Penggugat dalam perkara ini, dengan alasan bukan sebagai pemilik atas tanah objek sengketa adalah suatu kebohongan belaka yang tidak berdasar hukum, dan merupakan rekayasa untuk mengkonstruksikan peristiwa hukum yang mencoba mengeliminir kedudukan Penggugat sebagai Pemilik sah atas objek sengketa, untuk bertindak dalam perkara ini sebagai Penggugat, dengan menyampaikan dokumen bukti suratnya berupa:

- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Nomor 593.3/ 167/1X/2017 tertanggal 31 September 2017 yang cap dan ditanda tangani oleh Kepala Pemerintah Negeri Bula atas nama Saudara A. R. Pattikupang;

- Surat dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang berupa Surat Rekomendasi dari, Nomor : 600/ 197/REKOM/X11/2020 tanggal 29 Desember 2020;

- Surat dari Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah berupa Kartu Pengenal NPWD dengan Nomor Registrasi : 138/DPPKAD/2020 dan Surat Keterangan Pajak Reklame KEDAI HUNIMUA miliknya dengan Nomor Surat Keterangan Pajak : 13/Skp-Rek/B1/2020 tanggal 17 Februari 2020;

Terkait dengan eksepsi keberatan sebagaimana kami uraikan diatas, maka kami menjelaskan duduk peristiwa hukum yang sesungguhnya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dan Alm. Ahmad Atamimi memiliki hubungan keluarga, dimana Alm. Ahmad Atamimi adalah saudara sepupu dari ibu kandung Penggugat, sehingga Sdri. Rahma Attamimi adalah saudara sepupu dari Penggugat;
- Bahwa Ibu Ipa La, adalah istri kedua dari perkawinan Alm. Ahmad Atamimi (ibu tiri) dari Sdri. Rahma Attamimi;
- Bahwa objek sengketa sebelumnya adalah milik Pemerintah Negeri Bula, dan Almarhum Ahmad Atamimi dan Ibu Ipa La yang menguasai objek sengketa sejak tahun 2015 untuk membangun usaha dagang yakni 1 (satu) bangunan toko dengan berbahan kayu di lokasi tersebut, berdasarkan surat kontrak tanah dari Pemerintah Negeri Bula Nomor 400/331/IX/2016;
- Bahwa setelah Alm. Ahmad Atamimi meninggal dunia maka Pemerintah Negeri Bula menarik kontrak tanah tersebut berdasarkan Surat Pemeberitahuan Penarikan Kontrak Tanah Nomor 605/337/IX/2018, tanggal 8 Maret 2018;
- Bahwa sepeninggalnya Almarhum Ahmad Atamim, Sdri Rahma Attamimi datang dari kampung dan meminta ijin kepada Penggugat untuk tinggal dan merawat ibu tirinya Ibu Ipa La, dan melanjutkan usaha diatas bangunan yang dibangun oleh Alm. ayahnya Ahmad Atamim, namun dalam perjalanannya ia tidak merawat ibu tirinya dengan baik hingga meninggal dunia;
- Bahwa setelah penarikan kontrak tersebut, selanjutnya tanah objek sengketa tersebut diberikan sebagai hibah kepada Penggugat, oleh Pemerintah Negeri Bula, namun berhubung Penggugat saat itu terjerat masalah korupsi dan harus melaksanakan persidangan dan pembedanaan, maka tanpa sepengetahuan Penggugat, secara diam-diam Sdri. Rahma Attamimi mendatangi kepala desa Bula Saudara A. R. Pattikupang, dan menyampaikan bahwa terkait objek tanah sengketa yang telah dihibahkan oleh Pemerintah Negeri Bula kepada Penggugat, ia sudah meminta ijin kepada Penggugat, agar dapat diterbitkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah untuk ia gunakan dalam hal pengajuan kredit usaha., atas dasar itulah maka Pemerintah Negeri Bula menerbitkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Nomor 593.3/ 167/1X/2017 tertanggal 31 September 2017 yang dan ditanda tangani oleh Kepala Pemerintah Negeri Bula atas nama Saudara A. R. Pattikupang dan distempel;
- Bahwa setelah Penggugat bebas masa pembedanaannya, Penggugat melakukan pengecekan objek tanah sengketa kepada Kepala Desa Bula, dan setelah mengetahui bahwa Penggugat tidak



pernah mengizinkan Sdri Rahma Attamimi untuk memperoleh pelepasan hak dari desa atas objek tanah sengketa, maka oleh Pemerintah Negeri Bula telah membatalkan surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Nomor 593.3/ 167/1X/2017 tertanggal 31 September 2017 yang pernah dikeluarkan kepada Sdri. Rahma Attamimi tersebut dengan Surat Pembatalan Hak Atas Tanah Nomor 4/XI/42/VIII/2019, tanggal 16 Agustus 2019, yang dan ditanda tangani oleh Kepala Pemerintah Negeri Bula atas nama Saudara A. R. Pattikupang, sehingga surat Hibah Tanah objek Sengketa kepada Penggugat pada tanggal 13 Juni 2018, tetap berlaku dan dinyatakan sah;

- Bahwa berdasarkan Surat Hibah dimaksud, maka oleh Pemerintah Desa Bula, kemudian menerbitkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 593.3/188/VI/2018, tertanggal 13 Juni 2018 kepada Penggugat yang ditandatangani dan distempel, sehingga dasar kepemilikan Penggugat atas objek tanah sengketa adalah berdasarkan hukum;

- Bahwa dengan pembatalan surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Nomor 593.3/ 167/1X/2017 tertanggal 31 September 2017, yang dan ditanda tangani oleh Kepala Pemerintah Negeri Bula atas nama Saudara A. R. Pattikupang atas nama Rahma Attamimi, maka semua perbuatan hukum yang mengikutinya, termasuk peralihan hak kepada orang lain atas tanah objek sengketa, secara mutatis mutandis ikut batal demi hukum dan atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

C. Bahwa berdasarkan uraian Penggugat diatas, terlihat jelas bahwa Penggugat adalah Pemilik sah atas objek tanah sengketa, dan tidak pernah adanya peralihan hak dari Pemerintah Desa Bula kepada siapapun selain kepada Penggugat, dan dari uraian diatas, dapat disimpulkan sebagai berikut:

- Tanah sengketa awalnya adalah tanah milik Pemerintah desa Bula;
- Tanah Objek sengketa tidak pernah dimiliki oleh Alm. Ahmad Atamimi, namun disewa / dikontrak dari desa bula, dan sudah ada penarikan surat kontrak tersebut pasca kematian Alm. Ahmad Atamimi;
- Bahwa bangunan semi permanen tempat usaha yang ada diatas objek sengketa dibangun oleh Alm. Ahmad Atamimi;
- Bahwa Penerbitan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Nomor 593.3/ 167/1X/2017 tertanggal 31 September 2017 yang dan ditanda tangani oleh Kepala Pemerintah Negeri Bula atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Saudara A. R. Pattikupang dan distempel, karena tipu muslihat yang dilakukan oleh Sdri. Rahma Attamimi;

- Bahwa dengan pencabutan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Nomor 593.3/ 167/1X/2017 tertanggal 31 September 2017, berdasarkan Surat Pembatalan Hak Atas Tanah Nomor 4/XI/42/VIII/2019, tanggal 16 Agustus 2019, maka semua surat atau perbuatan hukum yang mengikuti Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Nomor 593.3/ 167/1X/2017 tertanggal 31 September 2017, adalah tidak sah, tidak beralasan hukum dan tidak berdasar hukum;

- Bahwa sebelumnya tidak pernah ada alas hak kepemilikan dari Alm. Ahmad Atamimi atas tanah objek sengketa, bagaimana dapat terjadi pewarisan, hal ini tidak dapat dibenarkan menurut hukum;

- Bahwa selain itu tidak pernah ada pewarisan atas tanah ulayat milik desa, pewarisan hanya dikenal atas tanah hak dalam harta bersama kepada ahli warisnya., dan dengan pencabutan surat Alm. penerbitan surat sehingga segala surat atau tindakan peralihan hak yang mengikuti surat pembatalan a quo, adalah tidak sah dan batal menurut hukum, dan atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Dengan demikian maka secara hukum Penggugat sebagai Pemilik sah atas tanah objek sengketa yang dirugikan haknya oleh Tergugat, karena menghalang-halangi proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa A quo, secara hukum memiliki kapasitas untuk bertindak sebagai Pihak Penggugat, atau kedudukan hukum sebagai Penggugat, kami mengutip pendapat Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek"* (hal. 3), dalam hukum acara perdata, *"Penggugat adalah seorang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Perkataan merasa dan dirasa dalam tanda petik, sengaja dipakai di sini, oleh karena belum tentu yang bersangkutan sungguh-sungguhnya melanggar hak Penggugat"*;

Dengan demikian maka eksepsi Tergugat yang demikian, secara hukum, patut dan layak untuk dikesampingkan, oleh Majelis Hakim yang mulia;

3. Kurangnya pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini (Exceptio plurium litis consortium);

Bahwa terkait dengan ekspsi ini, Penggugat menanggapinya sebagai berikut:

- Bahwa substansi gugatan dalam perkara ini adalah karena Penggugat merasa dirugikan karena Perbuatan Tergugat yang sengaja menghalang-



halangi Penggugat dalam hal mensertifikatkan tanah objek sengketa A quo, dan secara fakta hanya Tergugat sajarah yang menghalangi proses penerbitan aertifikat A quo, sementara saudara Abdul Rasid Rumalowak yang saat ini sedang menjalankan usaha Percetakan/Sablon diatas objek sengketa tidak pernah mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat untuk menghalangi penerbitan sertifikat yang dimohonkan oleh Penggugat, sehingga adalah tidak berdasar menurut hukum, apabila Penggugat menarik pihak lain dalam sengketa ini, yang kenyataannya tidak mengganggu aktifitas Penggugat dalam hal pengajuan sertifikat dimaksud, karena urgensi menarik pihak lain adalah didasarkan pada kualitas perbuatannya yang merugikan Penggugat, yang dalam hal ini hanya Tergugat yang bersikukuh untuk menghalangi Penggugat dalam hal penerbitan sertifikat. Sehingga arah dan sasaran gugatan dalam pokok perkara Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara ini berbeda, bukan dalam hal sengketa hak kepemilikan ataupun gugatan pengosongan, yang mengharuskan Penggugat menarik saudara Abdul Rasid Rumalowak sebagai pihak dalam gugatan ini, yang mana hukum Acara Perdata juga menentang adanya komulasi gugatan yang demikian, karena dianggap melanggar tertib beracara, sehingga saya tegaskan kembali bahwa gugatan ini tidak mengalami cacat syarat formil karena kurang pihak;

- Bahwa selain itu apabila saudara Abdul Rasid Rumalowak yang saat ini sedang menjalankan usaha Percetakan/Sablon diatas objek sengketa merasa bahwa ia adalah pemilik sah atas objek sengketa berdasarkan surat bukti hak kepemilikannya merasa perlu mempertahankan haknya, maka silahkan ia bertindak sebagai pihak ketiga (interveneien), untuk menggabungkan diri dalam perkara ini sebagai Tusenkomst;
- Bahwa hal menarik pihak dalam suatu gugatan adalah hak Penggugat, sebagaimana pendapat hukum dari Ahli hukum Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH, dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" (hal. 3) menyatakan "Penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim." Berdasarkan uraian tersebut, dalam menentukan siapa yang akan digugat, tentu Penggugat tahu siapa yang "dirasa" telah melanggar haknya dan merugikan dirinya". Dengan demikian, Penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan Tergugat dan turut Tergugat dalam perkara aquo;
- Hak dan atas inisiatif [Penggugat](#) untuk menggugat pihak lain yang "dirasa" melanggar haknya dan merugikan dirinya. Tapi, tidak serta merta semua orang dapat menggugat orang lain. Pengajuan [gugatan](#) ini haruslah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki dasar, yaitu adanya kepentingan atau hak yang dilanggar oleh orang lain, sehingga tidak sembarang orang bisa digugat dan menjadi Tergugat. hal ini berdasar menurut hukum Berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Juni 1971 No. 305 K/Sip/1971 dalam perkara perdata antara Kasan Rizal melawan Sagimin dinyatakan:

