



PUTUSAN SELA
Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Simon Y. Sarimanella**, pekerjaan Wiraswasta, alamat Negeri Passo, RT019/RW004, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Provinsi Maluku, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **Berthi A. Sarimanella**, Pekerjaan wiraswasta, alamat di Jl. Karel Satsuitubun, RT010/RW002, Negeri Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Provinsi Maluku, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **Joseph J. Sarimanella**, pekerjaan petani, alamat di Passo, RT. 011/RW. 003, Negeri Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Provinsi Maluku, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
4. **Dominggus R. Sarimanella**, pekerjaan petani, alamat di Passo RT. 009/RW. 002, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;
5. **Samuel Sarimanella**, pekerjaan wiraswasta, alamat di Passo RT. 020/RW.004, Negeri Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Provinsi Maluku, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;
6. **Vana D. Sarimanella**, pekerjaan wiraswasta, alamat di Jl. Karel Satsuitubun, RT.011/RW.003, Negeri Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Provinsi Maluku, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI, yang selanjutnya semuanya disebut sebagai Para Penggugat;

Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada BERNADUS KELPITNA, S.H., M.H., GERLY TABERIMA, S.H., FIVI NILASARI KELPITNA, S.H dan IAN KARMEN IPAKIT, S.H., kesemuanya adalah Advokat yang berkantor di Kantor Advokat Bernadus Kelpitna & Partners Jl. Setia Budi No. 33 Lantai 1 Gedung Perum Percetakan RI Cabang Ambon Kecamatan
Halaman 1 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku berdasarkan Surat Kuasa Tanggal 01 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 748/2024 tanggal 01 Juli 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat ;

Lawan

1. **Direktur/Pimpinan PT. Maluku Propertindo Sejahtera**, berkedudukan di Batu Gong Dresas Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Provinsi Maluku, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;
2. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon**, yang beralamat di Jl. Jenderal Sudirman No. 01, Kelurahan Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat, yang selanjutnya disebutkan sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 8 Juli 2024 dalam Register Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah Pemilik Sah dari Tanah Adat seluas 124.460 M² yang terletak di Jalan Baru Batu Gong Desa Passo Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Provinsi Maluku yang mana tanah tersebut merupakan sebagian dari keseluruhan tanah Dusun Pusaka Ama Ory milik Keluarga Sarimanella;
2. Bahwa Kepemilikan Tanah tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan Kepemilikan Tanah Adat keluarga Besar Sarimanella yang merupakan sebagian dari Tanah Dusun Pusaka Ama Ory;
3. Bahwa bidang tanah yang dimiliki Para Penggugat tersebut memiliki batas-batasnya sebagai berikut :

Halaman 2 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara	:	Berbatasan Dengan	Pant
Sebelah Timur	:	Baguala	
	:	Berbatasan Dengan	Pant
Sebelah Selatan	:	Baguala dan Tanah Dati Keluarg	
	:	Sarimanella	
Sebelah Barat	:	Berbatasan Dengan	Tanah Da
	:	Keluarga Sarimanella	
	:	Berbatasan Dengan	Perumaha
	:	Masyarakat	

Selanjutnya disebut dengan **Objek Sengketa**;

4. Bahwa Penguasaan Tergugat atas objek sengketa tersebut berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KHD TK I Maluku Tanggal 19 Maret 1990 Nomor 01/BKPM/Mal/HGB/III.1990 dengan demikian maka diatas Objek sengketa telah terbit 2 buah Sertifikat Hak Bangunan yaitu Sertifikat HGB Nomor 01 seluas 62.418 M² dan Sertifikat HGB Nomor 02 seluas 62.042 M² atas nama **PT. Jati Maluku Timber** kemudian **PT. Jati Maluku Timber** berganti Nama dengan Nama **PT. Maluku Transshipment** dan selanjutnya berganti Nama dengan Nama **PT. Maluku Propertindo Sejahtera** (Sekarang) sehingga Luas Keseluruhan dari Sertifikat HGB Nomor 01 dan Sertifikat HGB Nomor 02 adalah seluas **124.460 M²**

5. Bahwa terhadap 2 buah Sertifikat Hak Bangunan yaitu Sertifikat HGB Nomor 01 seluas 62.418 M² dan Sertifikat HGB Nomor 02 seluas 62.042 M² atas nama **PT. Jati Maluku Timber**, sampai saat ini Para Penggugat tidak mengetahui bahwa alasan dan dalil apa sehingga Tergugat dapat menguasai Tanah Objek sengketa tersebut sedangkan Para Penggugat tidak pernah memberikan hak kepada Tergugat untuk mebuat Sertifikat Hak Bangunan (HGB) diatas Objek sengketa tersebut sehingga Para Penggugat membuat Pelawanan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Ambon

6. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 01 seluas **62.418 M²** kemudian pada tanggal 26 Oktober 2016 HGB Nomor 01 diganti menjadi Sertifikat HGB Nomor 562 selanjutnya pada 20 Setember 2019 HGB Nomor 562 dibagi/dipisahkan menjadi beberapa Sertitikat HGB antara lain yaitu :

1. Sertifikat HGB Nomor 811 dengan Luas 17.530 M², Surat Ukur Nomor 01431/Passo Tertanggal 20 September 2019;
2. Sertifikat HGB Nomor 812 dengan Luas 16.050 M², Surat Ukur Nomor 01429/Passo Tertanggal 20 September 2019;
3. Sertifikat HGB Nomor 813 dengan Luas 11.570 M² ;

Halaman 3 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sertifikat HGB Nomor 562 hanya tersisa Luas 17.268 M², Nomor 1229/1987 Tanggal 28 Agustus 1987

Sedangkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 02 seluas 62.418 M² seluas 62.042 M² diganti menjadi Sertifikat HGB Nomor 561 dengan luas tetap **62.042 M²**

5. Bahwa setelah ditelusuri oleh para Penggugat ditemukan bahwa masa berlaku 6 Buah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) milik Tergugat diatas objek sengketa tersebut lamanya berkala 10 tahun dan berakhir pada Tanggal 16 September 2021 dan saat ini belum diperpanjang;

6. Bahwa terhadap hal diatas makan Para penggugat berupaya untuk melakukan Mediasi dengan Tergugat namun Tergugat tidak merespon baik keinginan dari Para Penggugat tersebut bahkan Tergugat beralih bahwa Tanah Objek sengketa tersebut telah diserahkan dari Orang Tua Penggugat Kepada Tergugat.

7. Bahwa Terhadap permasalahan tersebut Para Pihak telah melakukan Mediasi bersama Pemerintah Negeri dan Saniri Negeri Passo yang dilakukan Oleh Pemerintah Negeri Passo di Kantor Pemerintahan Negeri Passo pada bulan Maret 2023 dan saat pertemuan tersebut Para Penggugat menyampaikan bahwa apabila benar Objek Sengketa tersebut telah disahkan dari Orang Tua Penggugat kepada Tergugat maka Penggugat meminta agar tergugat memberikan bukti penyerahan tersebut, namun sampai saat ini Tergugat tidak dapat memberikannya kepada para Penggugat.

8. Bahwa kemudian pada Tanggal 16 Agustus 2023 dilanjutkan dengan pertemuan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon (Turut Tergugat), namun mediasi/ pertemun tersebut tidak membuahkan hasil juga;

9. Bahwa terhadap pertemuan/mediasi tersebut maka pada tanggal 18 Oktober 2023 Tergugat meminta kepada Turut Tergugat untuk melakukan pengukuran pada Objek sengketa sehingga terjadi Konflik atas Lahan Objek Sengketa antara Penggugat dan Tergugat;

10. Bahwa selanjutnya pada tanggal 14 Agustus 2023 Turut Tergugat memberikan Undangan Klarifikasi I Nomor 1290/UND-18.71.200.IP.01.02/VIII/2023 kepada Para Pengugat untuk bertemu dan melakukan mediasi dan kalrifikasi selanjutnya pada tanggal 13 Oktober 2023 Turut Tergugat juga memberikan surat Pemberitahuan Pengukuran Batas Bidang Tanah Nomor IP.02.02/622-81.71.200/X/2023 kepada Penggugat dan selanjutnya saat pengukuran dialkukan, Para Penggugat tidak setuju/tidak

Halaman 4 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mau melakukan pengukuran sehingga Tergugat melaporkan Para Penggugat ke Polresta Pulau Ambon dan P.P Lease dengan Laporan Polisi Nomor : LP/B/430/X/2023/SPKT Resta Ambon/ Polda Maluku dengan Dasar laporan Penyerobotan Hak Atas Tanah;

11. Bahwa selanjutnya pada tanggal 03 Juli 2024 Turut Tergugat juga kembali memberikan surat Pemberitahuan Pengukuran Batas Bidang Tanah Nomor IP.02.02/622-81.71.200/X/2023 kepada Penggugat untuk melakukan pengukuran Objek Sengketa sehingga Gugatan ini Para Penggugat ajukan ke Pengadilan Negeri Ambon;

12. Bahwa Para Penggugat sangat dirugikan dengan adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Tergugat pada tanah Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Turut Tergugat sehingga Para Penggugat kini tidak dapat memanfaatkan tanah atau menikmati tanah Objek Sengketa untuk kepentingan Para Penggugati, namun atas klaim sepihak dari Para Tergugat bahwa tanah Objek Sengketa adalah milik Tergugat, akhirnya Tergugat melaporkan Para Penggugat kepada pihak Kepolisian Daerah Maluku berkaitan dengan dugaan tindak pidana penyerobotan tanah serta tindak pidana pengrusakan tanah dan tanaman pada tanah Objek Sengketa padahal Para Tergugatlah yang tidak memiliki hak atas tanah Objek Sengketa;

13. Bahwa dalam Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah. Dalam Pasal 35 PP itu disebutkan, pemegang HGB yang tidak lagi memenuhi syarat, wajib melepaskan atau mengalihkan HGB kepada pihak lain yang memenuhi syarat dalam jangka waktu satu tahun. Namun, apabila dalam jangka waktu tersebut haknya tidak dilepaskan atau dialihkan, maka hak tersebut akan hapus karena hukum;

14. Bahwa selanjutnya aturan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tertulis, HGB diberikan prioritas kepada bekas pemegang hak dengan memperhatikan: Tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak Syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak, Tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang, dan Tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum;

15. Bahwa dalam Pasal 3 UUPA mengakomodir eksistensi hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang

Halaman 5 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb

Disclaimer

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



menurut kenyataannya masih ada harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan perundangan yang lebih tinggi. Eksistensi ini diperkuat dengan Pasal 5 UUPA bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa dengan Sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam UUPA dan peraturan-peraturan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama. Oleh karena itu tanah masyarakat hukum adat selalu terkait dengan hak ulayat.

16. Bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Pakai, Pasal 46 yang mengatur Hapusnya Hak Guna Bangunan karena :

a. Huruf (a)

"berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian, perpanjangan, atau pembaharuan haknya"

b. Huruf (b) Angka (i) :

"berakhirnya perjanjian pemberian hak atau perjanjian pemanfaatan tanah untuk hak guna bangunan di atas hak milik atau Hak Pengelolaan"

c. Huruf (b) Angka (j) :

"pemegang hak sudah tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak"

d. Dalam Pasal 47 Angka (4) berbunyi :

"Hapusnya hak guna bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 di atas Tanah hak milik, mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang hak milik"

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

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

a. Pasal 1366 KUHPerdata:

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



18. Bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut M.A.Moegni Djodjodirdjo di dalam bukunya yang berjudul

"Perbuatan Melawan Hukum" Menyebutkan Bahwa Perbuatan Melawan Hukum merupakan Kealpaan berbuat, yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau melanggar kesusilaan ataupun bertentangan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat tentang orang lain atau barang".

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

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

21. Bahwa Sita Jaminan merupakan tindakan persiapan dari pihak Penggugat dalam bentuk permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perdata dengan menguangkan atau menjual barang Tergugat yang disita guna memenuhi tuntutan Penggugat.

22. Bahwa Penggugat khawatir, Para Tergugat akan mengalihkan harta kekayaan guna menghindari dari tanggung jawab membayar semua hak-hak Penggugat atau ganti kerugian yang timbul akibat perbuatan Tergugat, sesuai putusan yang di jatuhkan dalam perkara ini. oleh karena itu, untuk menjamin pemenuhan tuntutan ini, Penggugat memohon kepada majelis hakim yang terhormat, meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa yaitu tanah

- a. Sertifikat HGB Nomor 811 dengan Luas 17.530 M², Surat Ukur Nomor 01431/Passo Tertanggal 20 September 2019
- b. Sertifikat HGB Nomor 812 dengan Luas 16.050 M², Surat Ukur Nomor 01429/Passo Tertanggal 20 September 2019
- c. Sertifikat HGB Nomor 813 dengan Luas 11.570 M²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Sertifikat HGB Nomor 562 hanya tersisa Luas 17.268 M² Nomor 1229/1987 Tanggal 28 Agustus 1987

e. Sertifikat HGB Nomor 561 dengan luas tetap 62.042 M² yang terletak di Jalan Baru Batu Gong Desa Passo Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Provinsi Maluku yang saat ini dikuasai oleh Tergugat menjadi milik Penggugat. ‘

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

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

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

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

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat.
3. Menyatakan Para Penggugat adalah Ahli Waris Pemilik yang Sah dari Tanah Adat seluas 124.460 M² yang terletak di Jalan Baru dan Batu Gong Desa Passo Kecamatan Baguala, Kota Ambon Provinsi Maluku.
4. Memerintahkan Turut Tergugat untuk segera menarik/membatalkan Sertifikat HGB Nomor 02 adalah seluas 62.042 M², Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 562 seluas 17.268 M² Nomor 1229/1987 Tanggal 28 Agustus 1987, Sertifikat HGB Nomor 811 dengan Luas 17.530 M² Surat Ukur Nomor 01431/Passo Tertanggal 20 September 2019, Sertifikat HGB Nomor 812 dengan Luas 16.050 M²

Halaman 8 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb



Surat Ukur Nomor 01429/Passo Tertanggal 20 September 2019, dan Sertifikat HGB Nomor 813 dengan Luas 11.570 M².

5. Memerintahkan Tergugat untuk segera meninggalkan Objek Sengketa dan menyerahkan Objek Sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan Lestari dan apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak kepaniteraan Negeri Ambon dan pihak keamanan setelah adanya putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas Sertifikat HGB Nomor 811 dengan Luas 17.530 M², Sertifikat HGB Nomor 812 dengan Luas 16.050 M², Sertifikat HGB Nomor 813 dengan Luas 11.570 M², Sertifikat HGB Nomor 562 hanya tersisa Luas 17.268 M², dan Sertifikat HGB Nomor 561 dengan luas tetap 62.042 M² yang terletak di Jalan Baru Batu Gong Desa Passo Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Provinsi Maluku .
7. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan para Tergugat datang menghadap sebagai berikut :

1. Untuk Penggugat menghadap kuasanya di persidangan;
2. Untuk Tergugat diwakili oleh Kuasanya bernama Hermanus Benhur Tasidjawa, S.H., M.H. dan Waremun Tasidjawa, S.H., masing – masing ADVOKAT/Penasihat Hukum dan berkantor di Law Office BENHUR TASIDJAWA, S.H., M.H. & PARTNERS (Lawyer & Legal Consultant) yang beralamat di Jakarta, GP Plaza Lantai 5, unit 27, Jalan Gelora II, Kelurahan Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10270, (**Ambon**) Jl. Raya Suli Atas, Desa Suli, Kec. Salahutu, Pulau Ambon berdasarkan kekuatan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 792/2024 tanggal 16 Juli 2024;
3. Untuk Turut Tergugat diwakili oleh Frangkly Marthen Luturmas, S.H. M.AP., Tomy Predi Ginting , S.H., dan Ayu Tri Purwaningsih, S.E., adalah Pegawai pada kantor Badan Pertanahan Kota Ambon dengan surat kuasa tanggal 29 Juli 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 846/2024 tanggal 20 Juli 2024;



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 Ismail Wael, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Ambon, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 September 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawabannya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*)
 - Bahwa Posita Gugatan Para Penggugat point 1, didalilkan bahwa *Para Penggugat sebagai pemilik tanah adat seluas 124.460 M2 (seratus dua puluh empat ribu empat ratus enam puluh meter persegi) merupakan keseluruhan Tanah Dusun Pusaka yang berbatasan dengan Tanah Dati Para Penggugat;*
Hal mana tidak jelas dan sangat kabur, sebab yang didalilkan Para Penggugat sebagai pemilik Tanah Dusun Pusaka, sedangkan objek sengketa berbatasan dengan Tanah Dati Para Penggugat. Sedangkan Posita point 4 dinyatakan tanah objek sengketa diperoleh Tergugat sesuai Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku Tanggal 19 Maret 1990 Nomor 01/BKPMD/Mal/HGB/III/1990 Tentang PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA PT. JATI MALUKU TIMBER, dan telah ada Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02 atas nama PT. JATI MALUKU TIMBER. Dengan demikian posita yang satu dengan Posita yang lainnya saling bertentangan satu sama lainnya;
 - Bahwa sesuai Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku tersebut diatas hanya untuk tanah seluas 62.418 M2 (enam puluh dua ribu empat ratus delapan belas meter persegi) dan hanya berlaku untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01 saja, sehingga bentuk Posita demikian sangat bertentangan dengan asas hukum "*Nemoplus juris*" dimana Para Penggugat telah mencampur-adukan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01 dan Seripikat Hak Guna Bangunan Nomor 02 didalam Surat Keputusan Gubernur



Kepala Daerah Tingkat I Maluku tersebut, semakin membuat posita gugatan Para Penggugat tidak jelas dan sangat kabur;

- Bahwa Posita Gugatan Para Penggugat point 1, 2 dan point 3 merupakan dalil yang overlap (tumpang tindih), karena tidak memberikan status yang jelas dan tegas tentang tanah objek sengketa apakah termasuk dalam TANAH DATI, atau TANAH PUSAKA, atautkah DUSUN PUSAKA ?, kemudian dalam Posita sama sekali tidak diuraikan tentang kedudukan hukum Para Penggugat sebagai ahli waris dari moyang siapa....?, sedangkan Petitum point 3 dimohonkan agar ditetapkan Para Penggugat sebagai Ahli Waris tanpa menyebutkan secara terang, tegas dan jelas subjek hukum Pewaris dalam posita Gugatan, sehingga yang dituntut Para Penggugat dalam Petitum Gugatan tidak berdasar dan untuk itu patutlah ditolak. Halmana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 67 k/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975, menegaskan bahwa *"Petitum tidak sesuai dengan posita, maka permohonan kasasi dapat diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan"*;
- Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat point 6 dan point 7 telah disajikan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang sudah tidak berlaku lagi, karena telah berakhir masa perpanjangan hak, sehingga Permohonan sita Jaminan terhadap Seripikat Hak Guna Bangunan yang di uraikan dalam dalil gugatan point 24 dan Petitum point 4 dan point 6 agar memerintahkan Turut Tergugat untuk segera menarik/membatalkan dan memohon sita jaminan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan yang sudah tidak berlaku lagi. Dalil demikian merupakan dalil yang sangat tidak jelas dan tidak tertentu (*eenduidelijke en bepaalde conclusie*);
- Bahwa Posita Gugatan Para Penggugat point 6 dan point 7 yang pada pokoknya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01 yang telah diganti menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 562 dan telah dipisah-pisahkan menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 811, 812, 813, dan sisa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 562 yang dahulu atas nama PT. JATI MALUKU TIMBER, telah berubah menjadi PT. MALUKU TRANSHIPMENT selaku subyek hukum pemegang Hak Guna Bangunan sampai dengan saat ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan digabungkan 2 (dua) subjek hukum pemegang hak (PT. MALUKU TRANSHIPMENT dan PT. MALUKU PROPERTINDO SEJAHTERA) dalam satu objek sengketa, tanpa melibatkan salah satu subjek hukum pemegang hak lainnya dalam gugatan *a quo*, mengakibatkan gugatan Para Penggugat menjadi semakin tidak jelas dan sangat kabur;
- Bahwa Posita Gugatan Para Penggugat point 24 dan Petitum point 6 di mohonkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) dan Petitum point 4 yang memohon agar Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut ditarik dan dibatalkan, sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut diatas sudah tidak berlaku lagi, sebagaimana dimaksud dalam posita gugatan Para Penggugat point 7 diatas. Posita dan Petitum demikian dikategorikan sebagai Posita dan Petitum yang sangat kabur dan tidak jelas arah dan tujuannya;
- Bahwa, Posita Gugatan Para Penggugat point 5, didalilkan bahwa Para Penggugat tidak mengetahui alasan dan dalil apa sehingga Tergugat menguasai tanah objek sengketa dan Para Penggugat tidak pernah memberikan hak kepada Tergugat untuk membuat Sertipikat Hak Guna Bangunan diatas tanah objek sengketa, sedangkan Para Penggugat telah menggugat Tergugat dan Turut Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dan telah menuangkan Surat Keputusan Gubernur Maluku tersebut sebagai dasar penguasaan tanah oleh Tergugat dalam gugatan *a quo*. Dalil demikian sangat kontradiksi antara masing-masing pernyataan dalam konstruksi posita yang satu dengan lainnya, sehingga membuat Gugatan Para Penggugat semakin menjadi kabur dan tidak jelas atau tegas (*duidelijk*);
- Bahwa Posita dan Petitum gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas dan kabur tanpa dirinci hubungan hukum ataupun keadaan-keadaan materiil (*materiele feiten*) yang dapat dijadikan dasar gugatan (*fundamentum petendi*), sehingga posita dan petitum gugatan Para Penggugat menjadi tumpang tindih (*overlapping*). Terbukti dalil-dalil gugatan Para Penggugat tidak konsisten dan bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya, selain itu antara posita(*fundamentum petendi*) dengan petitum tidak konsisten satu sama lainnya. Fakta tersebut mengakibatkan gugatan Para Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), sebagaimana

