



PUTUSAN
Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. LA ODE ADAM MALIK**, bertempat tinggal di Dusun Rete Pasar, Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, Maluku, dalam hal ini memberikan kuasa kepada, Rafli Fatahudin Syamsuri, S.H., C.L.A dan Lutfi Rumkel, S.H., M.H, Para Advokat pada Baswedan & Co. Law Firm, berkantor di Apartemen Casa Grande Residence Tower Avalon 0203 Jalan Casablanca, Jakarta Selatan 12870, email Raflydifynubun@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 117/BSWD/SK/II/2023 tanggal 22 Januari 2023, sebagai Penggugat I;
- 2. RAMLI USMAN**, bertempat tinggal di Dusun Jiku Besar, Kampung Baru, Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, Maluku, dalam hal ini memberikan kuasa kepada, Rafli Fatahudin Syamsuri, S.H., C.L.A dan Lutfi Rumkel, S.H., M.H, Para Advokat pada Baswedan & Co. Law Firm, berkantor di Apartemen Casa Grande Residence Tower Avalon 0203 Jalan Casablanca, Jakarta Selatan 12870, email Raflydifynubun@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 117/BSWD/SK/II/2023 tanggal 22 Januari 2023, sebagai Penggugat II;

Bahwa Penggugat I dan Penggugat II secara bersama-sama telah memberikan kuasa kepada Rafli Fatahudin Syamsuri, S.H., C.L.A dan Lutfi Rumkel, S.H., M.H. dalam Surat Kuasa Khusus yang sama yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Namlea Nomor 1/HK.02/KK/2023/PN Nla tertanggal 14 Maret 2023, maka dalam Putusan ini untuk selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

I a w a n ;



SUBIYANNO METTAN, bertempat tinggal di Ruko Yanno Jalan Kampung Lama,
Dusun Sehe, Desa Namlea, Kecamatan Namlea,
Kabupaten Buru, Maluku, sebagai Tergugat;

BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BURU, berkedudukan di
Jalan Masjid Agung, Namlea, Kabupaten Buru,
Maluku, dalam hal ini memberikan kuasa kepada,
Resa Maelissa, S.T., Julianus Keriroma, S.SIT, S.H,
Beldyson Akollo, S.ST, Rinezh Hotman Tegar
Marpaung, S.H., dan Muhammad Khoirul Anwar, S.H
Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Buru beralamat / berkantor di Jalan Masjid
Agung, Namlea berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor 269/81.04.UP.04.06/VI/2023 tanggal 23 Mei
2023 dan Surat Tugas Nomor
113/ST.81.04.MP.02.02/VI/2023 tanggal 23 Mei 2023
(*Surat Kuasa dan Surat Tugas sebelumnya tertanggal
23 Maret 2023 telah dicabut dan tidak berlaku*),
sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Maret
2023 yang diterima dan didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Namlea pada tanggal 10 Maret 2023 dalam Register Nomor
1/Pdt.G/2023/PN Nla, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

KEWENANGAN MENGADILI PADA PENGADILAN NEGERI NAMLEA

1. Bahwa, Pasal 142 ayat (5) RBg Menyatakan :
*"Dalam gugatannya mengenai barang tetap (tidak bergerak/tanah) maka
gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di wilayah letak barang
tetap (tidak bergerak/tanah) tersebut..."*;
2. Bahwa, PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT berdomisili pada
tempat yang sama sesuai perselisihan Hak terhadap objek tanah yang
terletak di Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku, maka
sesuai dengan Pasal 142 ayat (5) RBg adalah tepat apabila PARA

Halaman 2 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT mengajukan gugatan *a quo* pada Pengadilan Negeri Namlea untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

HUBUNGAN HUKUM ANTARA PARA PENGUGAT, TERGUGAT & TURUT TERGUGAT

3. Bahwa, PARA PENGUGAT adalah perorangan yang memiliki sebidang tanah di Jalan Jikubesar, Kampung Baru, Desa Namlea, Kab. Buru, Maluku, berdasarkan Perjanjian Jual Beli Tanah dengan saudara HUSEIN/HUSEN WAMNEBO selaku pemilik tanah tersebut, sebagaimana yang di maksud dibawah ini;

1. PENGUGAT I atas nama LA ODE ADAM MALIK telah melakukan Perjanjian Jual Beli Tanah dengan saudara HUSEIN WAMNEBO *alias* HUSEN WAMNEBO tertanggal 7 April 2002 dengan harga yang disepakati yaitu sebesar Rp. 4.500.000,- (*Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*) dengan luas areal sebesar 625 M² (*Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi*) dengan ukuran Panjang : 25 Meter x Lebar : 25 Meter yang terletak di Jalan Jikubesar, Kampung Baru, Desa Namlea, Kab. Buru, Maluku dan memiliki batas-batas sebagai berikut :

Utara : berbatas dengan Tanah Milik Waris Wamnebo;
Selatan : berbatas dengan Tanah Milik Waris Wamnebo;
Timur : berbatas dengan Tanah Milik Waris Wamnebo;
Barat : berbatas dengan Jalan Raya.