"PT tidak berwenang untuk secara jabatan tanpa Pemeriksaan Ulangan menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai salah seorang Tergugat, karena tindakan tersebut bertentangan dengan azas acara perdata yang memberi wewenang tersebut kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya";

- Berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 18 November 1975 No. 457 K/Sip/1975 dalam perkara antara Pemerintah Kotamadya Pekanbaru diwakili Abdul Rachman Hamid melawan Mohammad Dain dan Pengurus atau Pendeta Huria Kristen Batak; Protestan Resort Pekanbaru menyatakan:

- "Tidak dapat dibenarkan apabila Pengadilan Tinggi memerintahkan Pengadilan Negeri untuk menarik pihak ketiga sebagai turut Tergugat (yang dalam gugatan asal dijadikan pihak dalam perkara)";

- Berdasarkan Yurisprudensi tersebut, adalah suatu kesalahan bagi Pengadilan Tinggi yang memerintahkan Pengadilan Negeri untuk menarik pihak ketiga sebagai turut Tergugat, karena hak untuk menarik pihak-pihak dalam suatu perkara adalah hak dari Penggugat;

- Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 1111K/Pdt/2013 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 237/Pdt/2012/PT.DKI yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 284/Pdt.G/2011/PN.Jak.Sel. dalam perkara antara PT Elnusa sebagai Penggugat melawan PT Bank Mega sebagai Tergugat, pengadilan pada semua tingkat menolak eksepsi kurang pihak yang diajukan oleh PT Bank Mega karena dalam perkara tersebut PT Elnusa hanya menggugat 1 (satu) pihak saja sebagai Tergugat, yaitu PT Bank Mega. Pengadilan berpendirian bahwa gugatan tidak kurang pihak, walaupun hanya 1 (satu) pihak saja yang digugat;

Berdasarkan uraian Penggugat diatas, maka adalah tidak berdasar eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam perkara ini, karena secara fakta Abdul Rasid Rumalowak yang saat ini sedang menjalankan usaha Percetakan /Sablon diatas objek sengketa tidak pernah mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat untuk menghalagi penerbitan sertifikat yang dimohonkan oleh Penggugat, maka adalah berdasar dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia mengenyampingkan eksepsi tersebut;



Bahwa dengan tanggapan Penggugat dalam Replik mengenai eksepsi Tergugat secara keseluruhan, maka adalah wajar dan berdasar hukum apabila eksepsi jawaban Tergugat dapat dikesampingkan karena tidak berdasar menurut hukum;

B. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa apa yang disampaikan dalam replik Penggugat terkait tanggapan atas eksepsi Tergugat sebelumnya diatas, adalah merupakan 1 (satu) kesatuan yang tidak terpisahkan dari pokok sengketa ini;
2. Pada Pokoknya Penggugat tetap pada dalil gugatan Penggugat;
3. Penggugat menolak semua dalil keberatan Tergugat dalam Pokok Perkara ini, kecuali terhadap hal yang diakui kebenarannya oleh Penggugat;
4. Bahwa terkait dengan dalil keberatan Tergugat tentang Kepemilikan objek sengketa ini, telah Penggugat uraikan dalam tanggapan Penggugat atas eksepsi Tergugat sebelumnya diatas;
5. Bahwa Terkait dengan dalil keberatan Tergugat tentang Perbuatan Melawan Hukum dan ganti rugi, kami menanggapinya sebagai berikut:
Bahwa Penggugat tegaskan bahwa dasar penetapan lokasi Ruang Terbuka Hijau dalam Kota Bula yang ditetapkan dengan Peraturan Bupati Seram Bagian Timur Nomor 66 Tahun 2017, dan untuk penataan ruang dan wilayah Kabupaten Seram Bagian Timur ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Seram Bagian Timur Nomor 09 Tahun 2012, yang asal patok dan tidak pernah berkoordinasi dengan Pemerintah Negeri Bula sebagai Pemilik Hak Ulayat untuk mengetahui siapa-siapa saja yang oleh Pemerintah Negeri Bula telah dilepaskan haknya dalam lingkup objek lokasi Ruang Terbuka Hijau dalam Kota Bula berdasarkan Peraturan Bupati Seram Bagian Timur Nomor 66 Tahun 2017, dan untuk penataan ruang dan wilayah Kabupaten Seram Bagian Timur ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Seram Bagian Timur Nomor 09 Tahun 2012, adalah keliru dan tidak dibenarkan menurut hukum, dengan alasan:
 - Indonesia adalah negara hukum dan bukan negara kekuasaan;
 - Sesuai dengan hierarki tata peraturan perundang-undangan, peraturan dibawah tidak boleh bertentangan dengan peraturan diatasnya;
 - Bahwa dalam hierarki tata peraturan perundang-undangan, Peraturan Daerah ataupun Peraturan Bupati, kedudukannya tidak lebih tinggi dari Peraturan Pemerintah, oleh karenanya Peraturan Daerah ataupun Peraturan Bupati harus menyesuaikan dengan Peraturan Pemerintah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hal Pengadaan tanah untuk kepentingan umum, telah diatur didalam Peraturan Pemerintah No. 19 tahun 2021 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 TAHUN 2023 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- Bahwa karena pengadaan tanah untuk kepentingan Kawasan/ Ruang Terbuka Hijau, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1 (satu) butir 2 (dua) Peraturan Pemerintah No. 19 tahun 2021 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dijelaskan bahwa “ **Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil**”, oleh karenanya maka tidak dengan semena-mena Tergugat dapat melakukan aneksasi atau pencaplokan tanah milik Penggugat ataupun siapa saja atas nama Pemerintah untuk kepentingannya, dan harus dilakukan dengan ganti kerugian yang layak dan adil;
- Bahwa sejauh ini, tidak pernah ada komunikasi antara Tergugat dengan Pemerintah Negeri Bula dalam kaitannya dengan objek lokasi Ruang Terbuka Hijau dalam Kota Bula berdasarkan Peraturan Bupati Seram Bagian Timur Nomor 66 Tahun 2017, atau dengan kata lain tidak ada sosialisasi Perda tersebut, hal ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 Butir (10) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum “**Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum**”;
- Bahwa setelah dilakukan pengecekan, diketahui bahwa objek yang telah diletakan sebagai objek lokasi Ruang Terbuka Hijau dalam Kota Bula, tidak masuk dalam objek sengketa;
- Bahwa walaupun masuk dalam objek, maka seyogianya penggunaan tanah milik Penggugat wajib dengan ganti rugi, dan tidak asal-asalan saja mencaplok tanah milik orang (subjek hukum);
- Bahwa perbuatan Tergugat yang sengaja menghalang-halangi Penggugat untuk mensertifikatkan tanah milik Penggugat, yang



kenyataannya tidak masuk dalam objek lokasi Ruang Terbuka Hijau dalam Kota Bula berdasarkan Peraturan Bupati Seram Bagian Timur Nomor 66 Tahun 2017, padahal sesungguhnya tanah objek sengketa adalah milik Penggugat, maka jelas bahwa perbuatan menghalangi penerbitan sertifikat A quo jelas mendatangkan kerugian bagi Penggugat, oleh karenanya adalah berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum (hak subjektif Penggugat), oleh karenanya wajar dan berdasar hukum, untuk Tergugat dihukum dengan mengganti kerugian;

- Perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata diartikan sebagai perbuatan seseorang atau badan yang menyebabkan kerugian terhadap orang atau badan lain, baik kerugian materil maupun immateril. Perbuatan melawa hukum dalam hukum perdata dikenal dengan kata *onrechtmatige daad*. Hal ini diatur dalam Pasal 1365 [KUH Perdata](#), perbuatan melawan hukum adalah: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";

Sebagaimana Pendapat Rosa Agustina berpandangan, karakteristik suatu perbuatan dikatakan perbuatan melawan hukum harus memenuhi empat (4) hal berikut:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Sedangkan Mariam Darus Badruzaman mengurai lima (5) hal berikut:

1. Harus ada perbuatan (positif maupun negatif);
2. Perbuatan itu harus melawan hukum;
3. Ada kerugian;
4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. Ada kesalahan;

Dari uraian diatas, tergambar bahwa memang benar Tergugat telah melakukan kesalahan yang disengajakan (Perbuatan Melawan Hukum) terhadap Penggugat, yang menghalangi Penggugat untuk mensertifikatkan tanah objek sengketa milik Penggugat, yang secara faktanya bukan merupakan bagian yang masuk dalam objek lokasi Ruang Terbuka Hijau dalam Kota Bula, ataupun jika itu masuk dalam objek Tergugat wajib mengganti kerugian, dan



rumusan Pasal 1365 KUHPdata yang menjadi dasar gugatan ini mewajibkan adanya ganti rugi, sehingga semua dalil Tergugat dalam jawaban pokok perkara ini, hanyalah bertujuan untuk melarikan diri dari pertanggung jawaban hukum;

- Bahwa selain dari pada itu, disisi lain Tergugat mencoba melarikan diri dari pertanggung jawaban hukum, namun disisi lain dalam keberatan Turut Tergugat kementerian agraria dan tata ruang/badan pertanahan nasional, kantor pertanahan kabupaten seram bagian timur, dalam dalil jawaban pokok perkaranya point (e), Turut Tergugat menjelaskan bahwa dari 4 (empat) tahapan pengadaan tanah untuk kepentingan objek lokasi Ruang Terbuka Hijau dalam Kota Bula, sebagaimana mekanisme yang tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021, yakni antara lain:

1. Tahapan Perencanaan;
2. Tahapan Persiapan;
3. Tahapan Pelaksanaan;
4. Tahapan Peyerahan Hasil;

Bahwa dari ke 4 (empat) tahapan tersebut posisi Turut Tergugat secara kelembagaan masuk dalam Tahapan Persiapan, Pelaksanaan dan Penyerahan, terhadap lokasi obyek perkara pihak Pemerintah Kabupaten Seram Bagian Timur, belum memulai Proses Tahapan Pengadaan tanah apakah nantinya menggunakan Proses Tahapan atau Pengadaan Tanah secara langsung sehingga secara tugas dan kewenangan dari Turut Tergugat belum dapat melaksanakan ketentuan peraturan tersebut karena belum adanya pengadaan Tanah dari Pihak Tergugat;

Bahwa menyimak penjelasan dari Turut Tergugat dalam jawaban Pokok perkara yang dicetak tebal dan digaris bawahi, terlihat jals bahwa pelaksanaan pengadaan tanah belum dilaksanakan, namun Tergugat mencegah semua orang yang merasa memiliki lahan di lokasi yang katanya sudah disiapkan untuk dijadikan Ruang Terbuka Hijau dalam Kota Bula agar tidak boleh melakukan Tindakan apapun atas objek lahan milik mereka, bahwa selain terjadinya kontradiksi persepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat, namun semua menjadi terang, adanya perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, yakni Tindakan semena-semena untuk melarang orang



mensertifikatkan tanah di lokasi a quo, padahal tahapan pengadaan tanah tersebut belum dilaksanakan, hal itu merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena membatasi hak subjektif orang (subjek hukum), oleh karenanya maka dalil yang menyatakan tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat adalah keliru, dan jawaban yang demikian merupakan pemutar balikan fakta serta upaya cuci tangan atau lari dari kenyataan, bahwa selama ini yang terjadi di Kabupaten Seram Timur, atas nama Pemerintah, dapat dengan semena-mena melarang orang untuk tidak boleh beraktifitas diatas lahan milik mereka, karena keterbatasan Pendidikan dan pengetahuan hukum, sehingga mereka mengalah, dan aneksasi dilakukan atas nama Pemerintah Daerah, tanpa berfikir bahwasannya sengketa tersebut dapat dibawah ke ranah hukum, oleh karenanya jawaban yang demikian juga merupakan upaya melarikan diri dari pertanggung jawaban hukum, oleh karenanya maka adalah patut dan layak untuk dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim;