Halaman 12 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb



ditegaskan dalam putusan Mahkamah Agung RI No.67/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menegaskan sebagai berikut : *"Bahwa karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (posita), maka permohonan kasasi diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan"*, kemudian ditegaskan kembali dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 28/K/Sip/1973 tanggal 15 November 1975 sebagai berikut : *"karena rechtsfeiten diajukan bertentangan dengan petitum gugatan harus ditolak"*;

- Bahwa berdasarkan penjelasan diatas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa gugatan Para Pengugat kabur, tidak jelas atau *obscur libel*. Oleh karena itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

2. Sengketa *a quo* Termasuk Dalam *Kompetensi Absolut* Peradilan Tata Usaha Negara.

- Bahwa *substansi* Gugatan Para Penggugat pada intinya mengenai adanya kerugian yang dialami oleh Para Penggugat akibat diterbitkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku Tanggal 19 Maret 1990 Nomor 01/BKPM/Mal/HGB/III/1990 Tentang PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA PT. JATI MALUKU TIMBER dan telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01 seluas 62.418 M2 dan Sertipikat Hak Guna bangunan Nomor : 02 seluas 62.042 M2, sehingga keseluruhannya seluas 124.460 M2, merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual, dan final yang ditujukan kepada PT. JATI MALUKU TIMBER, sekarang telah berganti menjadi PT. Maluku Propertindo Sejahtera dan menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat. Posita Gugatan Para Penggugat point 7 yang intinya *"bahwa Para Penggugat mengajukan Gugatan kepada Tergugat karena 6 (enam) buah Sertipikat Hak Guna Bangunan Milik Tergugat diatas objek sengketa telah berakhir pada tanggal 16 September 2021 yang saat ini belum di perpanjang"* dan Petitum point 4 dimintakan agar Turut Tergugat segera menarik/membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut;
- Bahwa untuk menyatakan menarik/membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha

Halaman 13 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Ketentuan dalam Hasil Rapat Kamar Perdata sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung RI Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;

- Bahwa Gugatan Para Penggugat merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat yang telah mengakibatkan kerugian yang dialami Para Penggugat, akan tetapi berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan menarik/membatalkan Tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai ketentuan Pasal 1 angka 4 dan Perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa dengan demikian terhadap dalil Para Penggugat sebagaimana dalam Petitum point 4, bukan merupakan kewenangan Peradilan Umum melainkan menjadi kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

3. Gugatan Para Penggugat Diajukan oleh Orang Yang Tidak Berhak (*Disqualificatoire Exceptie*)

- Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk menuntut hak diatas tanah objek sengketa seluas 124.460 M2 (seratus dua puluh empat ribu empat ratus enam puluh meter persegi) yang telah dikuasai Tergugat, karena tanah objek sengketa berstatus Tanah Negara yang telah diusahakan oleh Tergugat berupa

Halaman 14 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb

Disclaimer

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



Reklamasi Pantai sesuai Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku;

- Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk menggugat dan menuntut Tergugat diatas tanah objek sengketa yang berstatus Tanah Negara yang dikuasai Tergugat. Hal mana sesuai pendirian Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan Nomor 294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan :*"Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum"*;
- Bahwa kedudukan/kwalitas Para Penggugat bukan sebagai subyek hukum yang berkepentingan langsung dalam perkara ini, sehingga tidak berhak untuk mengajukan gugatan, sebagaimana ditegaskan oleh Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor : 2962/K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998 menegaskan *"Bahwa salah satu prinsip fundamental atas sahnya gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh Pihak yang memiliki kapasitas bertindak sebagai Penggugat, Menurut hukum Acara Perdata, orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata, hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan. Apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan yang mengandung cacat error in personae dalam bentuk kualifikasi in person".* Untuk itu mohon kepada Majelis Hakim berkenaan untuk *"menolak Gugatan Para Penggugat"* atau *"setidak – tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)"*;

Berdasarkan segala apa yang terurai diatas, maka Gugatan Para Penggugat adalah tidak bersandar atas hukum serta sangat tidak beralasan, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan untuk *"ditolak"* atau setidaknya tidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan *"tidak dapat diterima"*.

Apabila Pengadilan Negeri Ambon cq Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, maka :

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah Tergugat uraikan dalam Eksepsi tersebut diatas, dipergunakan kembali dan berlaku pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari dalil-dalil yang akan dikemukakan dalam Pokok Perkara

Halaman 15 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini, dan pada prinsipnya Tergugat menyatakan secara tegas dan terang, membantah dan menolak keseluruhan dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap segala sesuatu yang dengan jelas dan tegas diakui oleh Tergugat;

2. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, karena objek yang disengketakan adalah produk hukum Pejabat Tata Usaha Negara dan telah dilakukan Pembaharuan Hak Guna Bangunan yang masih berlaku sah dan telah menurut hukum;

3. Bahwa "TIDAK BENAR" dan "TERLALU MENGADA-ADA" dalil Para Penggugat point 1 dan point 2 yang intinya menyatakan bahwa tanah seluas 124.460 M2 (seratus dua puluh empat ribu empat ratus enam puluh meter persegi) adalah tanah adat dan merupakan sebagian dari keseluruhan Tanah Dusun Pusaka Ama Ory milik Para Penggugat yang diperoleh berdasarkan Kepemilikan Tanah Adat. "YANG BENAR", objek sengketa tersebut adalah hasil Pengirangan/Reklamasi Pantai Teluk Baguala oleh Tergugat berdasarkan izin resmi dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku cq. Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah. Hal mana akan kami sampaikan dalam pembuktian nanti;

4. Bahwa "TIDAK BENAR PULA", dan "TERLALU MENGADA-ADA" dalil Para Penggugat point 3 yang pada intinya menyatakan bahwa tanah objek sengketa tersebut diatas berbatasan dengan Tanah Dati Para Penggugat, karena faktanya : objek sengketa berbatasan langsung dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 501 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 443 atas nama PT. JATI MALUKU TIMBER dan Sertipikat Hak Milik Nomor 32 maupun Sertipikat Hak Milik Nomor 33 atas nama Liem Ena Richard Hiron yang semula berbatasan dengan TELUK BAGUALA yang sekarang sesudah Pengirangan/Reklamasi Pantai Teluk Baguala oleh Tergugat, telah berbatasan langsung dengan objek sengketa. Dengan demikian telah diperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa tidak berbatasan dengan Tanah Dati Para Penggugat dan Para Penggugat tidak berhak atas objek sengketa. Hal mana akan kami sampaikan dalam pembuktian nanti;

Dengan demikian sesuai Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565 k/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, yang menegaskan bahwa "*Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*" dan telah

Halaman 16 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperkuat dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 k/Sip/1979, tanggal 17 April 1979, yang menegaskan bahwa "*Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima*".

5. Bahwa "YANG BENAR", tanah objek sengketa seluas 124.460 M2 (seratus dua puluh empat ribu empat ratus enam puluh meter persegi) yang dikuasai Tergugat berstatus Tanah Negara yang telah diusahakan oleh Tergugat berupa Reklamasi Pantai sesuai Ijin Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku tanggal 8 Juli 1982 No. 593.5/248, sebagaimana dimaksud dalam pertimbangan butir a, Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku tersebut, masing-masing :

1. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku tanggal 19 Maret 1990 Nomor 01/BKPM/D/Mal/HGB/III/90 tanggal 19 Maret 1990 Tentang : "PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA PT. JATI MALUKU TIMBER", dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02 seluas 62.042 M2 (enam puluh dua ribu empat puluh dua meter persegi);
2. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku tanggal 19 Maret 1990 Nomor 01.a/BKPM/D/Mal/HGB/III/90 tanggal 19 Maret 1990 Tentang : "PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA PT. JATI MALUKU TIMBER", dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01 seluas 62.418 M2 (enam puluh dua ribu empat ratus delapan belas meter persegi);

Dengan demikian, Tergugat berhak atas objek sengketa seluas 124.460 M2 (Seratus dua puluh empat ribu empat ratus enam puluh meter persegi), dan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Perpanjangan Hak Guna Bangunan maupun Pembaharuan Hak Guna Bangunan kepada dan oleh Tergugat diatas objek sengketa tidak memerlukan persetujuan dari Para Penggugat, karena Para Penggugat bukan pemilik tanah objek sengketa;

6. Bahwa "TIDAK BENAR", dalil Para Penggugat point 5 yang menyatakan bahwa sampai saat ini Para Penggugat tidak mengetahui alasan dan dalil apa sehingga Tergugat dapat menguasai tanah objek sengketa. "YANG BENAR" Tergugat memperoleh tanah objek dalam bentuk pemberian hak berdasarkan Surat Keputusan Gubernur diatas, juga dahulu merupakan bekas kemp (perumahan karyawan Tergugat) dan sebagian telah termasuk dalam wilayah pabrik, kemudian telah dijelaskan oleh Tergugat kepada Para Penggugat disetiap mediasi bahwa tanah objek sengketa seluas 124.460 M2 yang dikuasai Tergugat berstatus Tanah Negara yang telah diusahakan

Halaman 17 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat berupa Reklamasi Pantai sesuai Ijin Gubernur Maluku, bahkan telah disajikan oleh Tergugat maupun Turut Tergugat di Persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon;

7. Bahwa "TIDAK BENAR", dalil Para Penggugat point 6 dan point 7 yang pada intinya menyatakan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan yang terletak di dalam objek sengketa seluas 124.460 M2 (Seratus dua puluh empat ribu empat ratus enam puluh meter persegi) belum diperpanjang Hak Guna Bangunan;

Faktanya :

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01 atas nama PT. Jati Maluku Timber yang telah diganti menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 562 atas nama PT. Maluku Transshipment seluas 62.418 M2 (enam puluh dua ribu empat ratus delapan belas meter persegi); telah dipisah-pisahkan menjadi :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 811 hasil Perpanjangan Hak, sekarang telah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 817 hasil Pembaharuan Hak atas nama PT. Maluku Transshipment sampai sekarang;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 812 hasil Perpanjangan Hak, sekarang telah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 816 hasil Pembaharuan Hak atas nama PT. Maluku Transshipment sampai sekarang;;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 813 hasil Perpanjangan Hak, sekarang telah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 815 hasil Pembaharuan Hak atas nama PT. Maluku Transshipment sampai sekarang;
4. Sisa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 562 hasil Perpanjangan Hak, sekarang telah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 818 hasil Pembaharuan Hak atas nama PT. Maluku Transshipment sampai sekarang;