PARA PIHAK telah sepakat dan menandatangani Perjanjian Jual Beli Tanah tersebut yang dihadiri oleh Saksi-saksi;

2. PENGUGAT II atas nama RAMLI USMAN telah melakukan Perjanjian Jual Beli Tanah dengan saudara HUSEIN WAMNEBO *alias* HUSEN WAMNEBO tertanggal 16 Mei 2004 dengan harga yang disepakati yaitu sebesar Rp. 15.700.000,- (*Lima Belas Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah*) dengan luas areal sebesar 550 M² (*Lima Ratus Lima Puluh Meter Persegi*) dengan ukuran Panjang : 25 Meter x Lebar : 22 Meter yang terletak di Jalan Jikubesar, Kampung Baru, Desa Namlea, Kab. Buru, Maluku dan memiliki batas-batas sebagai berikut :

Utara : berbatas dengan Tanah La Ode Adam Malik;
Selatan : berbatas dengan Tanah Milik Waris Wamnebo;
Timur : berbatas dengan Tanah Milik Waris Wamnebo;
Barat : berbatas dengan Jalan Raya.

Halaman 3 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



PARA PIHAK telah sepakat dan menandatangani Perjanjian Jual Beli Tanah tersebut yang dihadiri oleh Saksi-saksi;

4. Bahwa, TERGUGAT adalah perseorangan yang memiliki Sertifikat Hak Milik ("SHM") No. 01933 atas nama SUBIYANNO METTAN dengan luas 2.065 M² (*Dua Ribu Enam Puluh Lima Persegi*) tertanggal 27 Februari 2015 yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT diatas tanah milik PARA PENGGUGAT yang terletak di Jalan Jikubesar, Kampung Baru, Desa Namlea, Kab. Buru, Maluku serta telah melakukan aktivitas ditanah tersebut;

5. Bahwa, TURUT TERGUGAT adalah Lembaga Pemerintah non Kementerian yang mempunyai tugas untuk melaksanakan hal dalam bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, TURUT TERGUGAT merupakan Lembaga Pemerintah yang menerbitkan SHM No. 01933 tertanggal 27 Ferbruari 2015 dengan luas 2.065 M² (*Dua Ribu Enam Puluh Lima Persegi*) yang terletak di Jalan Jikubesar, Kampung Baru, Desa Namlea, Kab. Buru, Maluku kepada TERGUGAT;

PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT TERHADAP OBJEK TANAH MILIK PARA PENGGUGAT

6. Bahwa, tanah yang dimaksud diperoleh PARA PENGGUGAT dari hasil Jual Beli dengan Husein Wamnebo *alias* Husen Wamnebo selaku pemilik tanah tersebut yang terletak di Jalan Jikubesar, Kampung Baru, Desa Namlea, Kab. Buru, Maluku;

7. Bahwa, berdasarkan Surat Keterangan No. 08/SKT/PHAL/XII/2004 dari PERSEKUTUAN HUKUM ADAT PETUANAN LILIALY KABUPATEN BURU atas nama Sudirman Bessy dengan jabatan Kepala Persekutuan Hukum Adat (Raja) Petuanan Lilialy menerangkan :

"Bahwa hak kepemilikan atas tanah Dusun Ketel yang dimiliki oleh orang adat seperti marga WAMNEBO sesuai dengan batas-batas dusun ketel yang tercantum pada Surat Pelepasan Hak oleh Raja Petuanan Lilialy yang dimiliki, berdasarkan hukum adat, ini berbadan hukum dan tidak boleh diganggu gugat oleh siapapun tertanggal 27 Desember 2004";

8. Bahwa, selanjutnya Surat Keterangan atas nama Kepala Persekutuan Hukum Adat Petuanan Lilialy, menerangkan :



"Bahwa, mantan (ex) Raja Persekutuan Hukum Adat Petuanan Lilialy, B. BESSY telah melepaskan Hak Atas Tanah Adat pada bulan Nopember 1961 kepada KONI WAMNEBO tertanggal 22 Mei 2004";

9. Bahwa, kemudian berdasarkan Surat Pernyataan Mantan (ex) Raja Pemerintah Negeri Petuanan Lilialy, B. BESSY menerangkan :

"Bahwa, sesuai surat Pelepasan Hak tertanggal Nopember 1961 oleh Pemerintah Negeri Petuanan Lilialy kepada KONI WAMNEBO tersebut, terletak diatas dataran Namlea dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- *Sebelah Utara berbatas dengan Pantai Jiku Besar;*
- *Sebelah Selatan berbatas dengan Abubakar Wamnebo;*
- *Sebelah Timur berbatas dengan Pesisir Tebing Jiku Kecil;*
- *Sebelah Barat berbatas dengan Ketel Pal Dua (2).*