6. Bahwa terkait dengan tuntutan agar Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), adalah sangat berdasar menurut hukum incasu memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 606 RV dan Pasal 606 b RV, karena tuntutan pokok dalam sengketa ini bukan soal ganti kerugian, namun terkait dengan penerbitan sertifikat., sehingga keberatan Tergugat adalah keliru, dan penempatan Yurisprudensi yang disebutkan oleh Tergugat dalam melengkapi dalil keberatannya adalah keliru, karena nomor putusannya bukanlah nomor 79 K/SIP/ 1972 namun nomor 791 K/SIP/ 1972. Selain itu Yurisprudensi tidak bersifat wajib, namun relative, karena Indonesia tidak menganus Asas Preseden Murni, Dan keberatan mana keliru, karena sesuai Sema Nomor 7 tahun 2012 tentang Rumusan Kamar MARI, dalam rumusan kamar TUN, dikecualikan dengan alasan bahwa terhadap putusan yang bersifat condemnatoir (bersifat menghukum), agar dapat ditetapkan ditetapkan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), atau jika Hakim memutuskan lain dan tidak menyangkut membayar ganti rugi, maka dapat ditetapkan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), makan dengan demikian maka hal keberatan Tergugat dalam jawaban pokok perkara ini patut dan layak dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim;

7. Bahwa terhadap hal-hal yang tidak ditanggapi oleh Penggugat dalam Replik ini, hal mana merupakan penolakan tegas dan keras dari Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian diatas, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, Yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, untuk dapat menyatakan sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima Replik Penggugat sebagai 1 (satu) kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Gugatan Penggugat;
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menolak Jawaban Tergugat, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa surat-surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Pemberian / Hibah Tanah Tanggal 13 Juni 2018, selanjutnya **diberi tanda P-1;**
2. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang dikeluarkan oleh Negeri Administratif Kampung Wailola Nomor : 593.3/188/VI/2018 Tanggal 13 Juni 2018, selanjutnya **diberi tanda P-2;**
3. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang dikeluarkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Seram Bagian Timur Nomor : 900/39.i/2022 Tanggal 02 Maret 2022, selanjutnya **diberi tanda P-3;**
4. Fotokopi dari asli Surat Perjanjian Kontrak Tanah yang dikeluarkan oleh Negeri Bula Nomor : 400/331/IX/2016 Tanggal 21 September 2016 dan Fotokopi dari asli Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama wajib pajak Beder Alkatiri, Selanjutnya **diberi tanda P-4;**
5. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan atas nama Samsudin Unawekla Tanggal 25 Mei 2023, selanjutnya **diberi tanda P-5;**
6. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Seram Bagian Timur atas nama Samsudin Unawekla dengan NIK Nomor : 8105011501730001, selanjutnya **diberi tanda P-6;**
7. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan atas nama Na.am Loklomin Tanggal 25 Mei 2023, selanjutnya **diberi tanda P-7;**
8. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Seram Bagian Timur atas nama Naam Loklomin dengan NIK Nomor : 8105010205770001, selanjutnya **diberi tanda P-8;**
9. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dikeluarkan oleh A.R Pattikupang selaku Kepala Pemerintahan Negeri Bula Tanggal 18 Juni 2018, selanjutnya **diberi tanda P-9;**
10. Fotokopi dari asli surat dari A.R Pattikupang selaku Kepala Pemerintahan Negeri Bula kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seram Bagian Timur Tanggal 16 Agustus 2019, selanjutnya **diberi tanda P-10**;

11. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2.21/588/NA-KW/SKT/VIII/2019, selanjutnya **diberi tanda P-11**;

12. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Penarikan Kontrak Tanah yang dikeluarkan oleh Pemerintah Negeri Bula Nomor : 605/337/IX/2018 pada Tanggal 08 Maret 2018, selanjutnya **diberi tanda P-12**;

13. Fotokopi dari asli Surat Pembatalan Hak Atas Tanah yang dikeluarkan oleh Pemerintah Negeri Bula Nomor : 400/42/VIII/2019 Tanggal 16 Agustus 2019, selanjutnya **diberi tanda P-13**;

14. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Penyerahan Bangunan Rumah oleh Ipa Latifa Bin Thahir Tanggal 10 Februari 2020, selanjutnya **diberi tanda P-14**;

15. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Seram Bagian Timur atas nama Ipa Latifa Bin Thahir dengan Nomor Induk Kependudukan : 8105015007660003, selanjutnya **diberi tanda P-15**;

Menimbang, bahwa fotokopi surat tersebut bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-6, bukti P-8, bukti P-11, dan bukti P-15 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa surat-surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi Peraturan Daerah Kabupaten Seram Bagian Timur Nomor 09 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Seram Bagian Timur Tahun 2010-2030 **diberi tanda T-1**;
2. Fotokopi dari fotokopi Peraturan Bupati Kabupaten Seram Bagian Timur Nomor 66 Tahun 2017 Tentang Penetapan Wilayah dan Areal Ruang Terbuka Hijau Kota Bula **diberi tanda T-2**;
3. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 593.3/167/IX/2017 Tanggal 31 September 2017 **diberi tanda T-3**;
4. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 593.3/45/IX/2017 Tanggal 31 September 2017 **diberi tanda T-4**;
5. Fotokopi dari asli Surat Rekomendasi dari Negeri Bula Nomor 454/04/VII/2019 Tanggal 15 Juli 2019 **diberi tanda T-5**;
6. Fotokopi dari asli Surat Rekomendasi Nomor : 600/197/REKOM/XII/2020 Tanggal 29 Desember 2020 **diberi tanda T-6**;
7. Fotokopi dari fotokopi Kartu Pengenal NPWD nomor registrasi : 138/DPPKAD/2020 **diberi tanda T-7**;
8. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Pajak Reklame Kedai Hunimua Nomor : 138/Skp-Rek/B1/2020 Tanggal 17 Februari 2020 **diberi tanda T-8**;



9. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan dari Saudari Rahma Attamimi Tanggal 29 Desember 2020 **diberi tanda T-9**;
10. Fotokopi dari asli kwitansi peminjaman uang sebesar Rp50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah) Tanggal 15 Juli 2009 **diberi tanda T-10**;
11. Fotokopi dari asli Surat Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kedai Hunimua Tanggal 21 Mei 2021 **diberi tanda T-11**;

Menimbang, bahwa fotokopi surat tersebut bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti tertanda T-1, T-2, T-7, T-9 merupakan fotocopy dari fotocopy bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti tertulis di dalam perkara ini:

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, selain bukti surat tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yaitu:

1. Saksi **NAAM LOKLOMIN**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi mengaku tidak memiliki hubungan baik hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengan Penggugat maupun Tergugat, saksi hadir pada persidangan ini untuk memberikan keterangan terkait masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat, Bahwa letak lokasi tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa pada perkara ini yaitu di samping Kantor Pemilihan Umum Kabupaten Seram Bagian Timur di Desa Wailola kecil, Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Penggugat berdasarkan surat hibah dari Pemerintah Negeri Bula tahun 2017 yang ditandatangani oleh Kepala Negeri pada saat itu yaitu Saudara A.R. Pattikupang dan saksi ikut menandatangani surat tersebut karena saksi melakukan pengukuran tanah bersama dengan Saksi Samsudin Unawekla dan beberapa anggota Badan Pemerintahan Negeri, Bahwa saksi melakukan pengukuran terhadap objek sengketa pada saat itu dan diketahui luasnya yaitu 15 (lima belas) x 29 (dua puluh sembilan) meter persegi dengan batas sebelah Utara yaitu Saudara Aisa Bugis, batas sebelah Selatan yaitu Tanah Negeri, batas sebelah Timur yaitu Sungai/got kecil, batas sebelah Barat yaitu Jalan Raya, pada saat saksi melakukan pengukuran tanah yang pada saat ini menjadi objek sengketa ataupun pada saat penerbitan pelepasan tanah tidak terjadi hambatan ataupun pihak yang berusaha menghalang-halangi penerbitan pelepasan tanah tersebut, Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan hibah, namun dasar penerbitan hibah kepada Penggugat sebagai balas jasa karena Penggugat telah membantu Pemerintah Negeri Bula untuk membangun jalan aspal di jalan masuk Kantor Kejaksaan Negeri Seram Bagian Timur, sehingga Pemerintah Negeri Bula memberikan sebidang tanah milik Pemerintah Negeri Bula kepada Penggugat, saksi juga mengetahui Surat Pernyataan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelepasan Atas Tanah karena saksi ikut membubuhkan tanda tangan pada surat tersebut sebagai saksi, ada surat pemberitahuan penarikan kontrak dari Pemerintah Negeri Bula terhadap saksi Ipa Latifa Bin Thahir dan Ahmad Attamimi, bahwa saksi mengetahui ada surat kepada saudari Rahma Attamimi terkait pembatalan hak atas tanah yang pada saat ini menjadi objek sengketa, sedangkan terhadap surat keterangan tanah milik Penggugat tidak pernah ada pembatalan pelepasan tanah;

2. Saksi **SAMSUDIN UNAWEKLA**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa saksi hadir pada persidangan ini untuk memberikan keterangan terkait tanah milik Penggugat yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat karena Penggugat tidak dapat menerbitkan sertifikat kepemilikan atas tanah tersebut, bahwa Penggugat memiliki tanah tersebut yang terletak di Desa Wailola berdasarkan hibah dari Pemerintah Negeri Bula pada tahun 2018, saksi melakukan pengukuran terhadap tanah yang menjadi objek sengketa pada perkara ini bersama dengan anggota Badan Pemerintahan Negeri Bula lainnya yang kemudian diterbitkan surat pernyataan pelepasan/hibah tanah, dari hasil pengukuran tersebut didapatkan luas tanah tersebut 15 (lima belas) meter x 29 (dua puluh sembilan) meter persegi dengan batas-batas tanah sebelah Utara yaitu Saudara Aisa Bugis, batas tanah sebelah Selatan yaitu Tanah Negeri, batas sebelah Timur yaitu Sungai/got kecil, batas tanah sebelah barat yaitu jalan raya, pada saat penerbitan surat hibah tanah dari Pemerintah Negeri Bula kepada Penggugat dihadiri oleh Penggugat, Kepala Pemerintah Negeri Bula, saksi Naam Loklomin, dan saksi sendiri, Bahwa Surat Keterangan Tanah diterbitkan oleh Negeri Administratif Kampung Wailola yang pada saat itu dijabat oleh Moh. Yusran Buatan, S.E., M.Si sebagai Penjabat Kepala Pemerintah, pada tahun 2018 Kepala Pemerintah Negeri Bula yaitu Saudara A.R. Pattikupang yang memerintahkan saksi untuk melakukan pengukuran tanah yang kemudian dihibahkan kepada Penggugat;