Dan masa berlaku Hak Guna Bangunan hasil pembaharuan hak tersebut diatas baru berakhir pada tanggal 8 Januari 2050;

Sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02 seluas 62.042 (enam puluh dua ribu empat puluh dua meter persegi) atas nama PT. Jati Maluku Timber telah di ganti menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 561 atas nama PT. Maluku Transshipment (hasil Perpanjangan Hak), sekarang telah dipisah-pisahkan menjadi :

Halaman 18 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 828 hasil Pembaharuan Hak atas nama PT. Maluku Propertindo Sejahtera sampai sekarang;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 829 hasil Pembaharuan Hak atas nama PT. Maluku Propertindo Sejahtera sampai sekarang;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 830 hasil Pembaharuan Hak atas nama PT. Maluku Propertindo Sejahtera sampai sekarang;

Dan masa berlaku Hak Guna Bangunan hasil pembaharuan hak tersebut diatas baru berakhir pada tanggal 21 Maret 2052;

Sedangkan Sisa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 561 seluas 12.677 M2 (dua belas ribu enam ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) belum dapat dilakukan Proses Pembaharuan Hak sekalipun telah diusulkan secara kolektif bersama-sama dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut diatas, karena selalu dihalang-halangi oleh Para Penggugat tanpa alasan yang jelas disaat Tergugat dan Turut Tergugat hendak melakukan Pengukuran Pengembalian Sisa Batas Tanah untuk dilakukan pembaharuan hak guna bangunan;

8. Bahwa dengan memperhatikan penjelasan point 7 diatas dan dihubungkan dengan rumusan dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, telah diperoleh fakta hukum yang telah diakui kebenarannya dan tidak terbantahkan lagi, bahwa :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01 semula telah diperpanjang Hak Guna Bangunan atas nama PT. Jati Maluku Timber dan sekarang telah dilakukan Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama PT Maluku Transshipment selaku subjek hukum pemegang Hak Guna Bangunan dan masih berlaku sah;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02 semula telah diperpanjang hak atas nama PT. Jati Maluku Timber dan sekarang telah dilakukaan Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Maluku Propertindo Sejahtera selaku subjek hukum pemegang Hak Guna Bangunan dan masih berlaku sah;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan hasil produk PERPANJANGAN HAK sudah dinyatakan tidak berlaku lagi dan tidak dapat digunakan sebagai alasan-alasan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara *a quo*, karena itu, dalil-dalil Gugatan Para Penggugat telah dibuat diatas bukti surat yang sudah dinyatakan tidak berlaku lagi;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan hasil produk PEMBAHARUAN HAK GUNA BANGUNAN telah dinyatakan masih berlaku dan semakin

Halaman 19 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb



mengokohkan hak penguasaan Tergugat diatas tanah sengketa adalah sah dan telah menurut hukum;

5. Dalil Gugatan Para Penggugat telah didasarkan pada Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah dinyatakan tidak berlaku lagi, yang menyebabkan gugatan Para Penggugat tidak benar dan tidak berdasar yang mengakibatkan Gugatan Para Penggugat patut menurut hukum untuk "DITOLAK";

6. Penggabungan dua subjek hukum pemegang Hak Guna Bangunan diatas objek sengketa, tanpa melibatkan salah satu subjek hukum pemegang Hak Guna Bangunan (*in cassu*. PT Maluku Transhipment) sebagai pihak dalam sengketa *a quo*, menyebabkan gugatan Para Penggugat bertentangan dengan asas hukum "*Nemoplus juris*", sehingga gugatan Para Penggugat Patut menurut hukum untuk "DITOLAK";

9. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat point 8, 9 dan point 10 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat tidak merespons keinginan Para Penggugat dalam beberapa kali berupaya untuk melakukan mediasi dengan Tergugat dan tidak membuahkan hasil. Oleh karena keinginan Para Penggugat tersebut adalah tanpa dasar dan terlalu mengada-ada, sebab tanah objek sengketa berstatus Tanah Negara yang telah diusahakan oleh Tergugat berupa Reklamasi Pantai sesuai Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku dan tidak termasuk dalam TANAH DATI atau TANAH PUSAKA maupun DUSUN DATI, sehingga mediasi-mediasi tersebut dinyatakan gagal;

10. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat point 11, 12, 13 dan point 14 yang pada intinya menyatakan bahwa beberapa kali dilakukan pengukuran pengembalian batas tanah oleh Turut Tergugat atas permohonan Tergugat terhadap sisa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 561 seluas 12.677 M2 (dua belas ribu enam ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) agar dapat dilakukan pembaharuan hak lanjutan, akan tetapi selalu dihalang-halangi oleh Para Penggugat. Perbuatan Para Penggugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum, sehingga Tergugat melaporkan Para Penggugat ke Polresta Pulau Ambon dan P.P. Lease, sehingga Kepolisian telah melakukan penyelidikan, akan tetapi Para Penggugat telah mengajukan gugatan *a quo* di Pengadilan Negeri Ambon;

11. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat point 15, 16, 17 dan point 18 yang pada intinya menyatakan bahwa "TELAH BENAR" Tergugat

Halaman 20 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh Pembaharuan Hak Guna Bangunan diatas tanah objek sengketa telah memenuhi syarat selaku Pemegang Hak Guna bangunan dan telah memperoleh prioritas, dimana Hak Guna Bangunan Nomor : 815, 816, 817 dan 818 tersebut masih berlaku sampai tanggal 8 Januari 2050 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 828, 829 dan 830 masih berlaku sampai tanggal 21 Maret 2052, sehingga Hak Guna Bangunan diatas objek sengketa patut menurut hukum untuk dinyatakan masih berlaku;

12. Bahwa “TIDAK BENAR” dan “TIDAK BERDASAR” dalil Gugatan Para Penggugat point 19, 20, 21 dan point 22 yang pada intinya menyatakan perbuatan-perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara Jo. Pasal 1366 KUHPerdara Jo. Pasal 1367 KUHPerdara, karena telah beraktifitas tanpa izin dilokasi milik Para Penggugat dengan tanpa hak dan melawan hukum, sehingga Para Penggugat telah mengalami kerugian karena tidak dapat menguasai dan tidak dapat memiliki bidang tanah objek sengketa.

Faktanya :

1. Tanah objek sengketa bukan merupakan TANAH PUSAKA atau DUSUN PUSAKA maupun TANAH DATI dan tidak termasuk dalam TANAH DUSUN PUSAKA milik Para Penggugat, sehingga Para Penggugat tidak berhak atas tanah objek sengketa;
2. Tanah objek sengketa yang dikuasai Tergugat berstatus Tanah Negara yang telah diusahakan oleh Tergugat berupa Reklamasi Pantai sesuai Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku, sehingga tidak memerlukan izin dari Para Penggugat;

Dengan demikian, penguasaan dan kepemilikan tanah objek sengketa oleh Tergugat adalah sah dan telah menurut hukum, dan tidak termasuk dalam perbuatan melawan hukum. Untuk itu, dalil Gugatan Para Penggugat tersebut diatas patutlah “DITOLAK”;

13. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat point 23 dan point 24, sebab permohonan sita jaminan atas objek sengketa (*conservatoir beslaag*) yang diajukan oleh Para Penggugat tidak memenuhi syarat hukum atau tidak beralasan sama sekali;

Faktanya :

Para Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat bahwa Tergugat akan memindahtangankan dan merusak objek sengketa, sebab yang menjadi

Halaman 21 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb



objek sengketa adalah berupa tanah yang tidak mungkin dimusnahkan melalui kuasanya sebagai manusia dan sampai saat ini objek sengketa masih ada dan dikuasai oleh Tergugat;

Hal ini sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 121/K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972, telah ditegaskan syarat untuk mengajukan sita jaminan (*conservatoir beslag*), juga harus memenuhi syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975, yakni antara lain :

"Agar benda-benda yang disita nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (nilai uang yang menjadi sengketa). Disamping itu disyaratkan juga agar lebih dulu diteruskan ke benda-benda tetap, jika menurut perkiraan nilai-nilai benda-benda bergerak itu tidak akan mencukupi";

Dengan memperhatikan syarat-syarat tersebut diatas, maka telah terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) tersebut tidak memenuhi syarat :

- Terbukti bahwa Para Penggugat tidak memberikan nilai kerugian terhadap objek perkara. Sehingga apabila Para Penggugat meletakkan sita jaminan terhadap objek perkara maka dengan sendirinya nilai tanah tersebut akan melekat pada objek sengketa. Oleh karenanya nilai sita jaminan harus sesuai dengan kerugian yang diderita;
- Telah terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa Para Penggugat justru langsung mengajukan permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap benda tidak bergerak (tanah sengketa) sebelum mengajukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap benda bergerak;
- Bahwa sesuai Pasal 227 ayat (1) HIR/261 ayat (1) RBg, sita *conservatoir Beslag* dilakukan terhadap barang bergerak, maupun tidak bergerak "*milik Tergugat*", bahwa kemudian dalam gugatannya Penggugat memohon agar dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*). Dengan demikian secara sadar, sah dan meyakinkan Para Penggugat telah mengakui bahwa harta sengketa adalah milik Tergugat;

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

14. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil point 25 dan point 26 gugatan Para Penggugat karena tidak ada satupun hak Para Penggugat

Halaman 22 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb



yang melekat pada obyek sengketa tersebut, sehingga tidak terdapat adanya perbuatan melawan hukum karena Para Penggugat tidak memiliki hak atas obyek sengketa, bahkan tidak terdapat silang sengketa perihal tanah warisan dalam perkara *a quo*. Sehingga perkara ini tidak dapat dilaksanakan putusan *uit voor baar bayvoraad*, sebab :

- Para Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat bahwa Tergugat akan memindahtangankan dan merusak objek sengketa, Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat, sehingga permohonan memutus perkara terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) yang diajukan oleh Para Penggugat adalah tidak berdasar dan patut di tolak;
- Permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij Voorraad*) dalam perkara ini tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 180 HIR, yaitu :

- Ada akta *Authentik* atau dibawah tangan yang menurut undang-undang sebagai kekuatan bukti.

Faktanya : Para Penggugat tidak dapat menunjukan akta *authentik* atau dibawah tangan yang menyatakan kepemilikan Para Penggugat terhadap objek sengketa dalam perkara ini.

- Ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*)

Faktanya : Para Penggugat tidak dapat menunjukan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap bahwa Tergugat telah secara melawan hukum merampas objek sengketa.