Mula-mulanya tanah tersebut dikuasai oleh KONI WAMNEBO sesuai surat Pelepasan tahun 1961, namun setelah KONI WAMNEBO meninggal dunia, maka kini tanah tersebut dikuasai oleh yang bernama HUSEN WAMNEBO, tertanggal 12 Desember 2004, yang membuat Pernyataan dan menandatangani B. BESSY dan yang mengetahui serta menandatangani oleh SUDIRMAN BESSY";

10. Bahwa, PENGGUGAT I atas nama LA ODE ADAM MALIK telah melakukan Perjanjian Jual Beli Tanah dengan saudara HUSEIN WAMNEBO alias HUSEN WAMNEBO tertanggal 7 April 2002 dengan harga yang disepakati yaitu sebesar Rp. 4.500.000,- (*Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*) dengan luas areal sebesar 625 M² (*Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi*) dengan ukuran Panjang : 25 Meter x Lebar : 25 Meter yang terletak di Jalan Jikubesar, Kampung Baru, Desa Namlea, Kab. Buru, Maluku dan memiliki batas-batas sebagai berikut :

- Utara : berbatas dengan Tanah Milik Waris Wamnebo;
- Selatan : berbatas dengan Tanah Milik Waris Wamnebo;
- Timur : berbatas dengan Tanah Milik Waris Wamnebo;
- Barat : berbatas dengan Jalan Raya.

PARA PIHAK telah sepakat dan menandatangani Perjanjian Jual Beli Tanah tersebut yang dihadiri oleh Saksi-saksi;

11. Bahwa, PENGGUGAT II atas nama RAMLI USMAN telah melakukan Perjanjian Jual Beli Tanah dengan saudara HUSEIN WAMNEBO alias HUSEN WAMNEBO tertanggal 16 Mei 2004 dengan harga yang disepakati yaitu sebesar Rp. 15.700.000,- (*Lima Belas Juta*

Halaman 5 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tujuh Ratus Ribu Rupiah) dengan luas areal sebesar 550 M² (Lima Ratus Lima Puluh Meter Persegi) dengan ukuran Panjang : 25 Meter x Lebar : 22 Meter yang terletak di Jalan Jikubesar, Kampung Baru, Desa Namlea, Kab. Buru, Maluku dan memiliki batas-batas sebagai berikut :

- Utara : berbatas dengan Tanah La Ode Adam Malik;
- Selatan : berbatas dengan Tanah Milik Waris Wamnebo;
- Timur : berbatas dengan Tanah Milik Waris Wamnebo;
- Barat : berbatas dengan Jalan Raya.

PARA PIHAK telah sepakat dan menandatangani Perjanjian Jual Beli Tanah tersebut yang dihadiri oleh Saksi-saksi;

12. Bahwa, Pasal 1457 KUHPerdara menerangkan:

“Perjanjian jual beli adalah perjanjian antara penjual dan pembeli di mana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atas suatu barang kepada pembeli, dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang itu”;

13. Bahwa, Berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara dan 1338 ayat (1) KUHPerdara menerangkan bahwa :

Pasal 1320 KUHPerdara menyatakan :

1. Kesepakatan PARA PIHAK dalam perjanjian (agreement);
2. Kecakapan PARA PIHAK dalam perjanjian (capacity);
3. Suatu hal tertentu (certainty of terms);
4. Sebab yang halal (considerations).

Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara menyatakan:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah, mengikat PARA PIHAK sebagai Undang-undang”;

14. Bahwa, diatas tanah tersebut PARA PENGGUGAT telah membatasi tanahnya dengan pagar kayu dan menaruh bahan-bahan material seperti pasir dan batu-batuan untuk sewaktu-waktu membangun fondasi/dasar bangunan serta menanam tanaman buah-buahan sejak tahun 2005;

15. Bahwa, terhadap tanah tersebut PARA PENGGUGAT belum mendirikan bangunan dikarenakan PARA PENGGUGAT masih mengumpulkan dana dan membiayai kebutuhan rumah tangga sehari-hari, mengingat untuk mendirikan bangunan dibutuhkan biaya yang besar;

Halaman 6 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



16. Bahwa, pada tahun 2017 PARA PENGUGAT mengetahui pagar batas-batas tanah dan material bahan-bahan bangunan serta tanaman buah-buahan/perkebunan milik PARA PENGUGAT telah dirusak oleh TERGUGAT, dan TERGUGAT telah melakukan aktivitas diatas tanah tersebut untuk pembangunan tahap awal;

17. Bahwa, Pasal 1365 KUHPdata menyatakan:
"setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut";

18. Bahwa, PARA PENGUGAT sudah berkali-kali meminta kepada TERGUGAT agar berkenan mengecek keaslian sertifikat yang dimilikinya di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buru secara bersama-sama, akan tetapi TERGUGAT tidak pernah mau dan terkesan menyepelekan;