3. Saksi **IPA LATIFA BIN THAHIR**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa saksi hadir pada persidangan ini untuk memberi keterangan terkait dengan tanah milik Penggugat yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat, Bahwa pada tahun 2016 saksi bersama suaminya mengontrak tanah yang berada di Jalan Air Kabur-kabur tepatnya di samping Kantor Pemilihan Umum (KPU) Kabupaten Seram Bagian Timur dengan tujuan untuk membuka usaha yang kemudian ditinggali oleh saksi bersama almarhum suaminya yaitu Ahmad Attamimi, namun karena suami saksi meninggal pada tahun 2017 dan saksi memiliki hutang budi kepada Penggugat karena biaya perawatan almarhum suaminya akhirnya saksi dengan rela hati menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

balas jasa kepada Penggugat sesuai dengan surat pernyataan penyerahan bangunan rumah yang dibuat sendiri oleh saksi pada tanggal 10 Februari 2020, Bahwa saksi mengetahui pernah ada kontrak tanah antara Pemerintah Negeri Bula dengan almarhum suami saksi yaitu Alm.Ahmad Attamimi dengan nomor kontrak tanah 400/331/IX/2016, namun Pemerintah Negeri Bula melakukan pembatalan terhadap kontrak tanah tersebut pada tahun 2018 karena suami saksi telah meninggal dunia pada tahun 2017, Bahwa setelah suami saksi yaitu Ahmad Attamimi meninggal dunia, saksi masih tinggal di bangunan yang berada di objek sengketa, namun pada tahun 2018 anak tiri saksi yaitu Saudari Rahma Attamimi yang merupakan anak kandung almarhum suami saksi yaitu Ahmad Attamimi datang dan meminta untuk tinggal bersama dengan tujuan untuk merawat dirinya karena pada saat itu Saudari Rahma Attamimi juga tidak memiliki tempat tinggal dan hanya tinggal di sebuah kost, kemudian saksi memperbolehkan Saudari Rahma Attamimi untuk tinggal bersama, namun kemudian selang beberapa waktu Saudari Rahma Attamimi mengusir saksi karena Saudara Rahma Attamimi merasa saksi tidak memiliki hak untuk tinggal di rumah milik almarhum ayahnya dan akhirnya saksi meninggalkan tempat yang saat ini menjadi objek sengketa untuk tinggal di rumah tuanya, Bahwa pemerintah daerah pernah membawa undangan kepada saksi untuk hadir dalam lelang tersebut, namun saksi tidak menghadirinya karena saksi tidak pernah memberikan kuasa kepada siapapun untuk melakukan lelang terhadap rumah tersebut, Bahwa saksi memberikan tanah tersebut kepada penggugat karena saksi merasa memiliki hutang budi kepada penggugat pada saat suami saksi belum meninggal, penggugatlah yang mencukupi biaya pengobatan dan perawatan suami saksi selama masih hidup hingga meninggal dunia;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, selain bukti surat tersebut diatas, Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi yaitu:

1. Saksi **ABDUL HALIK RUMALOWAK**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan Bahwa saksi hadir pada persidangan untuk menerangkan terkait batas-batas tanah milik saksi, saksi tinggal di daerah pantai pos, namun saksi meminta kepada Pemerintah Negeri Bula yang kemudian memperoleh hibah tanah tanah di dekat objek sengketa seluas 40 (empat puluh) x 15 (lima belas) meter persegi yang tujuannya dipergunakan sebagai kantor Dewan Perwakilan Cabang Partai Demokrasi Indonesia Perjuangan, saksi mengetahui yang tinggal di rumah tersebut yaitu marga attamimi, namun pada tahun 2021 seorang laki-laki yang bernama marga attamimi tersebut meninggal dunia, bahwa sekitar tahun 2014 hingga tahun 2015 marga attamimi sudah meninggal objek sengketa tersebut dan saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah mendengar mengenai lahan ruang terbuka hijau karena pada tahun 2022 dan tahun 2023 saksi pernah dipanggil oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Seram Bagian Timur untuk berdiskusi terkait lahan milik saksi yang masuk dalam rencana pemerintah daerah Kabupaten Seram Bagian Timur untuk membuat lahan terbuka hijau, sebelum adanya diskusi mengenai lahan ruang terbuka hijau dengan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, saksi telah membangun sebuah rumah papan dengan ukuran 10 (sepuluh) x 15 (lima belas) meter persegi berdasarkan surat hibah dari Pemerintah Negeri Bula, dari hasil diskusi sebanyak 2 (dua) kali belum didapati kesimpulan, namun pada pertemuan berikutnya yaitu pada awal tahun 2024 akan dibahas mengenai ganti rugi terkait dengan ganti rugi atas pembangunan lahan ruang terbuka hijau pada lahan saksi, bahwa pada saat itu juga hadir pemilik lahan yang menjadi objek sengketa yaitu Saudara Rasyid Rumalowak yang merupakan keponakan saksi, yang saksi ketahui bahwa Rasyid Rumalowak mendapatkan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut berdasarkan jual beli dengan Saudari Rahma Attamimi dengan batas-batas lahan saksi sebelah Utara yaitu jalan raya, sebelah Selatan yaitu tanah negeri / menuju arah kantor Dinas Perhubungan Kabupaten Seram Bagian Timur, sebelah Timur yaitu got / saluran air, sebelah Barat yaitu Jalan Air Kabur-kabur, saksi pernah mengajukan pertanyaan pada saat sosialisasi di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, pada saat itu Kepala Pertanahan mengatakan bahwa terhadap sertifikat tersebut tidak dapat dibuatkan sertifikat, Bahwa benar pada surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adalah tanda tangan saksi dan surat keterangan tanah saksi diterbitkan sebelum peraturan daerah tahun 2017 tentang ruang terbuka hijau terbit, bahwa saksi pernah dihalangi oleh Satpol PP saat membangun di atas lahan hibah tersebut, namun saat saksi mengurus ke Dinas PTSP saat hendak mengurus ijin bangunan dan diberikan penjelasan bahwa diperbolehkan membangun asalkan bangunan tersebut berbentuk bangunan papan, bahwa selama 2 (dua) kali pertemuan belum disepakati nilai ganti kerugian yang sesuai antara pemilik lahan dengan Pemerintah Daerah dan saksi membangun lahan milik saksi sejak saksi belum mengetahui rencana pemerintah daerah berencana membangun ruang terbuka hijau;

2. Saksi **ISMAIL WAHID**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan Bahwa saksi hadir pada persidangan terkait dengan objek sengketa yang saat ini ditinggali oleh saksi sejak tahun 2022 yang sebelumnya dibeli oleh Saudara Abdul Rasid Rumalowak dari Saudari Rahma Attamimi atas dasar hutang Saudari Rahma Attamimi kepada Saudara Abdul Rasid Rumalowak yang tidak dapat dilunasi, saksi mendapat amanah dari Saudara Abdul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rasid Rumalowak untuk merawat rumah tersebut karena Saudara Abdul Rasid Rumalowak saat ini berada di Papua, pada tahun 2021 Saudara Abdul Rasid Rumalowak yang mengatakan kepada saksi bahwa tanah tersebut milik Saudari Rahma Attamimi, pada tahun 2021 saksi diberitahu oleh Saudara Abdul Rasid Rumalowak berdasarkan surat penyerahan dari Saudari Rahma Attamimi kepada Saudara Abdul Rasid Rumalowak, awalnya Saudari Rahma Attamimi sebanyak 2 (dua) kali meminjam uang kepada Saudara Abdul Rasid Rumalowak sejak tahun 2019 dengan nominal masing-masing Rp50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah), namun karena Saudari Rahma Attamimi tidak dapat mengembalikan uang tersebut maka Saudara Abdul Rasid Rumalowak mengambil alih tanah tersebut. Pada tahun 2023 saksi pernah mewakili Saudara Abdul Rasid Rumalowak menghadiri sosialisasi yang dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang terkait dengan ganti rugi atas lahan yang akan dibuat sebagai ruang terbuka hijau namun hingga saat ini belum mencapai kesepakatan nilai ganti rugi atas lahan tersebut, yang saksi ketahui Saudari Rahma Attamimi hadir pada sosialisasi yang dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, bahwa batas-batas tanah yang saat ini ditinggali oleh saksi sebelah Timur yaitu got atau saluran air, batas sebelah barat berbatasan dengan Jalan Air Kabur-kabur, sebelah Utara berbatasan dengan saksi Halid Rumalowak, sebelah Selatan berbatasan dengan Saudara Nasarudin Tianotak, selama menempati objek sengketa tersebut ada pihak-pihak yang mengganggu atau mengintimidasi saksi, saksi juga mengetahui ada surat rekomendasi kepada Saudara Rahma Attamimi tentang permohonan kesesuaian Rencana Tata Ruang dan Tata Wilayah, saksi mengetahui ada surat penyerahan tanah dan bangunan dari Saudara Abdul Rasid Rumalowak kepada Saudara Abdul Rasid Rumalowak, bahwa Saudara Abdul Rasid Rumalowak belum sempat mengurus pelepasan atas tanah terhadap objek tersebut, saksi tidak mengetahui ada surat pelepasan tanah atas nama Saudari Rahma Attamimi yang saat ini menjadi objek sengketa, saksi tidak mengetahui surat jual beli antara Saudari Rahma Attamimi dengan Saudara Abdul Rasid Rumalowak;

3. Saksi **AMIN RUMBAWA**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa saat ini saksi bekerja sebagai Kepala Pemerintahan Negeri Administratif Negeri Wailola, saksi hadir pada persidangan ini untuk memberi keterangan terkait sengketa tanah antara penggugat dan Tergugat di Negeri Administratif Wailola tepatnya di Perempatan Air Kabur-kabur, bahwa Negeri Administratif Wailola terbentuk sekitar tahun 2007-2008, dengan Kepala Pemerintahan Negeri Administratif Negeri Wailola sebelum saksi menjabat yaitu Moh. Yusran Buatan yang menjabat selama 4 (empat)



tahun, saksi mengetahui ada surat keterangan tanah tahun 2017 yang diterbitkan oleh negeri administratif wailola karena pada saat itu saksi belum menjabat, Bahwa Negeri Administratif Wailola mengakui surat keterangan tanah yang diterbitkan oleh Pemerintah Negeri Bula sebelum tahun 2023, karena Negeri Administratif Wailola baru bersifat definitif sejak tahun 2023, saksi pernah melakukan sosialisasi terkait ruang terbuka hijau di lingkungan negeri administratif wailola, namun bukan di wilayah objek sengketa ini namun di daerah pantai wailola dan saksi tidak mengetahui pelepasan hak atas tanah kepada penggugat saksi juga tidak mengetahui pelepasan hak atas tanah kepada Saudari Rahma Attamimi, saksi mengetahui lokasi objek sengketa dengan batas-batas sebelah Timur yaitu got atau saluran air, batas sebelah barat berbatasan dengan Jalan Air Kabur-kabur, sebelah Utara berbatasan dengan saksi Halid Rumalowak, sebelah Selatan berbatasan dengan Saudara Nasarudin Tianotak, bahwa penggugat pernah mendatangi saksi untuk meminta tandatangan terkait dengan penerbitan sertifikat yang saat ini menjadi objek sengketa, saksi pernah melakukan kunjungan ke Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang terkait dengan rencana pemerintah daerah untuk membuat ruang terbuka hijau, di sekitar objek sengketa merupakan wilayah yang rawan banjir dan sering terdapat genangan air;