Oleh karena itu, Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut;

15. Bahwa untuk lain dan selebihnya Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Para Penggugat karena dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat tidak berdasarkan hukum sama sekali dan dengan ini maka Tergugat menolak dalil-dalil Para Penggugat untuk selain dan selebihnya karena seandainya benar adalah *irrelevant*;

III. DALAM REKONPENSI

Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi dan Jawaban tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Rekonpensi dan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi menolak dengan tegas dalil-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonpensasi, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi;

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa *a quo* adalah sebidang tanah Hak Guna Bangunan yang dikuasai oleh Tergugat berdasarkan :

- Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku cq Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah Nomor : 21/BKPMD/MAL/CADT/XI/1988 tanggal 26 Nopember 1988 Tentang Pencadangan Tanah Untuk Pembangunan Perluasan Usaha Industry Perkayuan a.n. PT. JATI MALUKU TIMBER;
- Surat Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah Propinsi Dati I Maluku Nomor : 143/BKPMD/MAL/VII/1989 tanggal 15 Juli 1989 Tentang Pengukuran/Pembebasan/Pembelian Tanah Proyek PMDN a.n. PT. JATI MALUKU TIMBER;
- Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku Nomor : BPN.550/981-1989 tanggal 21 Nopember 1989 Tentang Penugasan Panitia "A" untuk Pemeriksaan Tanah Lokasi PT. JATI MALUKU TIMBER di Desa Batu Gong/Passo, Kecamatan Teluk Ambon Baguala Dati II Kotamadya Ambon;
- Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku cq. Ketua BKPMD Propinsi Dati I Maluku Nomor : 04/BKPMD/MAL/PH/IV/1989 Tentang Ijin Lokasi dan Ijin Pembebasan Hak/Pembelian Tanah atas nama PT. JATI MALUKU TIMBER;
- Surat Tanda Setoran Pemasukan Bagi Negara/Daerah Untuk Pemberian HM/HGB/HP/HPD, oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku Cq. Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah Dati I Propinsi Maluku;

2. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yuridis tersebut diatas, maka Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku telah mengeluarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Penggugat Rekonpensasi/Tergugat Konpensasi, berupa :

- Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku Nomor : 01/BKPMD/MAL/HGB/III/90 tanggal 19 Maret 1990 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Jati Maluku Timber dengan luas 62.042 M2 (enam puluh dua ribu empat puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan Karel

Halaman 24 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb

Disclaimer

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



Satsuitubun, Desa Passo/Batu Gong, Kecamatan dahulu Teluk Ambon Baguala, (sekarang Kecamatan Baguala), Kota Madya Ambon, Provinsi Maluku;

➤ Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku Nomor : 01.a/BKPM/D/MAL/HGB/III/90 tanggal 19 Maret 1990 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Jati Maluku Timber dengan luas 62.418 M2 (enam puluh dua ribu empat ratus delapan belas meter persegi) yang terletak di Jalan Karel Satsuitubun, Desa Passo/Batu Gong, Kecamatan dahulu Teluk Ambon Baguala, (sekarang Kecamatan Baguala), Kota Madya Ambon, Provinsi Maluku;

3. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku tersebut diatas, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Ambon (*in cassu*. Turut Tergugat), sehingga kemudian telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01 atas nama PT. Jati Maluku Timber sampai dengan saat ini telah beberapa kali dilakukan Perpanjangan Hak Guna Bangunan, dan sekarang telah dilakukan Pembaharuan Hak Guna Bangunan dan masa berlakunya sampai dengan tanggal 8 Januari 2050, tanpa ada keberatan dan gangguan dari siapapun, sedangkan untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02 atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah dilakukan Perpanjangan Hak dan sekarang telah dilakukan Pembaharuan Hak yang masa berlakunya baru berakhir pada tanggal 21 Maret 2052, tanpa ada keberatan dan gangguan dari siapapun;

4. Bahwa Sisa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 561 seluas 12.677 M2 (dua belas ribu enam ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) sampai dengan gugatan Rekonpensi ini diajukan belum/tidak dapat dilakukan pembaharuan hak guna bangunan, karena dihalang-halangi oleh Para Penggugat tanpa alasan yang sah, sehingga Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi melaporkan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi ke Polresta Pulau Ambon dan P.P. Lease, kemudian Kepolisian telah melakukan penyelidikan, akan tetapi Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi telah mengajukan gugatan *a quo* di Pengadilan Negeri Ambon;

5. Bahwa tindakan Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi menghalang-halangi dengan cara melarang dan menentang Penggugat

Halaman 25 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb



Rekonpensi/Tergugat Konpensi dan Turut Tergugat untuk dilakukan pengukuran pengembalian batas sisa tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 561 seluas 12.677 M2 (dua belas ribu enam ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);

6. Bahwa, Para Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi atas nama SAMUEL SARIMANELA telah membangun rumah permanen dan telah beraktifitas diatas sisa tanah objek sengketa dan juga telah memberikan kesempatan kepada orang lain untuk melakukan aktifitas pembangunan rumah didalam objek sengketa, termasuk diberikan izin oleh orang tuanya (*in cassu*. YOSEPHUS SARIMANELA) kepada orang lain untuk melakukan pembangunan rumah di dalam objek sengketa, perbuatan mana merupakan perbuatan tanpa hak dan telah melanggar hukum;

7. Bahwa untuk menjamin dilakukan pembaharuan hak guna bangunan atas sisa tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 561 seluas 12.677 M2 (dua belas ribu enam ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) tersebut kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi, adalah patut menurut hukum bila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memerintahkan Turut Tergugat untuk tetap melakukan pengukuran pengembalian batas sisa tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 561 seluas 12.677 M2 (dua belas ribu enam ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) tersebut dan Proses Pembaharuan Hak atas nama Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi (*in cassu*. PT. MALUKU PROPERTINDO SEJAHTERA) selaku pemilik yang sah;

8. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi, jelas-jelas telah merugikan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi;

9. Bahwa sesuai ketentuan pasal 1365 KUHPerdara dinyatakan bahwa "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut*", maka sudah sepatutnya Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi, memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini menyatakan untuk menghukum Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Kompensi membayar kerugian yang diderita Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi yang mengakibatkan sampai dengan saat ini belum dapat dilakukan Pengukuran Pengembalian Batas sisa tanah objek sengketa (*in cassu*. Sisa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 561) seluas 12.677 M2 (dua belas ribu enam ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) dan belum dapat dilakukan proses Pembaharuan Hak Guna Bangunan, menyebabkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi baik Materiil maupun immateriil, dengan rincian sebagai berikut :

Kerugian Materiil

- Pendapatan dari hasil sisa tanah Hak Guna bangunan Nomor 561 yang tidak dapat dinikmati oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi, akibat perbuatan Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi yang menyebabkan belum dapat dilakukan proses pembaharuan sisa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 561 kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi selama 3 (tiga) Tahun yakni sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah).-
- Biaya operasional dalam upaya penanganan perkara di Pengadilan yang telah dikeluarkan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi akibat tindakan Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi yang telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah sebesar Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah).-
- Jumlah kerugian materiil Rp. 450.000.000,- + Rp. 150.000.000,- = Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah)

Kerugian Immateriil

- Bahwa akibat dari perbuatan tanpa hak dan melawan hukum oleh Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi yang oleh karenanya Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini untuk menghukum Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi membayar kerugian yang dialami Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi berupa kerugian Immateriil yang walaupun pada prinsipnya tidak dapat diukur dengan sejumlah uang, namun Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi telah membuat citra buruk Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dimata masyarakat dan telah mengakibatkan rusaknya nama baik

Halaman 27 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb



Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi dalam dunia bisnis, terganggu kinerja Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi dan terbuangnya waktu dan tenaga untuk mengurus perkara ini, sehingga layak dan patut Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi mohon kepada Majelis Hakim menetapkan kerugian tersebut sebesar Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah).

- Ganti rugi mana harus diserahkan oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi sekaligus dan seketika kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi setelah putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

11. Bahwa untuk menjamin Gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi ini tidak menjadi nihil atau sia-sia apabila nantinya dikabulkan, maka Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi mohon agar Pengadilan Negeri Ambon berkenaan untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap tanah harta bergerak dan tidak bergerak milik Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Konpensasi yang akan dibuat tersendiri;

12. Bahwa apabila Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Konpensasi lalai atau, tidak bersedia mematuhi isi putusan perkara ini, maka patut kiranya Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Konpensasi dihukum membayar uang paksa (*Dwangsom*) Sebagai ganti kepada Penggugat sebesar Rp. 250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Konvensi tidak mematuhi isi putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

13. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti surat yang sah dan menurut aturan hukum yang berlaku dapat diterima sebagai bukti serta tidak dapat dibantah kebenarannya sesuai ketentuan Pasal 180 HIR dan untuk menjaga kepentingan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi, Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* menyatakan Putusan ini dapat dijalankan secara serta merta meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding, atau *Kasasi (uit voerbaar bij vooraad)*;

Berdasarkan seluruh fakta-fakta hukum dan argumentasi yuridis yang telah diuraikan diatas, mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* menerima alasan-alasan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi baik dalam Kompensi (Eksepsi, Pokok Perkara) maupun dalam Rekonsensi sembari memberi Putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

I. Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Ambon tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 192/Pdt.G/2024/PN.Amb;
3. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Permohonan Sita Jaminan dan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij Voorad*) karena tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan perundang-undangan;

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonsensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa objek perkara Konvensi dan Rekonsensi adalah sah dikuasai dan dimiliki Penggugat Rekonsensi sesuai :
 1. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku Nomor : 01/BKPM/D/MAL/HGB/III/90 tanggal 19 Maret 1990 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Jati Maluku Timber dengan luas 62.042 M2 (enam puluh dua ribu empat puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan Karel Satsuitubun, Desa Passo/Batu Gong, Kecamatan dahulu Teluk Ambon Baguala, (sekarang Kecamatan Baguala), Kota Madya Ambon, Provinsi Maluku;
 2. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku Nomor : 01.a/BKPM/D/MAL/HGB/III/90 tanggal 19 Maret 1990 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Jati Maluku Timber dengan luas 62.418 M2 (enam puluh dua ribu empat ratus delapan belas meter persegi) yang terletak di Jalan Karel Satsuitubun, Desa Passo/Batu Gong, Kecamatan dahulu Teluk

Halaman 29 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ambon Baguala, (sekarang Kecamatan Baguala), Kota Madya Ambon, Provinsi Maluku;