19. Bahwa, terhadap objek tanah tersebut dalam PAJAK BUMI DAN BANGUNAN ("PBB") dengan luas $25 \text{ M}^2 \times 25 \text{ M}^2 = 625 \text{ M}^2$ (*enam ratus dua puluh lima meter persegi*) dengan NOP : 81.03.001.013.004-0259.0, Letak Objek Pajak di Dusun Jiku Besar 004, RT.01/RW.03, Jiku Besar, Namlea Buru dengan atas nama PENGUGAT I (La Ode Adam Malik) tertanggal 17 Desember 2018 sampai dengan tahun 2021 merupakan tanah milik PENGUGAT I;

20. Bahwa, setelah itu PARA PENGUGAT mendatangi TERGUGAT dirumahnya, disana PARA PENGUGAT bertemu langsung dengan TERGUGAT. PARA PENGUGAT menanyakan terkait permasalahan tanah *a-quo* dimaksud perihal melakukan aktivitas dan merusak pagar pembatas tanah serta tanaman diatas tanah milik PARA PENGUGAT, namun PARA PENGUGAT tidak menemukan kejelasan dari jawaban TERGUGAT;

21. Bahwa, terhadap tanah tersebut adanya laporan pengaduan di Polsek Namlea dari Saudara Subyanto Mettan (saudara TERGUGAT) kepada PENGUGAT I perihal Klarifikasi Permasalahan Penjualan Tanah di Jiku Besar dengan nomor : B/100/XII/2017/Polsek tertanggal 02 Desember 2017 dan nomor : B/102/XII/20117/Polsek tertanggal 05 Desember 2017;

22. Bahwa, dari hasil pertemuan klarifikasi di Polsek Namlea antara PENGUGAT I dan TERGUGAT tidak mendapatkan titik temu, karena PARA PENGUGAT melakukan jual beli dengan pemiliknya langsung yaitu dengan Husein Wamnebo *aliasn* Husen Wamnebo dan disaksikan

Halaman 7 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh beberapa saksi, sedangkan TERGUGAT TIDAK JELAS MELAKUKAN TRANSAKSI JUAL BELI DENGAN SIAPA? sehingga terbitlah SHM No. 01933 atas nama SUBIYANNO METTAN (TERGUGAT) dengan luas 2.065 M² (*Dua Ribu Enam Puluh Lima Persegi*) tertanggal 27 Februari 2015 didalamnya termasuk tanah milik PARA PENGGUGAT;

23. Bahwa, dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT atas penguasaan tanah milik PARA PENGGUGAT, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena adanya SHM No. 01933 tertanggal 27 Februari 2015 atas nama Subiyanno Mettan (TERGUGAT) yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT;

24. Atas hal tersebut PARA PENGGUGAT telah mengirimkan surat Klarifikasi/Mediasi/Somasi/Teguran Hukum I (Pertama) dengan No. 118/SOM-1/BSWD/II/2023 tertanggal 27 Januari 2023 dan surat Mediasi/Somasi/Teguran Hukum II (Kedua) dan Terakhir dengan No. 119/SOM-1/BSWD/II/2023 tertanggal 7 Februari 2023 kepada TERGUGAT sebagai bentuk itikad baik, namun sampai sekarang surat tersebut tidak pernah ditanggapi oleh TERGUGAT sehingga PARA PENGGUGAT berkesimpulan TERGUGAT tidak beritikad baik untuk menyelesaikan permasalahan ini;

25. Bahwa, dengan terbitnya sertifikat tersebut jelas-jelas sangat merugikan PARA PENGGUGAT, dikarenakan PARA PENGGUGAT selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah sengketa tersebut kepada pihak manapun dan tidak pernah mendengar ataupun diberitahukan dari pemilik tanah tersebut yaitu HUSEIN WAMNEBO alias HUSEN WAMNEBO beserta AHLI WARISNYA telah menjual kepada orang lain;

26. Bahwa, atas tindakan yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT yang telah menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa tersebut dengan Sertifikat Hak Milik No. 01933 tercatat atas nama SUBIYANNO METTAN (TERGUGAT) yang sebelumnya SUBIYANTO METTAN (sebelum di coret) dengan luas 2.065 M² (*Dua Ribu Enam Puluh Lima Persegi*) tertanggal 27 Februari 2015, yang terletak di Jalan Jikubesar, Kampung Baru, Kec.