4. Saksi **ISMAIL PATTIKUPANG**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan Bahwa Saat ini saksi menjabat sebagai Penjabat Pemerintah Negeri Bula sejak tahun 2020, sebelum saksi menjabat, Kepala Pemerintah Negeri Bula yaitu A.R. Pattikupang, bahwa sepengetahuan saksi, objek sengketa berada di Jalan Air Kabur-kabur di sebelah Kantor Pemilihan Umum dengan batas-batas sebelah Utara yaitu Bapak Halid Rumalowak, sebelah Selatan yaitu Nasarudin Tianotak, sebelah Timur yaitu Drainase, sebelah Barat yaitu Jalan Raya, bahwa sejak tahun 2019 tanah tersebut adalah milik Saudari Rahma Attamimi, karena pada tahun 2021 Saudari Rahma Attamimi pernah datang dan mengaku kepada saksi untuk meminta dibuatkan surat keterangan tanah, namun pada saat itu saksi tidak menerbitkannya karena saksi mengetahui tanah tersebut akan dibuat sebagai ruang terbuka hijau, yang saksi ketahui Pemerintah Negeri Bula pernah memberikan hibah tanah, namun saksi lupa kapan tepatnya, bahwa prosedur penerbitan surat keterangan tanah di Pemerintah Negeri Bula diawali dengan peninjauan lapangan, kemudian dipastikan tanah tersebut merupakan tanah negeri dan tidak sedang dalam sengketa, Bahwa hibah dapat diberikan kepada siapa saja asalkan untuk kebutuhan masyarakat, saksi juga pernah melakukan pembatalan surat keterangan tanah di terminal bula, adapun alasan saksi melakukan pembatalan tanah karena



bukan pemilik awal dan kepemilikan berdasarkan hasil tidak sah, selama menjabat saksi tidak pernah mengontrakkan tanah kepada pihak lain, saksi juga tidak pernah mengeluarkan surat keterangan tanah selama saksi menjabat, saksi pernah melakukan pertemuan dengan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Seram Bagian Timur sebanyak 2 (dua) kali;

Menimbang, bahwa untuk memberikan gambaran yang jelas tentang obyek sengketa dalam perkara *a quo* Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 17 November 2023 yang hasil pemeriksaannya untuk selengkapnya tercantum dalam berita acara persidangan setempat tersebut yang merupakan satu kesatuan utuh dan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyampaikan kesimpulannya masing-masing pada hari Rabu tanggal 22 November 2023 yang untuk selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan;

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

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal berikut yaitu objek sengketa terletak di dalam wilayah Pemerintahan Negeri Administratif Kampung Wailola Desa Wailola dan pada objek sengketa pernah di duduki oleh sdri Ifa Latifa yang merupakan ibu kandung Rahma Attamimi;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah sengketa mengenai upaya Penerbitan sertifikat hak kepemilikan tanah yang dilakukan oleh Penggugat, namun tidak dapat dilaksanakan oleh Turut Tergugat, dikarenakan terdapat upaya dan pernyataan dari Tergugat bahwa tanah yang dimaksud merupakan kawasan ruang terbuka hijau;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan hal-hal berikut:

1. Apakah Penggugat memiliki alas hak atas kepemilikan objek sengketa dan berhak terhadap penerbitan sertifikat hak milik pada objek tersebut;
2. Apakah tanah objek sengketa yang dimaksud termasuk dalam kawasan ruang terbuka hijau sehingga pada objek tersebut tidak dapat diterbitkan sertifikat hak milik atas nama Penggugat;



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa eksepsi adalah tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan, mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang oleh karenanya gugatan tidak dapat diterima (*nietontvankelijkeverklaard*);

Menimbang, bahwa di dalam jawaban Tergugat selain menjawab tentang pokok perkara juga mengajukan eksepsi sebagai berikut:

a. Tentang eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi mengenai gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) dengan mendalilkan bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat Obscur Libel/Gugatan Penggugat Kabur/Tidak jelas, yang mana Penggugat menggugat sebidang tanah seluas 435 M2 dengan ukuran 15 M x 29 M dengan batas-bata sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Kecil atau got;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Sdri. Aisa Bugis;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Pemerintah Negeri Bula;

Namun Berdasarkan fakta dilapangan luas objek sengketa sebenarnya adalah 339,75 M2 dengan ukuran sebagai berikut:

- Lebar sebelah Utara 22,50 M2;
- Lebar sebelah Selatan 13,50 M2;
- Panjang sebelah Barat 29 M2;
- Panjang sebelah Timur 29 M2;

Dengan batas-batas tanah sengketa/objek sengketa adalah sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Air Kabur-Kabur;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Kecil atau got;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Saudara Nasarudin Tianotak;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Saudara Abdul Halik Rumalowak;

Menimbang, terhadap hal tersebut Penggugat melalui repliknya menyatakan bahwa: Eksepsi Tergugat terkait tidak jelasnya luas dan batas tanah objek sengketa adalah tidak berdasar menurut hukum, karena dasar peletakan dalil tentang luas dan batas objek sengketa adalah berdasarkan Bukti Surat Hibah tertanggal 13 Juni 2018 milik Penggugat, dan bukan didasarkan pada bukti kepemilikan tanah milik Tergugat, oleh karenanya maka adanya kesimpulan Tergugat terkait adanya ketidak sesuaian ukuran batas dan luas, sebagaimana uraian Tergugat dalam jawabannya adalah merupakan suatu kekeliruan yang



nyata, bahkan tindakan Tergugat tersebut dapat dikuafikasikan sebagai Prematur yang sifatnya melanggar ketentuan hukum acara (bertindak melebihi kewenangan) Abuse of power., dengan demikian maka adalah berdasar apabila eksepsi Tergugat yang demikian, patut dan berdasar menurut hukum untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pengertian *obscuur libel* yang berarti surat gugatan Penggugat tidak terang (*onduidelijk*), Gugatan yang berarti tidak jelas atau tidak terang ini bersifat kabur dan mengandung ketidak jelasan dalam suatu gugatan, Perihal ketidak jelasan yang dimaksud diantaranya adalah ketika Posita gagal dalam mendefinisikan dasar hukum serta keadaan yang menjadi dasar gugatan atau terdapat dasar hukum akan tetapi gagal dalam mengartikan suatu fakta kejadian atau sebaliknya, atau bisa juga tidak terdapat persesuaian antara hal-hal yang di dalilkan di dalam Posita dengan hal-hal yang dimuat di dalam Petitum;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat dalam hal ini merupakan eksepsi *obscuur libel* mengenai kaburnya batas-batas atau luas tanah, sehingga Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa suatu gugatan yang dinyatakan kabur dan tidak dapat diterima adalah gugatan yang sama sekali tidak menyebut luas tanah dan batas-batasnya, atau terdapat perbedaan batas-batas antara posita dengan petitum, selanjutnya dalam hal ini Majelis Hakim juga berpendapat bahwa dengan menyebutkan nomor bukti kepemilikan secara inklusif telah meliputi penjelasan secara terang dan jelas tentang letak batas dan luas tanah. Diketahui selanjutnya bahwa pencantuman mengenai letak, luas dan batas-batas yang tercantum di dalam surat gugatan Penggugat adalah berdasarkan surat-surat yang dimiliki oleh Penggugat, sehingga surat gugatan telah menyebutkan batas-batas meliputi penjelasan secara terang dan jelas mengenai letak batas dan luas tanah tersebut tidak berakibat gugatan kabur dan tidak dapat diterima, oleh karenanya eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) patut dan beralasan untuk ditolak;

b. Tentang eksepsi gugatan Penggugat Error In Persona karena Penggugat bukan Pihak yang berhak mengugat (*diskualifikasi in person*) dan gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa pada point eksepsi selanjutnya Tergugat mengajukan eksepsi yang menyatakan bahwa Penggugat bukanlah pihak mempunyai hak untuk menggugat dikarenakan keberadaan Penggugat sebagai pemilik lahan/objek sengketa patut dipertanyakan, sebab berdasarkan dokumen-dokumen kepemilikan yang diterbitkan oleh Pemerintah daerah mapun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Negeri Bula, penguasaan dan pengelolaan objek sengketa berada dalam penguasaan Saudari Rahma Attamimi, bahwa selain dari pada itu didalam objek sengketa juga terdapat pihak lain yang berada dan menguasai objek sengketa yaitu saudara Abdul Rasid Rumalowak yang saat ini sedang menjalankan usaha Percetakan/Sablon sehingga dengan tidak ditariknya saudara Saudari Rahmi Attamimi dan Saudara Abdul Rasid Rumalowak sebagai Pihak Tergugat dalam perkara ini menyebabkan Gugatan Penggugat dikategorikan sebagai Gugatan yang cacat formil karena kurang Pihak dalam sebuah Gugatan (*Plurium Litis Consortium*), maka Gugatan Penggugat dikategorikan mengidap cacat formil (*Error In Persona*) karena Penggugat bukan Pihak yang berhak mengugat (*diskualifikasi in person*) dan Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Penggugat melalui repliknya menyatakan bahwa: Keberatan Tergugat dalam eksepsi ini adalah sangat tidak berdasar menurut hukum, dan terkesan sebagai dalil untuk mengecoh Majelis Hakim Yang Mulia dalam mendiskripsikan peristiwa hukum yang keliru terkait apa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini, oleh karenanya sebagai Kuasa Hukum Penggugat, kami menyatakan tetap pada peristiwa hukum sebagaimana tertuang dalam posita gugatan Penggugat. Bahwa keberatan Tergugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidaklah memiliki Kapasitas sebagai Penggugat dalam perkara ini, dengan alasan bukan sebagai pemilik atas tanah objek sengketa adalah suatu kebohongan belaka yang tidak berdasar hukum, dan merupakan rekayasa untuk mengkonstruksikan peristiwa hukum yang mencoba mengeliminir kedudukan Penggugat sebagai Pemilik sah atas objek sengketa, untuk bertindak dalam perkara ini sebagai Penggugat, dengan menyampaikan dokumen bukti surat, selain dari pada itu, dalam hal ini Penggugat adalah Pemilik sah atas objek tanah sengketa, dan tidak pernah adanya peralihan hak dari Pemerintah Desa Bula kepada siapapun selain kepada Penggugat. Dengan demikian maka eksepsi Tergugat tersebut, secara hukum patut dan layak untuk dikesampingkan, oleh Majelis Hakim yang mulia;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat, Tergugat telah mengajukan duplik yang pada pokoknya menyatakan bahwa selain penempatan batas-batas yang keliru, Penggugat juga telah salah dalam menempatkan luas objek sengketa yang dalam Gugatan Penggugat menerangkan bahwa objek sengketa berbentuk persegi Panjang dengan ukuran 15 M x 29 M = 435 M², padahal fakta di lapangan objek sengketa tidak berbentuk persegi panjang melainkan berbentuk tranpesium karena ukuran Panjang dan lebar kedua sisi tidak sama sebagaimana uraian Tergugat dalam Eksepsi & Jawaban terdahulu.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selain itu juga tentang keberadaan objek sengketa sebagaimana diuraikan oleh Penggugat dalam Gugatannya dan diakui Penggugat dalam Repliknya, menerangkan bahwa objek sengketa berada di Jalan Pesona Negeri Administratif Wailola, adalah suatu kekeliruan yang sangat fatal. Bahwa berdasarkan fakta dilapangan, kini diatas objek sengketa terdapat pihak yang lain yang sedang mendiami dan menjalankan sebuah usaha percetakan/sablon (Abdul Rasyid Rumalowak), sehingga dengan tidak ditariknya saudara Abdul Rasyid Rumalowak dan juga saudari Rahmi Attamimi sebagai Tergugat dalam perkara ini menyebabkan Gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak (Plurium Litis Consortium);