3. Menyatakan, perbuatan Para Tergugat Rekonpensi yang menguasai objek sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat Rekonpensi adalah perbuatan tanpa hak dan telah melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*);
4. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi (*in cassu*. SAMUEL SARIMANELLA) dan sekalian orang yang memperoleh hak dari almarhum JOSEPHUS SARIMANELLA (orang tua SAMUEL SARIMANELA) serta keturunannya untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan membongkar bangunan rumahnya dengan bantuan aparat keamanan TNI-POLRI dan menyerahkan tanah *in cassu* dalam keadaan kosong (*braakkliggende grond*) kepada Penggugat Rekonpensi secara baik, utuh dan lestari, tanpa ada ikatan hak apapun dengan pihak lain;
5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonpensi menghalang-halangi dan melarang Penggugat Rekonpensi dan Turut Tergugat untuk dilakukan pengukuran pengembalian batas sisa tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 561 seluas 12.677 M2 (dua belas ribu enam ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Tanpa Hak dan Telah Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);
6. Memerintahkan Turut Tergugat (*in cassu*. Badan Pertanahan Kota Ambon) untuk tetap melakukan pengukuran pengembalian batas sisa tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 561 seluas 12.677 M2 (dua belas ribu enam ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) tersebut dan Proses Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat Rekonpensi (*in cassu*. PT. MALUKU PROPERTINDO SEJAHTERA) selaku pemilik yang sah;
7. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil dan kerugian immaterial sebesar Rp. 1.100.000.000 (satu milyar seratus juta rupiah) yang terdiri dari :
 - Kerugian Materiil, yakni :
 - Biaya Hasil sisa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 561 seluas 12.677 M2 (dua belas ribu enam ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) yang tidak dapat dinikmati selama 3 (tiga) tahun x Rp. 150.000.000 = Rp. 450.000.000.- (empat ratus lima puluh juta rupiah)

Halaman 30 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb



- Biaya operasional dan fee lawyer dalam penanganan perkara di Pengadilan sebesar Rp. 150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah).-
- Kerugian Immateriil, sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah)

Kepada Penggugat Rekonvensi seketika dan sekaligus setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsdezaak*), apabila lalai dikenakan uang paksa sebesar Rp. 250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan;

8. Menyatakan dan memerintahkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas aset berupa rumah milik Para Tergugat Rekonvensi yang terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon dan aset-aset lainnya yang dapat mencukupi nilai kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi;

9. Menyatakan serta memerintahkan agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*executie bij voorraad*) meskipun Para Tergugat Rekonvensi masih menggunakan upaya hukum banding, kasasi maupun perlawanan (*verzet*);

10. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang menyandarkan atau mendapatkan hak dari padanya untuk tunduk dan mematuhi isi putusan ini

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONPENSI :

Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa, Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini;

2. Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)

Bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 4 (empat), **"Memerintahkan Turut Tergugat untuk segera menarik/membatalkan Sertipikat HGB Nomor 02 adalah seluas 62.042 M², Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 562 seluas 17.268 M² Nomor 1229/1987 tanggal 28 Agustus 1987, Sertipikat HGB Nomor 811 dengan luas 17.530 M² Surat**

Halaman 31 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Nomor 01431/Passo tertanggal 20 September 2019, Sertipikat HGB Nomor 812 dengan luas 16.050 M² Surat Ukur Nomor 01429/Passo tertanggal 20 September 2019, dan Sertipikat HGB Nomor 813 dengan luas 11.579 M²

Bahwa sebagaimana **SEMA Nomor 10 tahun 2020**, yang diberlakukan sebagai pedoman pelaksanaan Pengadilan, Rumusan Hukum Kamar Perdata point 2 yang menyatakan " **Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertipikat**, namun **hanya berwenang menyatakan sertipikat tidak mempunyai kekuatan hukum**, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan sertipikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara (TUN)

Bahwa mengingat ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan (2) UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang intinya menyatakan "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi", sehingga sangat jelas dan terang bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat terhadap Pejabat Tata Usaha Negara atas Keputusan Tata Usaha Negara terkait Sertipikat yang diterbitkan di atas tanah Penggugat adalah jelas bukan merupakan kewenangan pengadilan umum untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya namun merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa disamping ketentuan tersebut di atas, berdasar yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 321 K/Sip/1978 tanggal 31 Januari 1981 dinyatakan "Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain", sejalan dengan hal tersebut dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 dinyatakan pula bahwa "bila yang digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah peradilan tata usaha negara bukan wewenang pengadilan negeri". Sehingga sangat jelas terhadap petitum gugatan Para Penggugat mengenai pembatalan

Halaman 32 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb

Disclaimer

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



sertipikat bukanlah merupakan kewenangan lembaga peradilan umum, melainkan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

3. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 4 (empat), "*Memerintahkan Turut Tergugat untuk segera menarik/membatalkan Sertipikat HGB Nomor 02 adalah seluas 62.042 M², Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 562 seluas 17.268 M² Nomor 1229/1987 tanggal 28 Agustus 1987, Sertipikat HGB Nomor 811 dengan luas 17.530 M² Surat Ukur Nomor 01431/Passo tertanggal 20 September 2019, Sertipikat HGB Nomor 812 dengan luas 16.050 M² Surat Ukur Nomor 01429/Passo tertanggal 20 september 2019, dan Sertipikat HGB Nomor 813 dengan luas 11.579 M²*"

- a. bahwa berdasarkan data yuridis pada Turut Tergugat tidak tercatat Sertipikat HGB Nomor 02 seluas 62.042 M²
- b. bahwa berdasarkan data yuridis pada Turut Tergugat, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 562 seluas 17.268 M² Nomor 1229/1987 tanggal 28 Agustus 1987 telah dihapus haknya berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 4 November 2019
- c. bahwa berdasarkan data yuridis pada Turut Tergugat, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 811 seluas 17.530 M² Surat Ukur Nomor 01431/Passo tertanggal 20 September 2019 telah dihapus haknya berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 4 November 2019
- d. bahwa berdasarkan data yuridis pada Turut Tergugat, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 812 luas 16.050 M² Surat Ukur Nomor 01429/Passo tertanggal 20 september 2019 telah dihapus haknya berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 4 November 2019
- e. bahwa berdasarkan data yuridis pada Turut Tergugat, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 813 luas 11.579 M² telah dihapus haknya berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 4 November 2019

bahwa berdasar hal tersebut diatas, maka sangat patut bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat tersebut karena keseluruhan Sertipikat yang dimohonkan Penggugat dalam petitumnya tidak tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Ambon

Halaman 33 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb



Tidak Terpenuhinya Unsur Perbuatan Melawan Hukum.

a. Bahwa dalam menentukan **suatu perbuatan dinyatakan sebagai perbuatan melanggar hukum**, sudah sepatutnya berlandaskan pada asas *Actori Incumbit Probatio* yang pada pokoknya menentukan bahwa **pihak yang mendalilkan suatu hak atau peristiwa diberikan kewajiban untuk membuktikannya**.

b. Asas *Actori Incumbit Probatio* telah diatur dalam peraturan perundang-undangan, yaitu dalam Pasal 1865 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut: "*Barangsiapa mengaku mempunyai suatu hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak itu atau kejadian itu.*"

c. Mencermati dalil Penggugat dalam gugatannya, dapat diketahui Penggugat mendalilkan bahwa Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige daad*) kepada Penggugat.

d. Dengan menyandarkan pada asas *Actori Incumbit Probatio* sebagaimana diatur dalam Pasal 1865 KUHPerdara, maka dapat dipahami bahwa oleh karena Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, maka Penggugat harus menjelaskan dalilnya dimaksud, yang sehingga dapat diketahui Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat.

e. Bahwa sesuai dengan ketentuan pada Pasal 1365 KUHPerdara, Perbuatan Melawan Hukum **WAJIB memenuhi unsur** sebagai berikut:

- a. *Adanya Perbuatan Melawan Hukum;*
- b. *Adanya kesalahan;*
- c. *Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;*
- d. *Ada kerugian.*

f. Ke-4 (empat) unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara juga ditegaskan pula oleh Mariam Darus Badruzaman, dalam bukunya *Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Penerbit Alumni, Bandung, 1996, bahwa seseorang dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. *Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat;*
- b. *Perbuatan itu harus melawan hukum;*
- c. *Ada kerugian;*



- d. *Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;*
- e. *Ada kesalahan.*

Setelah Tergugat mencermati dalil gugatan yang disampaikan oleh Penggugat, dapat diketahui fakta hukum bahwa Penggugat **tidak menguraikan secara jelas** mengenai unsur- unsur dari Pasal 1365 KUHPerdata tersebut.

g. Keharusan untuk menguraikan secara jelas dan rinci terkait Kerugian yang dialami oleh Penggugat, secara *explicit verbis* telah ditegaskan pula dalam *Ratio Decidendi* beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang meliputi sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, yang diantaranya menyatakan bahwa:

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

- b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 550 K/Pdt/1979 tanggal 8 Mei 1990, yang diantaranya menyatakan bahwa:

"bahwa tuntutan ganti rugi tanpa perincian yang pasti harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan itu tidak jelas atau tidak sempurna"

- c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 78 K/Pdt/1973 tanggal 22 Agustus 1974, yang diantaranya menyatakan bahwa:

"Menurut yurisprudensi tetap Mahkamah Agung bahwa tuntutan pembayaran uang ganti rugi dalam suatu gugatan, pihak penggugat dibebani pembuktian untuk membuktikan adanya dan besarnya kerugian yang dideritanya dengan alat – alat bukti yang sah. Bila tidak berhasil membuktikannya gugatan ditolak hakim"

- d. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 459 K/Sip/1975, tanggal 18 September 1975 *juncto* No. 598 K/Sip/1971 *juncto* No. 1075 K/Sip/1973 *juncto* No. 371 K/Sip/1973, yang diantaranya menyatakan bahwa:

"...Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi bilamana penggugat dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian tersebut"



e. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 550 K/Sip/1979, tanggal 8 Mei 1980, yang diantaranya menyatakan bahwa:
"...petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak ada perincian mengenai kerugian – kerugian yang dituntut"

h. Oleh karena Penggugat tidak mampu menguraikan bentuk Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat, maka secara yuridis gugatan *a-quo* tidak didukung dengan argumentasi hukum yang kuat. Justru sebaliknya Penggugat **kesulitan sendiri dalam menyusun argumentasi hukum** terkait perkara *a-quo*. Sehingga sangat beralasan hukum jika Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* menyatakan gugatan Penggugat **DITOLAK atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)**.