Halaman 8 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Namlea, Kab. Buru, Prov. Maluku BANYAK SEKALI KEKELIRUAN DAN CACAT ADMINISTRATIF yaitu :

- a. Adapun dengan tanda batas : Patok Besi I s/d IV semuanya berdiri diatas batas;
- b. Tahun SURAT UKUR TIDAK SESUAI DENGAN LEMBAR 1 (satu) dan lainnya (No. Surat Ukur 02176/2014) sedangkan dilembar lainnya yaitu No. Surat Ukur 02176/2015;
- c. Skala 1 : 1000 & luas tanah 2.065 M² (Dua Ribu Enam Puluh Lima Meter Persegi);
- d. Penunjukan dan penetapan batas oleh SUBIYANTO METTAN bukan dilakukan oleh TERGUGAT (SUBIYANNO METTAN);
- e. DAFTAR ISIAN No. 307, namun dilembar lain pada Surat Ukur DAFTAR ISIAN No. 207;

Mengenai hal tersebut patut diduga SHM No. 01933 ini merupakan produk cacat atau produk yang dibuat semenah-menah tanpa menerapkan prinsip KEHATI-HATIAN dan KETELITIAN oleh TURUT TERGUGAT;

27. Bahwa, ATAS HAL TERSEBUT MERUPAKAN TINDAKAN YANG BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANGAN YANG BERLAKU DAN MELANGGAR ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK MAKA MENURUT HUKUM SERTIFIKAT TERSEBUT HARUS DIBATALKAN DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM LAGI SERTA DINYATAKAN TIDAK BERLAKU DAN DITARIK KEMBALI DARI PEREDARAN dan/atau KEPEMILIKAN;

28. Bahwa, terhadap Sertifikat Hak Milik ("SHM") No. 01933 atas nama TERGUGAT dengan luas 2.065 M² (Dua Ribu Enam Puluh Lima Persegi) tertanggal 27 Februari 2015 diatas tanah milik PARA PENGUGAT adalah BATAL DEMI HUKUM dan/atau CACAT HUKUM ADMINISTRATIF dikarenakan TIDAK MEMILIKI JUAL BELI YANG JELAS DENGAN PEMILIK TANAH TERSEBUT YAITU HUSEIN WAMNEBO alias HUSEN WAMNEBO;

29. Berdasarkan ketentuan Pasal 107 Permen Agraria/BPN 9/1999, disebutkan bahwa cacat hukum administratif mencakup :

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. Kesalahan subjek hak;

Halaman 9 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



- d. Kesalahan objek hak;
- e. Kesalahan jenis hak;
- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat administratif.

30. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT tersebut telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Asas Kecermatan dan Ketelitian atau Kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT sebagai pemilik atas tanah yang sah, selain itu TURUT TERGUGAT telah melanggar Pasal 25 PP No. 1 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa:

1) *Akta untuk memindahkan hak, memberikan hak baru, menggadaikan tanah, atau meminjamkan uang dengan tanggungan hak atas tanah yang belum dibukukan dibuat oleh pejabat jika kepadanya, dengan menyimpang dari ketentuan Pasal 22 ayat (1) sub. a diserahkan Surat Keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa hak atas tanah itu belum mempunyai sertifikat atau sertifikat sementara. Di daerah-daerah kecamatan di luar kota tempat kedudukan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah surat keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah tersebut dapat diganti dengan pernyataan yang memindahkan, memberikan, menggadaikan, atau menanggungkan hak itu, yang dikuatkan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan. Selain surat-surat keterangan tersebut, kepada pejabat itu harus diserahkan pula :*

- a) *Surat Bukti Hak dan keterangan kepala desa yang dikuatkan oleh asisten wedana yang membenarkan surat bukti hak itu;*
- b) *Surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran.*

Halaman 10 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



) Pembuatan akta yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus disaksikan oleh kepala desa dan seorang anggota pemerintah desa yang bersangkutan;

) Setelah menerima akta dan warkah lainnya yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukannya dalam daftar buku tanah yang bersangkutan.

31. Bahwa atas tindakan TURUT TERGUGAT dalam menerbitkan sertifikat tanah sengketa kepada dan atas nama tanpa melalui prosedur Undang-undang yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi PARA PENGGUGAT maka TURUT TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

32. Bahwa PARA PENGGUGAT sangat yakin apabila TERGUGAT memiliki surat-surat yang ada dalam kekuasaannya baik yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT maupun pihak lain yang mana bila ditelusuri penerbitan surat-surat tersebut kuat diduga perolehannya melalui hasil rekayasa dan terkandung unsur melanggar hukum.

KERUGIAN MATERIIL PARA PENGGUGAT

33. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh PARA PENGGUGAT, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, yang mana merupakan kerugian nyata yang diderita oleh PARA PENGGUGAT atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh PARA PENGGUGAT di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang akan diterima oleh PARA PENGGUGAT di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT dari tahun 2015 sampai 2023 adalah 8 Tahun. Apabila PARA PENGGUGAT menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya dan TERGUGAT telah merusak pagar pembatas tanah serta tanaman buah-buahan, maka dengan ini rinciannya sebagai berikut :

a. PENGGUGAT I :

- Luas Tanah $25 \text{ m}^2 \times 25 \text{ m}^2 = 625 \text{ m}^2$
 - Rp. 4.000.000/pertahun $\times 8 \text{ Tahun} = \text{Rp. } 32.000.000,-$
 - Merusak pagar pembatas tanah yang telah dibangun
- PENGGUGAT I = Rp. 2.500.000,- (termasuk biaya pengerjaan).