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai *Error In Persona* karena Penggugat bukan Pihak yang berhak menggugat (*Diskualifikasi in person*) terjadi apabila yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena Penggugat dalam kondisi Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan. Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi in persona yaitu pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu, selain dari pada itu suatu gugatan dapat dinyatakan (*Diskualifikasi in person*) apabila Penggugat Tidak cakap melakukan tindakan hukum, contohnya orang yang berada di bawah umur atau perwalian tidak cakap melakukan tindakan hukum. Oleh karena itu, mereka tidak dapat bertindak sebagai Penggugat tanpa bantuan orang tua atau wali. Gugatan yang mereka ajukan tanpa bantuan orang tua atau wali mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi karena yang bertindak sebagai Penggugat orang yang tidak memenuhi syarat. Bahwa selanjutnya mengenai plurium litis consortium (gugatan kurang pihak) adalah pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat. Dapat dinyatakan Tidak lengkap karena masih ada orang yang harus bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat oleh karena itu, gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* dapat diartikan sebagai gugatan yang kurang pihaknya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berpendapat, dalam hal ini Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan gugatan dengan mendudukan pihak-pihak yang dianggap telah merugikan hak dari Penggugat sebagai Tergugat dan Turut Tergugat, dalam hal ini Penggugat juga mempunyai kualitas untuk bertindak sebagai Penggugat karena mempunyai kepentingan hukum yang jelas yaitu hendak mengajukan kepada Turut Tergugat *incasu* Badan Pertanahan Nasional untuk meningkatkan status kepemilikan tanah menjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat namun tidak dapat ditindak lanjuti karena adanya pernyataan dari Tergugat bahwa objek *aquo* masuk sebagai kawasan ruang terbuka hijau, dengan kata lain subjek hukum yang ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini adalah subjek hukum yang dianggap oleh Penggugat melakukan suatu perbuatan dan mendatangkan kerugian bagi Penggugat, artinya diluar dari pada itu Penggugat tidak menarik pihak-pihak lain sebagai Tergugat pada perkara ini karena menganggap Pihak tersebut tidaklah mendatangkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai dalil Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak karena pada objek sengketa terdapat bangunan yang di diami oleh Abdul Rasyid Rumalowak, dalam hal ini Majelis Hakim harus mempertimbangkan apakah orang yang memiliki bangunan tersebut merupakan pihak yang perlu ditarik di dalam perkara ini atau bukan, karena tidak semua pihak yang memiliki bangunan pada objek sengketa wajib untuk ditarik sebagai Pihak sebagaimana dalam SEMA No 10 Tahun 2020, sebab tujuan perlunya ditarik pihak sebagai Tergugat adalah untuk menilai apakah bangunan yang berada menempati objek sengketa dapat dipandang sebagai Perbuatan Melawan Hukum atau tidak serta apakah nantinya akan menghambat pelaksanaan putusan atau tidak, sedangkan incasu gugatan ini, justru Penggugat menganggap bahwa keberadaan bangunan tersebut bukanlah suatu masalah, Penggugat juga tidak meminta agar pemilik bangunan tersebut harus dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum, karena Penggugat mengetahui pemilik bangunan tersebut masih memiliki hubungan saudara dengan Penggugat yang dulu pernah menempati tanah objek sengketa dengan status kontrak, selain dari itu setelah Majelis Hakim mengkonstatir dan mengkualifisir bahwa tujuan dari gugatan ini adalah untuk menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan Hukum karena menghalangi proses penerbitan sertifikat milik Penggugat oleh Turut Tergugat, sehingga oleh karenanya sudah tepat apabila Penggugat menarik Tergugat dan juga Turut Tergugat sebagai pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat bukanlah merupakan gugatan yang cacat formil *Error In Persona* baik itu berupa *diskualifikasi in person* maupun *Plurium Litis Consortium*, Sehingga oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat mengenai Penggugat bukan Pihak yang berhak menggugat dan Gugatan Penggugat Kurang Pihak telah patut dan beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa di dalam jawaban Turut Tergugat selain menjawab tentang pokok perkara juga mengajukan eksepsi sebagai berikut:

A. Tentang Eksepsi Gugatan Kabur (*obscuur libel*);



Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi mengenai gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) dengan mendalilkan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak jelas dan kabur atau isinya gelap (*onduidelijk*) karena tidak dijelaskan secara rinci tindakan serta perbuatan dari Turut Tergugat terkait dengan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik tidak dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena terhadap objek sengketa Turut Tergugat belum dikeluarkan sertifikat kepemilikan atas nama siapapun;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim telah mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa di dalam eksepsi tersebut Turut Tergugat tidak menjelaskan mengenai letak ketidakjelasan gugatan yang diajukan oleh Penggugat, suatu gugatan dinyatakan kabur/tidak jelas diantaranya adalah ketika Posita gagal dalam mendefinisikan dasar hukum serta keadaan yang menjadi dasar gugatan atau terdapat dasar hukum akan tetapi gagal dalam mengartikan suatu fakta kejadian atau sebaliknya, atau bisa juga tidak terdapat persesuaian antara hal-hal yang di dalilkan di dalam Posita dengan hal-hal yang dimuat di dalam Petitum, sedangkan di dalam hal ini Penggugat menarik Turut Tergugat untuk didudukkan sebagai Pihak karena Penggugat menganggap implikasi dari adanya perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah tidak dapat ditingkatkannya status kepemilikan tanah menjadi Sertifikat oleh Turut Tergugat, bukan lantas karena Turut Tergugat belum menerbitkan sertifikat pada objek sengketa kemudian dinyatakan gugatan Penggugat menjadi kabur, karena pada dasarnya Badan Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur (Turut Tergugat) di dudukkan sebagai Pihak disini adalah hanya sebatas untuk tunduk dan patuh terhadap putusan, maka berdasarkan hal tersebut terhadap eksepsi Turut Tergugat mengenai gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) telah patut dan beralasan untuk Ditolak;

B. Tentang Eksepsi Gugatan *Error in Persona*;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi mengenai gugatan Penggugat Error in Persona karena menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur sebagai Pihak Turut Tergugat, padahal pada objek perkara Wailola belum pernah di terbitkan Sertifikat Hak Milik;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dengan ditariknya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur sebagai Pihak (Turut Tergugat) adalah karena Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur adalah badan yang berwenang untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agraria/pertanahan dan tata ruang, juga penetapan hak tanah dan pendaftaran tanah, oleh karenanya tujuan serta output dari adanya gugatan Penggugat terhadap Tergugat pada akhirnya adalah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik oleh Turut Tergugat dengan kata lain, kedudukan Turut Tergugat pada Perkara ini adalah sebatas tunduk dan patuh terhadap putusan, hal tersebut sebagaimana juga terdapat pada Putusan Mahkamah Agung No. 663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1973, Putusan Mahkamah Agung No. 1038 K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973 dan Putusan Mahkamah Agung No. 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976 yang pada pokoknya menegaskan bahwa keikutsertaan turut Tergugat dalam suatu perkara hanya berfungsi sebagai syarat kelengkapan para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Turut Tergugat mengenai eksepsi gugatan *eror ini persona* ini, telah berdasar dan beralasan untuk ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana yang terurai di dalam surat gugatan di atas;

Menimbang, bahwa setelah mendengar keterangan para pihak dan proses jawab menjawab serta dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan dapat disimpulkan bahwa yang menjadi persengketaan antara Penggugat dan Tergugat adalah sengketa mengenai upaya Penerbitan sertifikat hak kepemilikan tanah yang dilakukan oleh Penggugat, namun tidak dapat dilaksanakan oleh Turut Tergugat, dikarenakan terdapat upaya dan pernyataan dari Tergugat bahwa tanah yang dimaksud merupakan kawasan ruang terbuka hijau, yang mana diakui oleh Penggugat adalah merupakan miliknya yang terletak di dalam wilayah Pemerintahan Negeri Administratif Kampung Wailola Desa Wailola, Kecamatan Bula, Kabupaten Seram Bagian Timur, berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2.21/588/NA-KW/SKT/VIII/2019, tertanggal 01 Agustus 2019, yang terbit berdasarkan Surat Pernyataan Pemberian Hibah dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor: 593.3/188/VI/2018, tertanggal 13 Juni 2018 Kepala pemerintah desa Bula. yang kemudian oleh Tergugat yang kemudian disanggah oleh Tergugat dengan mendalilkan bahwa keberadaan objek sengketa masuk dalam salah satu objek perencanaan pembangunan Ruang Terbuka Hijau dalam Kawasan Kota Bula sebagaimana tertuang dalam Peraturan Bupati Nomor 66 Tahun 2017;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil Penggugat telah disangkal oleh Tergugat maka sesuai dengan ketentuan Pasal 283 RBG yaitu barangsiapa menyatakan bahwa ia memiliki suatu hak atau mempunyai cukup alasan untuk meneguhkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus



membuktikan hak atau alasan itu benar ada padanya, oleh karenanya berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu bukti-bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-15, dan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-11, beserta alat bukti lain yang Penggugat dan Para Tergugat ajukan di persidangan;

Menimbang, bahwa saat dilakukan pemeriksaan setempat dan dilakukan pengukuran diketahui bahwa terdapat sedikit perbedaan lebar sebagaimana yang di dalilkan oleh Penggugat dengan saat dilakukannya pemeriksaan setempat, yang mana didalilkan oleh penggugat adalah 15 meter, namun setelah diukur nyatanya adalah 12 meter, dalam hal ini Majelis Hakim memandang bahwa hal tersebut masih masuk dalam batas kewajaran, mengingat ujung batas siku utara dengan barat, dan ujung batas siku utara dengan timur merupakan saluran air yang memungkinkan terjadinya penyusutan, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil gugatan Penggugat mengenai letak dan batas-batas objek sengketa ternyata telah berkesesuaian dengan saat dilakukannya pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata sendiri mengenal 5 macam alat bukti yang sah, yang berdasarkan Pasal 284 RBG terdiri dari surat, saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah. bahwa pembuktian dalam perkara Perdata adalah upaya untuk memperoleh kebenaran formil (*formeel waarheid*). Kebenaran formil didasarkan pada formalitas-formalitas hukum sehingga akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat. Sempurna berarti Hakim tidak memerlukan alat bukti lain untuk memutus perkara selain berdasarkan alat bukti otentik dimaksud. Sedangkan mengikat berarti Hakim terikat dengan alat bukti otentik kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa terhadap posita Penggugat point ke 1 (satu) yang menyebutkan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 435 Meter Persegi, dengan ukuran 15 M x 29 M, yang terletak di Jln Pesona, dalam wilayah Pemerintahan Negeri Administratif Kampung Wailola Desa Wailola, Kecamatan Bula, Kabupaten Seram Bagian Timur, dengan memiliki batas-batas:

- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai kecil atau got;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Sdri. Aisa Bugis;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Pemerintah Negeri Bula;

terhadap hal tersebut Tergugat telah menyangkal melalui surat jawaban halaman ke 5 dengan mendalilkan bahwa kepemilikan objek sengketa adalah atas nama Almarhum Ahmad Attamimi Bersama isterinya Ipa La sejak tahun 2015 dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah Ahmad Attamimi meninggal pada tahun 2017 kemudian objek sengketa berada dalam penguasaan isteri dan anaknya yang bernama Rahma Attamimi;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan dalil Penggugat dan Tergugat tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tertanda P-1, P-2, dan P-11 diketahui bahwa alas hak kepemilikan Penggugat terhadap objek sengketa adalah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor: 593.2.21/588/NA-KW/SKT/VIII/2019, tertanggal 01 Agustus 2019, yang terbit berdasarkan Surat Pernyataan Pemberian Hibah dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor: 593.3/188/VI/2018, tertanggal 13 Juni 2018 Kepala pemerintah desa Bula serta Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2.21/588/NA-KW/SKT/VIII/2019. Bahwa aturan mengenai hibah itu sendiri diatur di dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata pada Bab mengenai penghibahan yang mana salah satunya diatur di dalam pasal 1682 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa "Tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah";