4. Gugatan Error In Persona

Bahwa Turut Tergugat adalah Lembaga Tata Usaha Negara yang berwenang dalam administrasi pertanahan sehingga diikutkannya Turut Tergugat dalam perkara ini adalah sebuah kekeliruan nyata yang telah dilakukan oleh Penggugat. Oleh karena itu, sangat jelas bahwa Turut Tergugat tidak memiliki hubungan keperdataan dengan tanah objek sengketa dalam gugatan Penggugat, sehingga sangat berdasar hukum kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar mengenyampingkan segala dalil-dalil gugatan Penggugat dan atas keseluruhan gugatan tidak dapat diterima. Hal ini sebagaimana telah dituangkan dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977** yang menyatakan,

"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan Turut Tergugat dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat;
3. Bahwa dalam dalil gugatannya angka 4 (empat), Turut Tergugat menanggapinya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Turut Tergugat tidak pernah melakukan perubahan nama terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01 seluas 62.418 M² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02 seluas 62.042 M² atas nama PT. Jati Maluku Timber kemudian berganti nama PT. Maluku Transshipment dan kemudian menjadi PT. Maluku Propertindo Sejahtera;

4. Bahwa dalam dalil gugatannya angka 5 (lima), Turut Tergugat menanggapinya sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan dalil gugatan dimaksud maka kepada Penggugat untuk dapat menjelaskan Perlawanan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Ambon seperti apa yang dimaksud oleh Penggugat, apakah terhadap Sertipikat yang dimohonkan Pembatalan oleh Penggugat sedang menjadi objek perkara di PTUN Ambon atau telah terdapat putusan PTUN atas objek perkara dimaksud;

5. Bahwa dalam dalil gugatannya angka 3 (tiga), Turut Tergugat menanggapinya sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan data yuridis yang ada pada Turut Tergugat, Sertipikat HGB Nomor 561 tidak tercatat seluas 62.042 M² tetapi tercatat seluas 12.677 M² sehingga dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia;

6. Bahwa dalam dalil gugatannya angka 15, 16 dan 18, Turut Tergugat menanggapinya sebagai berikut :

Bahwa dalil gugatan Penggugat atas peraturan -peraturan dimaksud tidak memiliki relevansi hukum dikarenakan terhadap keseluruhan Sertipikat yang dimohonkan batal oleh Penggugat dalam petitumnya tidak tercatat dalam data yuridis Kantor Pertanahan Kota Ambon, maka sangat patut bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menolak seluruh dalil Penggugat tersebut.

7. Bahwa dalam dalil gugatannya angka 19, Turut Tergugat menanggapinya sebagai berikut :

Bahwa sesuai dengan asas *Actori In Cumbit Probatio* yang dikenal di dalam hukum acara perdata dan secara eksplisit diatur dalam Pasal 283 Rbg dan Pasal 1863 KUHPd Penggugat diemban kewajiban untuk membuktikan dalil yang disampaikan, hal ini berkaitan dengan dalil Penggugat yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan beraktifitas tanpa izin dilokasi milik Penggugat dengan tanpa hak dan melawan hukum;

Halaman 37 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb

Disclaimer

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



8. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak memiliki relevansi hukum dengan Turut Tergugat dikarenakan setelah membaca seluruh uraian Penggugat dalam gugatannya, tidak ditemukan adanya dalil yang menjelaskan Turut Tergugat telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, oleh karena berdasar hal tersebut, maka sangat patut bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menolak seluruh dalil Penggugat tersebut.

Bahwa berdasarkan uraian yang telah dikemukakan di atas, dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan untuk memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Turut Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verlaard*);

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban tersebut Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 24 September 2024 sebaliknya Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 25 September 2024 yang pada pokoknya masing-masing bertetap dengan pendiriannya semula;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Para penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Fotocopy Keputusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 204, yang diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 121, yang diberi tanda P- 2 ;
3. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung, yang diberi tanda P- 3;
4. Fotocopy Sertipikat hak guna bangunan Nomor 02 561 tanggal 24 Agustus 1987, yang diberi tanda P- 4;
5. Fotocopy undangan mediasi, yang diberi tanda P- 5;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy undangan klarifikasi I, yang diberi tanda P- 6;
7. Fotocopy Tembusan Pemberitahuan pengukuran batas bidang tanah 2023, yang diberi tanda P- 7;
8. Fotocopy Tembusan Pemberitahuan pengukuran batas bidang tanah 2024, yang diberi tanda P- 8;
9. Fotocopy permohonan dan penghentian pengukuran 2024, yang diberi tanda P- 9;

Menimbang, bahwa Fotocopy bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dilegalisasi serta dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P-1 s/d P-5, P-8 dan P-9 hanya berupa fotocopy;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Fotocopy Salinan Akta Perseroan Terbatas **PT. JATI MALUKU TIMBER** Nomor : 30 tanggal 19 Agustus 1975, yang diberi tanda T.1-a;
2. Fotocopy Daftar Keputusan Menteri Kehakiman RI cq. Direktorat Jenderal Hukum dan Perundang-Undangan u.b. Direktorat Perdata u.b. Kepala Direktorat Badan hukum Departemen Kehakiman tanggal 7 Juni 1978, yang diberi tanda T.1-b;
3. Foto Copy Salinan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham **PT. Jati Maluku Timber** Nomor : 12 tanggal 10 Juli 2006, yang diberi tanda T.1-c;
4. Fotocopy Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI. Tentang *Persetujuan* Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas tanggal 11 Agustus 2006, yang diberi tanda T.1-d;
5. Fotocopy Salinan Akta Pernyataan Keputusan *Sirkuler* Para Pemegang Saham **PT. Maluku Transhipment** tanggal 9 Agustus 2022, yang diberi tanda T.1-e;
6. Fotocopy Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 11 Agustus 2022 tentang *Persetujuan* Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas **PT. Maluku Propertindo Sejahtera**, yang diberi tanda T.1-f;
7. Fotocopy Surat Perizinan Berusaha Berbasis Resiko Nomor Induk Berusaha : 9120206611885 tanggal 18 Juni 2019 Perubahan ke-5, tanggal 8 Maret

Halaman 39 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2022 oleh Menteri Investasi/ Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, yang diberi tanda T.1-g;

8. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK. 8171031106690001 Atas nama **MATHEYS FREDRIK MOZES** tanggal 14 Juni 2023, yang diberi tanda T.1-h;
9. Fotocopy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku cq Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah tanggal 26 Nopember 1988 Tentang **Pencadangan Tanah Untuk Pembangunan Perluasan Usaha Industry Perkayuan a.n. PT. JATI MALUKU TIMBER**, yang diberi tanda T.2-a;
10. Fotocopy Surat Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah Propinsi Dati I Maluku tanggal 15 Juli 1989 Tentang **Pengukuran /Pembebasan/ Pembelian Tanah Proyek PMDN a.n. PT. JATI MALUKU TIMBER**, yang diberi tanda T.2-b;
11. Fotocopy Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku tanggal 21 Nopember 1989 Tentang **Penugasan Panitia "A" untuk Pemeriksaan Tanah Lokasi PT. JATI MALUKU TIMBER di Desa Batu Gong/Passo, Kecamatan Teluk Ambon Baguala Dati II Kotamadya Ambon**, yang diberi tanda T.2-c;
12. Fotocopy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku cq. Ketua BKPMMD Propinsi Dati I Maluku Nomor : 04/BKPMMD/MAL/PH/IV/1989 Tentang **Ijin Lokasi dan Ijin Pembebasan Hak/Pembelian Tanah atas nama PT. JATI MALUKU TIMBER**, yang diberi tanda T.2-d;
13. Fotocopy Surat Tanda Setoran Pemasukan Bagi Negara/Daerah Untuk Pemberian HM/HGB/HP/HPD, oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku Cq. Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah Dati I Propinsi Maluku tanggal 18 September 1990, yang diberi tanda T.2-e;
14. Fotocopy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku tanggal 19 Maret 1990 Tentang **Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Jati Maluku Timber** dengan luas 62.042 M2 (enam puluh dua ribu empat puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan Karel Satsuitubun, Desa Passo/Batu Gong, Kecamatan dahulu Teluk Ambon Baguala, (sekarang Kecamatan Baguala), Kota Madya Ambon, Provinsi Maluku, yang diberi tanda T.3-a;

Halaman 40 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 830 atas nama **PT. Maluku Propertindo Sejahtera**, yang diberi tanda T.3-b;
16. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 829 atas nama **PT. Maluku Propertindo Sejahtera**, yang diberi tanda T.3-c;
17. Fotocopy Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 829 atas nama **PT. Maluku Propertindo Sejahtera**, yang diberi tanda T.3-d;
18. Fotocopy Sisa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 561 seluas 12.677 M2 (dua belas ribu enam ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) atas nama **PT. MALUKU TRANSHIPMENT**, yang diberi tanda T.3-e;
19. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2024 NOP : 81.71.030.005.002-0266.0 tanggal 15 Pebruari 2024 dan Tanda Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan PT. Bank Negara Indonesia tanggal 03 Mei 2024;-----**830**, yang diberi tanda T.3-f;
20. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2024 NOP : 81.71.030.005.002-0265.0 tanggal 15 Pebruari 2024 dan Tanda Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan PT. Bank Negara Indonesia tanggal 03 Mei 2024;-----**829**, yang diberi tanda T.3-g;
21. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2024 NOP : 81.71.030.005.002-0264.0 tanggal 15 Pebruari 2024 dan Tanda Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan PT. Bank Negara Indonesia tanggal 03 Mei 2024;-----**828**, yang diberi tanda T.3-h;
22. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2024 NOP : 81.71.030.005.002-0006.0 tanggal 31 Agustus 2024 dan Tanda Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan PT. Bank Negara Indonesia tanggal 03 Mei 2024;-----**561**, yang diberi tanda T.3-i;
23. Fotocopy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku tanggal 19 Maret 1990 Tentang **Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Jati Maluku Timber** dengan luas 62.418 M2 (enam puluh dua ribu empat ratus delapan belas meter persegi) yang terletak di Jalan Karel Satsuitubun, Desa Passo/Batu Gong, Kecamatan dahulu Teluk Ambon

Halaman 41 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baguala, (sekarang Kecamatan Baguala), Kota Madya Ambon, Provinsi Maluku, yang diberi tanda T.4-a;

24. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 811 atas nama **PT. Jati Maluku Timber**, yang diberi tanda T.4-b;
25. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 812 atas nama **PT. Maluku Transshipment**, yang diberi tanda T.4-c;
26. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 813 atas nama **PT. Maluku Transshipment** yang diberi tanda T.4-d;
27. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 562 atas nama **PT. Maluku Transshipmentw**, yang diberi tanda T.4-e;
28. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon tanggal 16 Desember 2019 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama **PT. Maluku Transshipment** atas Tanah di kota Ambon, yang diberi tanda T.5-a;
29. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon Nomor : 4/HGB/BPN-81.71/2019, tanggal 10 Desember 2019 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama **PT. Maluku Transshipment** atas Tanah di kota Ambon, yang diberi tanda T.5-b;
30. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon tanggal 10 Desember 2019 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama **PT. Maluku Transshipment** atas Tanah di kota Ambon, yang diberi tanda T.5-c;
31. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon tanggal 16 Desember 2019 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama **PT. Maluku Transshipment** atas Tanah di kota Ambon, yang diberi tanda T.5-d;
32. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 817 atas nama **PT. Maluku Transshipment** yang diberi tanda T.5-e;
33. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 816 atas nama **PT. Maluku Transshipment**, yang diberi tanda T.5-f;
34. Foto Copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 815 atas nama **PT. Maluku Transshipment**, yang diberi tanda T.5-g;
35. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 818 atas nama **PT. Maluku Transshipment**, yang diberi tanda T.5-h;