Halaman 11 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TOTAL : Rp. 34.500.000,- (*tiga puluh empat juta lima ratus ribu rupiah*)

b. PENGGUGAT II

- Luas Tanah 25 m² x 22 m² = 550 m²
- Rp. 3.500.000/pertahun x 8 Tahun = Rp. 28.000.000,-
- Merusak tanaman buah-buahan = Rp. 2.000.000,-

TOTAL : Rp. 30.000.000,- (*tiga puluh juta rupiah*)

KERUGIAN MORIL PARA PENGGUGAT

34. Bahwa, akibat perbuatan TERGUGAT yang menguasai objek sengketa secara melawan hukum telah menimbulkan kerugian moril kepada PARA PENGGUGAT karena terhalang untuk memanfaatkan segala potensi objek sengketa, hal mana apabila dinilai dengan uang setara dan patut ditetapkan sebesar Rp. 100.000.000,- (*Seratus Juta Rupiah*) untuk PARA PENGGUGAT yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

PERMINTAAN SITA JAMINAN (*CONSERVATOIR BESLAG*)

35. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha TERGUGAT untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka PARA PENGGUGAT mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah dan bangunan (Ruko) yang terletak di Jalan Kampung Lama, Dusun Sehe, Kec. Namlea, Kab. Buru, Maluku atas nama TERGUGAT;

LARANGAN PENGALIHAN OBJEK JAMINAN HARTA BENDA MILIK TERGUGAT

36. Bahwa sehubungan dengan gugatan *a quo* sedang berlangsung, maka untuk memberikan "Perlindungan Hukum" dan "Kepastian Hukum" kepada PARA PENGGUGAT, PARA PENGGUGAT mohonkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar objek jaminan TERGUGAT tersebut tidak dapat dilakukan peralihan, penjualan, gadai, sewa-menyewa maupun perbuatan hukum lainnya;

37. Bahwa selanjutnya sudah seharusnya dan sepatutnya juga bila TERGUGAT dinyatakan oleh Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk tidak dapat melakukan peralihan, penjualan, gadai, sewa-menyewa maupun perbuatan hukum lainnya terhadap objek jaminan selama belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), sehingga bila tetap dilakukan

Halaman 12 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peralihan, penjualan, gadai, sewa-menyewa maupun perbuatan hukum lainnya terhadap objek jaminan oleh TERGUGAT, dengan segala akibat hukumnya dapat dinyatakan BATAL DEMI HUKUM;

UANG PAKSA (DWANGSOM)

38. Bahwa Pasal 606a Reglement Op De Rechtsvordering (Rv) secara tegas menyatakan:

"Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada pembayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa";

39. Bahwa berdasarkan Pasal 606a Reglement Op De Rechtsvordering (Rv) tersebut di atas, maka agar TERGUGAT tidak mengulur-ulur waktu untuk melaksanakan kewajibannya dalam putusan perkara *a quo*, maka PARA PENGGUGAT mohonkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,-/hari (*Satu Juta Rupiah Per Hari*) kepada PARA PENGGUGAT apabila TERGUGAT lalai melaksanakan isi putusan atas perkara *a quo*, terhitung sejak putusan atas perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

TERGUGAT WAJIB MEMATUHI ISI PUTUSAN PERKARA A QUO ATAU PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD)

40. Bahwa oleh karena gugatan PARA PENGGUGAT didasari bukti-bukti yang sempurna sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 142 ayat (5) RBg, maka PENGGUGAT mohonkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR untuk menyatakan Gugatan *a quo* dapat diputus dengan putusan serta merta (*uit voerbaar bij voorrad*), walaupun ada upaya hukum verzet, banding, dan kasasi dari TERGUGAT;

41. Bahwa oleh karena TERGUGAT merupakan Pihak yang dikalahkan, maka berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo* wajib dibebankan kepada TERGUGAT;

PENUTUP

Bahwa berdasarkan uraian seluruh dalil-dalil dan bukti-bukti hukum tersebut di atas, maka PARA PENGGUGAT mohonkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia

Halaman 13 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Namlea untuk dapat memberikan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Perjanjian Jual Beli Tanah dengan luas 625 m² (*enam ratus dua puluh lima meter persegi*) yang terletak di Jalan Jikubesar, Kampung Baru, Desa Namlea, Kab. Buru, Maluku antara PENGGUGAT I dengan Husein Wamnebo *alias* Husen Wamnebo;
3. Menyatakan sah Perjanjian Jual Beli Tanah dengan luas 550 m² (*lima ratus lima puluh meter persegi*) yang terletak di Jalan Jikubesar, Kampung Baru, Desa Namlea, Kab. Buru, Maluku antara PENGGUGAT II dengan Husein Wamnebo *alias* Husen Wamnebo;
4. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian Materiil kepada PENGGUGAT I sebesar Rp. 34.500.000,- (*tiga puluh empat juta lima ratus ribu rupiah*) sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian Materiil kepada PENGGUGAT II sebesar Rp. 30.000.000,- (*tiga puluh juta rupiah*) sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian Moril kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);
8. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 01933 atas nama SUBIYANNO METTAN (TERGUGAT) dengan luas 2.065 M² (*Dua Ribu Enam Puluh Lima Persegi*) tertanggal 27 Februari 2015, yang terletak di Jalan Jikubesar, Kampung Baru, Kec. Namlea, Kab. Buru, Prov. Maluku;
9. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk menarik kembali Sertifikat Hak Milik No. 01933 atas nama SUBIYANNO METTAN (TERGUGAT) dengan luas 2.065 M² (*Dua Ribu Enam Puluh Lima Persegi*) tertanggal 27 Februari 2015 dari peredaran atau kepemilikan;

Halaman 14 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



10. Menerima dan mengabulkan objek Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah dan bangunan (Ruko) yang terletak di jalan Kampung Lama, Dusun Sehe, Kec. Namlea, Kab. Buru, Maluku atas nama TERGUGAT;
11. Menyatakan secara hukum objek jaminan tersebut di atas tidak boleh dilakukan peralihan, penjualan, gadai, sewa-menyewa maupun perbuatan hukum lainnya oleh TERGUGAT selama belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), dengan segala akibat hukumnya dapat dinyatakan BATAL DEMI HUKUM;
12. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,-/hari (*Satu Juta Per Hari*) kepada PARA PENGGUGAT, apabila TERGUGAT lalai dalam melaksanakan isi putusan atas perkara *a quo*, terhitung sejak putusan *a quo* memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
13. Memerintahkan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan *a quo*;
14. Menyatakan putusan *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat upaya hukum Banding, Verzet, Kasasi dan Peninjauan Kembali (PK) (*Uit Voerbaar bij Vooraad*) dari TERGUGAT;
15. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara *a quo*;

Atau,

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Namlea berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat menghadap sendiri;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Zamzam Ilmi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Namlea, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 April 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 15 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat maupun Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik, sedangkan Turut Tergugat bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik, meskipun demikian persidangan *a quo* tetap dilangsungkan secara elektronik bagi pihak yang menyetujui, sedangkan Tergugat yang tidak menyetujui selanjutnya melangsungkan persidangan secara biasa;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

Kepada yang terhormat bapak Hakim yang mulia yang mengadili perkara perdata antara La Ode Adam Malik dan Ramli Usman yang mana disebut sebagai Para Penggugat melawan Subiyanno Mettan disebut sebagai Tergugat dan Badan Pertanahan Negara (BPN) Kab. Buru yang disebut sebagai Turut Tergugat dalam perkara Nomor. 1/pdt.g/2023/PN Nla.

Jawaban tergugat kepada para penggugat sebagai berikut:

1. Ya benar kewenangan bapak hakim yang Mulia di pengadilan tersebut;
2. Sudah tepat bapak hakim yang Mulia memeriksa bukti-bukti yang sesuai dengan hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia.
3. a. Perjanjian jual-beli tanah antara LA ODE ADAM MALIK dengan saudara HUSEIN WAMNEBO alias HUSEN WAMNEBO tertanggal 7 April 2002 sebesar Rp. 4.500.000 (Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dengan luas areal sebesar 625 M2 (Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) dengan ukuran Panjang: 25M x Lebar: 25M yang terletak di Jalan Jiku Besar, Kampung Baru, Desa Namlea, Maluku dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : berbatas dengan Tanah Milik Waris Wamnebo;
Selatan : berbatas dengan Tanah Milik Waris Wamnebo;
Timur : berbatas dengan Tanah Milik Waris Wamnebo;
Barat : berbatas dengan Jalan Raya.

Perlu saya jelaskan bahwa HUSEIN WAMNEBO alias HUSEN WAMNEBO adalah dua orang yang mana berbeda. HUSEIN WAMNEBO mantan Bapak Desa Namlea sudah Almarhum dan HUSEN WAMNEBO tinggal di Jiku

Halaman 16 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Besar, Kampung Baru, Desa Namlea, Kab. Buru, Maluku juga sudah Almarhum. Dan perlu saya tambahkan bahwa perjanjian jual beli pada tanggal 7 April 2022 memakai Meterai yang baru keluar di tahun 2006 jadi cacat administrasi. Dan perjanjian jual beli di bawah tangan yang halaman 1 dari 7 ditandatangani oleh Bapak Desa Namlea harusnya ditanda tangani oleh NOTARIS atau CAMAT PPAT yang ditunjuk. Jadi tidak ada keabsahan Hukum.