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti, P-1 diketahui bahwa alas hak kepemilikan Penggugat terhadap objek sengketa adalah berdasarkan Surat Pernyataan Pemberian Hibah, tertanggal 13 Juni 2018 yang selanjutnya oleh Pemerintah Desa Bula diterbitkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor: 593.3/188/VI/2018, tertanggal 13 Juni 2018 yang dilakukan tanpa adanya akta notaris, namun demikian dengan memperhatikan adanya Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1963 perihal gagasan menganggap *Burgerlijk Wetboek* tidak sebagai Undang-undang, diantaranya adalah pada pasal 1682 KUH Perdata yang mengharuskan dilakukannya suatu penghibahan dengan akta Notaris tidak berlaku lagi, sehingga oleh karena nya Majelis Hakim menilai walaupun Surat Edaran Mahkamah Agung RI bukan merupakan sumber hukum akan tetapi dalam Surat Edaran tersebut dengan tegas menyebutkan bahwa Mahkamah Agung menganggap tidak berlaku lagi antara lain pasal 1682 KUH Perdata yang mengharuskan dilakukannya suatu penghibahan dengan akta notaris, maka dengan demikian hibah yang dilakukan oleh Kepala Pemerintah Desa Bula terhadap Penggugat dapat di nilai sebagai hibah yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa yang dipersengketakan dalam perkara ini adalah mengenai status hak atas tanah, untuk itu terlebih dahulu haruslah mengacu kepada Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria. Bahwa berdasarkan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, hak-hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah: a. hak milik, b. hak guna-usaha, c. hak guna-bangunan, d. hak pakai, e. hak sewa, f. hak membuka tanah, g. hak memungut-hasil hutan, h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53. Adapun kepemilikan hak atas tanah harus dikuasai oleh suatu hak atas tanah berdasarkan sertifikat;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan di Persidangan oleh Penggugat adalah merupakan Surat Keterangan Tanah, yang mana bukti tersebut merupakan bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Penggugat, maka terhadap hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan berdasarkan ketentuan pasal 97 Peraturan Pemerintah nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Surat Keterangan Tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis, yang dimaksudkan adalah sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah camat dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah, maka dapat disimpulkan bahwa surat keterangan tanah yang dimiliki oleh Penggugat adalah *"sah menurut hukum sebagai bukti kepemilikan"*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai dalil Tergugat yang menyatakan bahwa yang seharusnya berhak untuk menempati objek sengketa *aquo* adalah Rahma Atamimi yang merupakan anak kandung dari Almarhum Ahmad Attamimi yang kepemilikannya adalah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, Nomor 593.3/167/IX/2017 tertanggal 31 September 2017 Vide Bukti T-3 yang semasa hidupnya Almarhum Ahmad Attamimi mengelola objek tersebut bersama dengan istrinya yang bernama Ipa La, kemudian setelah almarhum Ahmad Attamimi meninggal pada tahun 2017, objek sengketa berada dalam penguasaan isteri yang bernama Ipa La dan anaknya yang bernama Rahma Attamimi, yang selanjutnya pada tanggal 29 Desember 2020, Rahma Attamimi membuat Surat Pernyataan yang pada pokoknya menerangkan bahwa jika suatu saat Pemerintah Daerah akan menggunakan lahan miliknya untuk kepentingan umum, maka dirinya bersedia memberikan kepada Pemerintah Daerah;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat tersebut, ternyata Penggugat membenarkan bahwa benar pada objek sengketa pernah di duduki oleh Almarhum Ahmad Attamimi dengan istrinya yang bernama Ipa La, hal tersebut diperkuat dengan di hadirkannya Ipa La sebagai saksi P-3 di persidangan, yang menerangkan bahwa benar tanah objek sengketa tersebut pernah di duduki nya bersama dengan almarhum suaminya yang bernama Ahmad Attamimi namun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian statusnya adalah kontrak dengan pemerintah Negeri Bula (*vide* bukti P4) dan saat ini status kontraknya pun telah berakhir seiring dengan adanya surat pemberitahuan penarikan kontrak tanah pada tahun 2018 yang menarik/mencabut perjanjian kontrak tanah dengan almarhum Ahmad Attamimi (*Vide* bukti P-12) sehingga yang mempunyai hak pada objek sengketa tanah *aquo* saat ini adalah Penggugat, bahkan saat tim dari pemerintah daerah datang untuk bermusyawarah dengan saksi P-3 perihal rencana pembangunan ruang terbuka hijau pun saksi P-3 dengan tegas menyampaikan bahwa yang berhak terhadap objek sengketa tersebut adalah Penggugat oleh karenanya akan lebih tepat apabila tim dari pemerintah daerah mengkomunikasikan hal tersebut dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Tergugat yang menyatakan bahwa tanah pada objek sengketa termasuk ke dalam objek perencanaan pembangunan Ruang Terbuka Hijau dalam Kawasan Kota Bula sebagaimana tertuang dalam Peraturan daerah nomor 9 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Seram Bagian Timur Tahun 2010-2030 dan pada lampiran Peraturan Bupati Nomor 66 Tahun 2017 tentang Penetapan Wilayah dan Areal Ruang Terbuka Hijau Kota Bula halaman 11 (*Vide* bukti T-1 dan T-2) Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa benar penetapan atas lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum harus ditetapkan melalui keputusan bupati yang mana hal tersebut dipergunakan sebagai izin untuk Pengadaan Tanah, perubahan penggunaan tanah, dan peralihan Hak Atas Tanah dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum, akan tetapi untuk melaksanakan tahapan kegiatan yang dimaksud tentunya harus melalui proses pendataan yang meliputi kegiatan pengumpulan data awal, yaitu Pihak yang Berhak, baik itu perseorangan maupun badan hukum sebagai pemegang hak atas tanah, pengadaan tanah juga harus dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak melalui proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana termuat di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dengan seksama bahwa bukti yang dimiliki oleh Tergugat yang disebut sebagai bukti kepemilikan tertanda T-3 dan T-4 tentang Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah nomor 593.3/167/IX/2017 Tanggal 31 September 2017 yang kemudian hal tersebut dijadikan sebagai dasar bagi Rahma Attamimi untuk membuat Surat Pernyataan kepada Pemerintah Daerah agar lahannya tersebut digunakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk kepentingan umum, ternyata pada faktanya telah dibatalkan melalui Surat Pembatalan Hak Atas Tanah yang dikeluarkan oleh Pemerintah Negeri Bula Nomor: 400/42/VIII/2019 Tanggal 16 Agustus 2019 (*Vide* Bukti P-13) yang diperkuat oleh keterangan Saksi Naam Loklomin (Saksi P-1), yang menerangkan “bahwa benar yang namanya tersebut alm Ahmad Attamimi dengan istrinya yang bernama Ipa La pernah (ayah kandung Rahma Attamimi) pernah menempati objek sengketa dengan status kontrak namun demikian saat ini status kontraknya telah berakhir seiring dengan dikeluarkannya surat pemberitahuan penarikan kontrak tanah pada tahun 2018, selain dari pada itu terhadap bukti T-3 dan T-4 tentang Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah nomor 593.3/167/IX/2017 Tanggal 31 September 2017, pihak desa telah mengeluarkan surat pembatalan Hak Atas Tanah” sehingga oleh karenanya lahan (objek sengketa) yang dinyatakan oleh Rahma Atamimi diserahkan kepada Pemerintah Daerah untuk dipergunakan untuk kepentingan umum vide bukti T-3 adalah tidak sah dan cacat hukum karena mengenai hal tersebut telah dipertimbangkan bahwa pemilik objek sengketa yang sah menurut hukum adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai bukti T-10 yang membuktikan bahwa Rahma telah memiliki utang kepada Abdul Rasyid Rumaloak yang pada akhirnya memberikan bangunan yang terletak pada objek sengketa kepada Abdul Rasyid Rumaloak, terhadap hal tersebut tidak dapat dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik, karena yang namanya Abdul Rasyid Rumaloak tersebut tidaklah melakukan pembelian dengan cara jual beli berdasarkan dokumen sah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang diantaranya adalah melakukan pembelian melalui pelelangan umum, dihadapan PPAT, dan apabila tanah belum terdaftar maka pembelian dilakukan secara terang (diketahui kepala desa/lurah setempat), yang didahului dengan penelitian status tanah yang menunjukkan tanah merupakan milik penjual serta dilakukan dengan harga yang layak, namun incasu perkara ini peralihan tersebut hanya berdasarkan adanya utang pitang antara Rahma dengan Abdul Rasyid Rumaloak, sehingga oleh karenanya apabila Abdul Rasyid Rumaloak memandang perbuatan Rahma tersebut mengakibatkan kerugian baginya, maka terhadap kerugian tersebut dapat diajukan melalui upaya gugatan, sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa dalam perkara *aquo* Tergugat tidak ada mengajukan bukti yang menunjukkan terhadap Penggugat telah dilakukan proses komunikasi atau musyawarah perihal Pengadaan Tanah pembangunan untuk Kepentingan Umum, di dalam perkara ini bahkan Tergugat masih ragu untuk menentukan kepada siapa ia akan melakukan komunikasi dan musyawarah untuk menentukan ganti kerugian, hal tersebut sebagaimana keterangan Saksi P-3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IPA LATIFA yang menerangkan bahwa pihak pemerintah daerah pernah menemuinya untuk membicarakan perihal pengadaan tanah pembangunan untuk kepentingan umum, namun disisi lain Tergugat juga menemui Saksi T-2 ISMAIL WAHID guna melakukan musyawarah tentang rencana pengadaan tanah pembangunan untuk kepentingan umum terhadap objek terhadap objek sengketa, namun Tergugat tidak pernah melakukan musyawarah dengan Penggugat sehingga dalam prosesnya dinilai terdapat cacat prosedur karena tidak pernah melibatkan Penggugat sebagai pemilik pada objek sengketa sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 39 TAHUN 2023 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Menimbang, berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, karena telah dipertimbangkan bahwa objek sengketa sah menurut hukum untuk dinyatakan milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2.21/588/NA-KW/SKT/VIII/2019, tertanggal 01 Agustus 2019, yang terbit berdasarkan Surat Pernyataan Pemberian Hibah dan juga Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 593.3/188/VI/2018, tertanggal 13 Juni 2018, maka dapat disimpulkan bahwa surat keterangan tanah yang dimiliki oleh Penggugat adalah sah menurut hukum sebagai bukti kepemilikan serta dapat dipergunakan sebagai dasar dilakukannya penerbitan sertifikat hak milik atas tanah, atas nama Penggugat. Selanjutnya diketahui bahwa faktanya terhadap Penggugat tidak pernah ada dilakukan upaya proses komunikasi dialogis atau musyawarah guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa Perbuatan Tergugat menghalangi proses penerbitan sertifikat tanah milik Penggugat adalah merupakan suatu perbuatan yang dapat merugikan Penggugat, sehingga oleh karenanya perbuatan Tergugat tersebut telah berdasar dan beralasan untuk dinyatakan sebagai suatu "Perbuatan Melawan Hukum";