Halaman 42 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2024 NOP : 81.71.030.005.002-0263.0, tanggal 15 Pebruari 2024 dan Tanda Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan PT. Bank Negara Indonesia tanggal 03 Mei 2024;-----**815**, yang diberi tanda T.5-l;
37. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2024 NOP : 81.71.030.005.002-0262.0, tanggal 15 Pebruari 2024 dan Tanda Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan PT. Bank Negara Indonesia tanggal 03 Mei 2024;-----**816**, yang diberi tanda T.5-j;
38. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2024 NOP : 81.71.030.005.002-0261.0, tanggal 15 Pebruari 2024 dan Tanda Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan PT. Bank Negara Indonesia tanggal 03 Mei 2024;-----**817**, yang diberi tanda T.5-k;
- 39 Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2024 NOP : 81.71.030.005.002-0008.0, tanggal 15 Pebruari 2024 dan Tanda Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan PT. Bank Negara Indonesia tanggal 20 Maret 2024;-----**818**, yang diberi tanda T.5-l;
40. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 32 atas nama LIEM ENA RICHARD HIRON, yang diberi tanda T.6-a;
41. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 33 atas nama LIEM ENA RICHARD HIRON, yang diberi tanda T.6-b;
43. Foto Copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03 atas nama PT. JATI MALUKU TIMBER, yang diberi tanda T.6-c;
44. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 501 atas nama PT. MALUKU TRANSHIPMENT, yang diberi tanda T.6-d;
45. Fotocopy Surat a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon, Kepala Seksi Survei dan Pemetaan tanggal 10 Agustus 2023 tentang Pemberitahuan Pengukuran Batas Bidang Tanah, yang diberi tanda T.7-a;
46. Fotocopy Surat a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon, Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Nomor : IP.02.02/1622-81.71.200/X/2023 tanggal 13

Halaman 43 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2023 tentang Pemberitahuan Pengukuran Batas bidang Tanah, yang diberi tanda T.7-b;

47. Fotocopy Surat Berita Acara Pelaksanaan Pengukuran tanggal 27 November 2023, yang diberi tanda T.7-c;

48. Foto Pelarangan Pengukuran oleh Para Penggugat di atas objek sengketa, yang diberi tanda T.7-d;

49. Fotocopy Surat Tanda terima Laporan Polisi Nomor: LP/B/430/X/2023/SPKT/Resta Ambon/Polda Maluku tanggal 19 Oktober 2023, yang diberi tanda T.7-e;

50. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 18/G/2014/PTUN.ABN tanggal 14 Oktober 2014, yang diberi tanda T.8-a;

51. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makasar Nomor : 04/B/2015/PT TUN MKS tanggal 02 Maret 2015, yang diberi tanda T.8-b;

52. Fotocopy Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 450 K/TUN/2015 tanggal 29 Oktober 2015, yang diberi tanda T.8-c;

53. Fotocopy Surat tanda setoran bulan September 1990 No 18, yang diberi tanda T.9-a;

54. Fotocopy Surat tanda setoran bulan September 1990m No 19, yang diberi tanda T.9-b;

55. Fotocopy Surat keputusan panitia pembebasan tanah Kotamadya tanggal 27 Maret 1981, yang diberi tanda T.10-a;

56. Fotocopy Surat Ketua pengadilan Negeri Ambon u.b. Panitera tanggal 4 April 1981 tentang uang titipan Konsinyasi, yang diberi tanda T.10-b;

Menimbang, bahwa Fotocopy bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dilegalisasi serta dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat T.1-a,b,e.,T.1-2-a,b,d,e., T.1-3-a., T.1.4-b,c,d,e.,T.1.5-a,b.,T.1.6-c.,T.1-7-a., T.1-9 a, b dan T.1-10 a,b.,hanya berupa fotocopy;

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat;



Menimbang, bahwa untuk menyingkat Putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut), pada pokoknya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut/relatif) maka berdasarkan Pasal 136 HIR/162 RBg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat pada pokoknya mengenai kewenangan mengadili kompetensi absolut sebagai berikut:

- Bahwa substansi gugatan Para Penggugat pada intinya mengenai adanya kerugian yang dialami oleh Para Penggugat akibat diterbitkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku Tanggal 19 Maret 1990 Nomor 01/BKPMD/Mal/HGB/III/1990 Tentang PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA PT. JATI MALUKU TIMBER dan telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01 seluas 62.418 M2 dan Sertipikat Hak Guna bangunan Nomor: 02 seluas 62.042 M2, sehingga keseluruhannya seluas 124.460 M2, merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual, dan final yang ditujukan kepada PT. JATI MALUKU TIMBER, sekarang telah berganti menjadi PT. Maluku Propertindo Sejahtera dan menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat;
- Bahwa untuk menyatakan menarik/membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara, serta Ketentuan dalam Hasil Rapat Kamar Perdata sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung RI Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat pada pokoknya mengenai kewenangan mengadili kompetensi absolut sebagai berikut:

- Memerintahkan Turut Tergugat untuk segera menarik/membatalkan Sertipikat HGB Nomor 02 adalah seluas 62.042 M², Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 562 seluas 17.268 M² Nomor 1229/1987 tanggal 28 Agustus 1987, Sertipikat HGB Nomor 811 dengan luas 17.530 M² Surat Ukur Nomor 01431/Passo tertanggal 20 September 2019, Sertipikat HGB Nomor 812 dengan luas 16.050 M² Surat Ukur Nomor 01429/Passo tertanggal 20 september 2019, dan Sertipikat HGB Nomor 813 denan luas 11.579 M²

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili kompetensi absolut oleh Tergugat dan Turut Tergugat tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan terkait substansi Gugatan Para Penggugat pada intinya mengenai adanya kerugian yang dialami oleh Para Penggugat akibat diterbitkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku Tanggal 19 Maret 1990, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Para penggugat dimaksud ternyata Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan atau menguraikan kalau Penguasaan Tergugat atas objek sengketa tersebut berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KHD TK I Maluku Tanggal 19 Maret 1990 Nomor 01/BKPM/D/Mal/HGB/III.1990 dengan demikian maka diatas objek sengketa telah terbit 2 buah Sertifikat Hak Bangunan yaitu Sertifikat HGB Nomor 01 seluas 62.418 M² dan Sertifikat HGB Nomor 02 seluas 62.042 M² atas nama **PT. Jati Maluku Timber** kemudian **PT. Jati Maluku Timber** berganti Nama dengan Nama **PT. Maluku Transhipment** dan selanjutnya berganti Nama dengan Nama **PT. Maluku Propertindo Sejahtera** (Sekarang) sehingga Luas Keseluruhan dari Sertifikat HGB Nomor 01 dan Sertifikat HGB Nomor 02 adalah seluas **124.460 M²**

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Penggugat dalam gugatannya tidak mendalilkan atau menyatakan adanya kerugian yang dialami oleh Para Penggugat karena diterbitkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku Tanggal 19 Maret 1990, sehingga terhadap eksepsi Tergugat

Halaman 46 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan menadili kompetensi absolut Tergugat terkait diterbitkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku Tanggal 19 Maret 1990 tersebut, haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sekaligus eksepsi kewenangan mengadili secara absolut oleh Tergugat dan Turut Tergugat terhadap dalil gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan memerintahkan Turut Tergugat dalam hal ini Kantor Badan Pertanahan Nasional kota Ambon atau menyatakan untuk menarik/membatalkan Sertipikat HGB Nomor 02 adalah seluas 62.042 M², Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 562 seluas 17.268 M² Nomor 1229/1987 tanggal 28 Agustus 1987, Sertipikat HGB Nomor 811 dengan luas 17.530 M² Surat Ukur Nomor 01431/Passo tertanggal 20 September 2019, Sertipikat HGB Nomor 812 dengan luas 16.050 M² Surat Ukur Nomor 01429/Passo tertanggal 20 september 2019, dan Sertipikat HGB Nomor 813 dengan luas 11.579 M²

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut sebagaimana dalam ketentuan Pasal 2 Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur beberapa hal yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini yaitu:

1. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
2. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
3. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
4. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
5. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;

Halaman 47 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb



7. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas sebagaimana dalam Pasal 2 Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tidak termasuk hal yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga untuk menyatakan menarik/membatalkan Sertipikat tidak termasuk dalam lingkup Pasal 2 Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, sehingga dengan untuk menyatakan menarik/membatalkan Sertipikat adalah tindakan administrative yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (TUN);

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam Surat edaran Nomor 10 tahun 2020 tentang Pemberlakuan rumusan kamar hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung tahun 2020 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan menyatakan kewenangan menilai kekuatan Sertipikat dan bukti Perlunasan jual beli tanah, Hakim Perdata tidak berwenang membatalkan Sertipikat, namun hanya berwenang menyatakan Sertipikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah, Pembatalan Sertipikat adalah tindakan administrative yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (TUN);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas sebagaimana Pasal 2 Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun Surat Edaran MA Nomor 10 tahun 2020 telah jelas bahwa untuk menyatakan menarik/membatalkan Sertipikat bukan kewenangan Pengadilan Negeri atau Hakim Perdata, karena Pengadilan Negeri atau Hakim Perdata hanya berwenang menyatakan Sertipikat tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat beralasan dan dapat diterima, oleh karenanya Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan eksepsi lainnya dari Tergugat dan Turut Tergugat, dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 2 Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Surat edaran Nomor 10 tahun 2020, maka Pengadilan Negeri Ambon tidak memiliki



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan secara mutlak (kompetensi absolute) guna memeriksa dan memutus perkara dimaksud;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat diterima, maka Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara, yang akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, Pasal 136 HIR/162 RBg, Surat edaran MA Nomor 10 tahun 2020, serta peraturan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- 1.-----Mengabulkan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;
- 2.-----Menyatakan Pengadilan Negeri Ambon tidak berwenang mengadili perkara ini;
- 3.- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.278.000,- (dua ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon, pada hari Senin, tanggal 4 November 2024, oleh kami, Martha Maitimu, S.H., sebagai Hakim Ketua, Lutfi Alzagladi S.H. dan Iqbal Albanna, S.H.,M.H.,masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb tanggal 8 Juli 2024 putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 6 November 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Jacobus Mahulette , S.Sos, S.H, M.H, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat serta Kuasa Turut Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Lutfi Alzagladi, S.H.

Martha Maitimu, S.H.

Halaman 49 dari 50 Putusan Sela Nomor 192/Pdt.G/2024/PN Amb



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

Iqbal Albanna, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Jacobus Mahulette , S.Sos, S.H, M.H.

Perincian biaya perkara :

-	Pendaftaran	Rp.	30.000,-
-	Biaya Pemberkasan/ATK	Rp.	100.000,-
-	Biaya Panggilan	Rp.	108.000,-
-	PNBP Panggilan	Rp.	20.000,-
-	Materai	Rp.	10.000,-
-	Redaksi	Rp.	10.000,-

Jumlah : Rp.278.000,-

Terbilang : (dua ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);