Mengenai Petitum Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara rinci petitum dari Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-1 dari Penggugat yaitu mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, akan di pertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum lainnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-2 yang memohon agar Tanah objek sengketa, seluas 435 Meter Persegi, dengan ukuran 15 M x 29 M, yang terletak di dalam wilayah Pemerintahan Negeri Administratif Kampung Wailola Desa Wailola, Kecamatan Bula, Kabupaten Seram Bagian Timur dinyatakan milik Penggugat, karena telah Majelis Hakim pertimbangkan pada objek tersebut adalah sah menurut hukum milik Penggugat, maka terhadap petitum ke-2 telah berdasar dan beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-3 dan ke-4 yang memohon agar semua alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat adalah sah serta perbuatan Tergugat menghalangi proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa milik Penggugat adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum hal tersebut merupakan implikasi dari dikabulkannya petitum ke-2, maka dengan dikabulkannya petitum ke-2 secara otomatis alat bukti surat yang diajukan adalah sah menurut hukum begitu pula dengan perbuatan menghalangi proses penerbitan sertifikat juga merupakan suatu perbuatan melawan hukum, oleh karenanya terhadap petitum ke-3 dan petitum ke-4 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-5 yang memohon agar Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian materil dan kerugian immateril dengan total kerugian sebesar Rp1.150.000.000 (Satu Milyar Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) mengenai hal tersebut dipertimbangkan bahwa yang dimaksud dengan Kerugian Materil yaitu kerugian yang nyata-nyata ada yang diderita dan dapat dihitung jumlahnya berdasarkan nominal uang sehingga ketika tuntutan materil dikabulkan dalam putusan hakim maka penilaian dilakukan secara objektif. Misalnya biaya pengobatan dan perbaikan kendaraan atas kecelakaan lalu lintas dan lain sebagainya. Bahwa rincian nilai kerugian materil yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatannya tersebut merupakan beberapa manfaat yang Penggugat bisa dapatkan apabila Turut Tergugat menerbitkan sertifikat hak atas tanah objek sengketa milik Penggugat, sehingga Penggugat wajib membuktikan nilai tersebut berdasarkan alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya Penggugat merinci nilai kerugian materil berdasarkan 3 (tiga) manfaat yang mungkin diperoleh olehnya apabila Turut Tergugat menerbitkan sertifikat Hak atas tanah miliknya, yaitu untuk menjual, menyewakan serta menjadikannya jaminan kredit usaha, namun Majelis Hakim berpendapat nilai kerugian materil dari Penggugat tidak layak apabila dihitung dengan mengakumulasikan ke-3 (tiga) manfaat tersebut, sekalipun penggugat dapat membuktikan nilainya, karena tidak mungkin Penggugat dapat mengambil semua kemungkinan manfaat yang dikemukakannya dalam posita gugatannya secara bersamaan, sehingga Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim akan mempertimbangkan salah satu dari beberapa manfaat tersebut, yang paling mungkin dilakukan dan dapat dibuktikan oleh Penggugat, sehingga perhitungan kerugian materiil tersebut dapat dihitung secara objektif;

Menimbang, Bahwa rincian nilai kerugian materiil yang di dalilkan oleh Penggugat merupakan beberapa kemungkinan manfaat yang dapat diperoleh Penggugat apabila Turut Tergugat dapat menerbitkan setifikat atas tanah objek sengketa milik Penggugat, dan bukanlah kerugian yang sudah dialami oleh Penggugat, sehingga tidak tepat apabila menjadi dasar dari nilai kerugian materiil. Bahwa selain daripada rincian tersebut, dalam posita gugatannya Penggugat tidak menjelaskan lebih lanjut tentang kerugian yang telah dialaminya, sehingga Majelis Hakim berpendapat tuntutan kerugian Materiil dari Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang kerugian immateriil yang dimintakan Penggugat dalam petitumnya:

Menimbang, bahwa menurut terminology hukum kerugian immateriil diartikan “tidak bisa dibuktikan” sehingga kerugian immateriil merupakan kerugian yang diderita akibat perbuatan melawan hukum yang tidak dapat dibuktikan, dipulihkan kembali dan atau menyebabkan terjadinya kehilangan kesenangan hidup sementara, ketakutan, sakit, dan terkejut sehingga tidak dapat dihitung berdasarkan uang atau dapat juga berupa kerugian atas manfaat atau keuntungan yang mungkin diterima;

Menimbang, bahwa setelah meneliti alat bukti yang diajukan oleh Penggugat baik itu keterangan saksi maupun bukti surat, kenyataannya tidak ada satupun yang menjelaskan mengenai harga jual dan harga sewa yang layak, bahkan mengenai nilai dari kredit terkait tanah milik Penggugat tersebut, sehingga Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, namun demikian apabila dilihat dari fakta bahwa Penggugatlah yang berhak atas objek tanah tersebut, dan selama kurang lebih 5 (lima bulan) sejak Penggugat mengajukan untuk diterbitkannya sertifikat hak atas tanah kepada Turut Tergugat sampai dengan proses persidangan ini, sehingga wajar apabila Penggugat dapat mengambil salah satu manfaat dari objek tanah tersebut, dan tidak adil apabila atas kerugian tersebut Penggugat tidak menerima ganti rugi yang selayaknya, hanya karena kerugian tersebut tidak dibuktikan nilainya oleh Penggugat. Oleh karena itu, sudah sepatutnya demi asas keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum, Majelis Hakim berdasarkan jabatannya (*ex officio*) menentukan ganti rugi yang layak untuk Penggugat;

Menimbang, bahwa NJOP di Indonesia tidaklah digunakan sebagai nilai jual dari suatu objek tanah ataupun maupun bangunan, sehingga tidak layak apabila harga tanah objek sengketa tersebut hanya dinilai dari NJOP. Adapun rata rata nilai jual objek tanah di Indonesia memiliki selisih antara 10% sampai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50%, bahkan untuk daerah-daerah tertentu bisa sampai 100% lebih tinggi dibandingkan NJOP suatu objek tanah dan bangunan, bahwa berdasarkan bukti P-3, NJOP dari objek tanah tersebut adalah sejumlah Rp27.000,00 (dua puluh tujuh ribu rupiah) per meter persegi, sehingga apabila dijumlahkan sesuai dengan luas tanah objek sengketa yaitu 435 m², maka total dari NJOP objek tanah tersebut adalah 435 (empat ratus tiga puluh lima) x Rp 27.000,00 (dua puluh tujuh ribu rupiah) yaitu Rp 11.745.000,00 (sebelas juta tujuh ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai tuntutan kerugian imateril Penggugat berdasarkan nilai jual atau nilai sewa yang mungkin akan di dapatkan oleh penggugat apabila Turut Tergugat dapat menerbitkan sertifikat tanah milik Tergugat, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim mempertimbangkan bukti T-10 dan keterangan Saksi T-2 yang menerangkan pada objek sengketa yang dialihkan karena berdasarkan adanya utang dari meminjam uang sebesar Rp50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah) sebanyak 2x (dua kali) dengan total sebesar Rp100.000.000 (Seratus Juta Rupiah), Maka dengan memperhatikan rata-rata harga jual objek tanah yang wajar di daerah objek sengketa, dan juga kemampuan ekonomi dari Tergugat yang merupakan Instansi Pemerintahan Daerah, Majelis Hakim berpendapat bahwa telah berdasar dan beralasan apabila Tergugat di hukum membayar kerugian imateril kepada Penggugat sebesar Rp100.000.000 (Seratus Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa petitum angka ke 5 (lima) gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan sebagian, yaitu sebatas pada kerugian imaterilnya saja, sejumlah nilai yang telah dipertimbangkan di atas dan selengkapny akan dituangkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-6 yang memohon agar Tergugat di hukum untuk membayar (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) kepada Penggugat, terhadap hal tersebut dipertimbangkan bahwa *dwangsom* dapat dikabulkan untuk menjamin agar Penggugat tidak mengalami kerugian yang berlarut-larut karena Tergugat tidak sesegera mungkin melaksanakan kewajibannya, namun dalam hal ini telah Majelis Hakim pertimbangkan bahwa kemungkinan kerugian-kerugian yang berlarut apabila Tergugat tidak segera melaksanakan isi putusan tidak dapat dibuktikan pada persidangan, sehingga terhadap hal yang tidak dapat dibuktikan di persidangan tidak beralasan untuk Majelis Hakim mengabulkannya, oleh karenanya terhadap petitum ke 6 telah berdasar untuk Majelis Hakim Tolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-7 dan ke-8 yang memohon agar Turut Tergugat patuh terhadap putusan untuk menerbitkan sertifikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik atas Tanah milik Penggugat, hal tersebut merupakan implikasi dari dikabulkannya gugatan ini, maka dengan demikian terhadap petitum ke-7 dan ke-8 telah berdasar dan beralasan untuk di kabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-9 yang memohon agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, (Uit Voorbaarbij Vooraad) mengenai putusan serta merta (Uit Voorbaarbijvorrada), oleh karena hal tersebut tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 191 RBG serta mengingat ketentuan dalam SEMA No. 03 Tahun 2000 dan SEMA No. 04 Tahun 2001, maka terhadap petitum ini tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-10 yang memohonkan agar Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, karena Tergugat telah dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka telah berdasar apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara, sehingga oleh karenanya terhadap petitum ke 10 berdasar dan beralasan untuk dikabulkan;

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka terhadap Petitum ke-1 Penggugat untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka untuk selain dan selebihnya haruslah dinyatakan ditolak;

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

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti baik berupa surat atau keterangan saksi yang tidak dipertimbangkan dalam perkara ini dianggap dikesampingkan karena tidak bersifat *prima facie* dan atau tidak relevan dengan perkara ini;

Memperhatikan ketentuan RBG dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah terhadap tanah objek sengketa yang terletak di Jl Pesona, dalam wilayah Pemerintahan Negeri Administratif Kampung Wailola Desa Wailola, Kecamatan Bula, Kabupaten Seram Bagian Timur, seluas 435 (empat ratus tiga puluh lima) Meter



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persegi dengan ukuran 15 (lima belas) meter x 29 (dua puluh sembilan) meter, dengan batas-batas:

- Sebelah Barat dengan Jalan Raya;
- Sebelah Timur dengan Sungai kecil atau got;
- Sebelah Utara dengan Sdri. Aisa Bugis;
- Sebelah Selatan dengan Tanah milik Pemerintah Negeri Bula;

3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat, yang secara terus menerus menghalang-halangi upaya Penggugat dalam hal penerbitan sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa milik Penggugat, adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad);

5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian imateril kepada Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta Rupiah);

6. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk pada putusan dalam perkara ini;

7. Memerintahkan Turut Tergugat untuk menerbitkan sertifikat Hak Milik Atas Tanah milik Penggugat, setelah Putusan Dalam Perkara ini berkekuatan Hukum Tetap;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.032.000,00 (dua juta tiga puluh dua ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dataran Hunimoa, pada hari Jumat tanggal 17 November 2023, oleh kami **DONALD FREDERIK SOPACUA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **ANGGHARA PRAMUDYA, S.H., M.H.** dan **ANDI KOMARA, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang mana putusannya dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 29 November 2023 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **HENDRA BUDIANTO, S.H.**, Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat, yang telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ANGGHARA PRAMUDYA, S.H., M.H.

DONALD FREDERIK SOPACUA, S.H.



ANDI KOMARA, S.H.

Panitera Pengganti,

Hendra Budianto, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK	:	Rp80.000,00;
3.....B	:	Rp362.400,00;
iaya Relas Panggilan Sidang	:	
4.....B	:	Rp1.475.000;
iaya Pemeriksaan Setempat . .	:	
5.....B	:	Rp35.000,00;
iaya Sumpah	:	
6.....B	:	Rp10.000,00;
iaya Redaksi	:	
7.....B	:	Rp10.000,00
iaya Materai	:	
8. Hak-Hak Kepaniteraan (PNBP)		Rp30.000,00
Jumlah	:	Rp2.032.000,00;
(dua juta tiga puluh dua ribu Rupiah)		