b. Perjanjian jual-beli antara RAMLI USMAN dengan HUSEIN WAMNEBO alias HUSEN WAMNEBO tertanggal 16 Mei 2004 dengan harga sebesar Rp. 15.700.000,- (Lima Belas Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) dengan luas areal 550 M2 (Lima Ratus Lima Puluh Meter Persegi) dengan ukuran Panjang : 25 Meter x Lebar : 22 Meter yang terletak di jalan Jikubesar, Kampung Baru, Desa Namlea, Kab. Buru, Maluku dan memiliki batas-batas sebagai berikut:

Utara : berbatas dengan Tanah La Ode Adam Malik;
Selatan : berbatas dengan Tanah Milik Waris Wamnebo;
Timur : berbatas dengan Tanah Milik Waris Wamnebo;
Barat : berbatas dengan Jalan Raya.

Dan perlu saya jelaskan bahwa HUSEIN WAMNEBO alias HUSEN WAMNEBO dua orang yang mana berbeda. HUSEIN WAMNEBO mempunyai kakak bernama HASAN WAMNEBO anak dari alm. MUHAMAD WAMNEBO sedangkan HUSEN WAMNEBO anak dari alm. KONI WAMNEBO. Perjanjian jual beli harusnya ditanda tangani oleh NOTARIS atau CAMAT PPAT yang ditunjuk bukan ditanda tangani oleh Kepala Desa dibawah tangan.

4. Perlu saya jelaskan bahwa sesuai bukti-bukti yang saya ajukan kepada BADAN PERTANAHAN NEGARA (BPN) yaitu:

- a. AKTA JUAL BELI tanggal 12 Juli 2003;
- b. Surat Keterangan tanggal 10 Januari 2004;
- c. Surat pernyataan dari HUSEN WAMNEBO terhadap tanah seluas 2.30 M2 pada tanggal 29 Agustus 2014 sehingga BADAN PERTANAHAN NEGARA (BPN) mengeluarkan bukti Pengakuan Negara (SERTIFIKAT) kepada saya.

5. Ya sesuai dengan bukti hak yang saya miliki.

6. Perlu saya jelaskan bahwa saya memiliki sebidang tanah di jalan Jikubesar, Kampung Baru, Desa Namlea, berdasarkan AKTA JUAL BELI, penjual HASAN WAMNEBO dan pembeli SUBIYANNO METTAN dihadapan

Halaman 17 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla

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

CAMAT PPAT Hi. H. KABAU, BA. yang disaksikan oleh HUSEIN WAMNEBO dan HUSEN WAMNEBO dengan luas kurang lebih 1.500 M2 dengan batas-batas:

Utara : berbatas dengan Tanah Milik WARIS WAMNEBO;

Selatan : berbatas dengan Tanah Milik WARIS WAMNEBO;

Timur : berbatas dengan Tanah Milik WARIS WAMNEBO;

Barat : berbatas dengan Jalan Raya.

Kemudian saya ajukan permohonan kepada BADAN PERTANAHAN NEGARA (BPN) untuk dijadikan hak milik dan disetujui oleh HUSEN WAMNEBO yang tidak berkeberatan dan menyetujui tanah seluas 2.300 M2 (Dua Ribu Tiga Ratus Meter Persegi) untuk bukti dan terjadi bukti hak milik seluas 2.065 M2 (Dua Ribu Enam Puluh Lima Meter Persegi) yang dikeluarkan BADAN PERTANAHAN NEGARA (BPN) untuk SERTIFIKAT saya.

7. Penjual, HASAN WAMNEBO juga termasuk orang adat WAMNEBO.

8. Saya jelaskan bahwa mulanya tanah ini dimiliki oleh KOJA WAMNEBO orang tua dari KONI WAMNEBO dan MUHAMAD WAMNEBO. KONI WAMNEBO mempunyai anak masing-masing:

1. HUSEN WAMNEBO;

2. USMAN WAMNEBO;

3. UMAR WAMNEBO;

Dan MUHAMAD WAMNEBO mempunyai anak masing-masing:

1. HASAN WAMNEBO;

2. HUSEIN WAMNEBO;

Jadi setelah MUHAMAD WAMNEBO meninggal dikuasai oleh KONI WAMNEBO, dan setelah KONI WAMNEBO meninggal untuk meneruskan peninggalan orang tua dalam bentuk pusaka warisan dusun Ketel Kayu Putih KANDANG KUDA kini telah dikuasai oleh anak-anak kandung/pewarisnya masing-masing:

1. HUSEN WAMNEBO;

2. HASAN WAMNEBO;

3. USMAN WAMNEBO;

4. HUSEIN WAMNEBO;

5. UMAR WAMNEBO.

Sesuai surat keterangan 10 januari 2004.

9. Perlu dijelaskan bahwa HUSEN WAMNEBO sudah menyetujui penjualan sebidan tanah oleh HASAN WAMNEBO kepada SUBIYANNO METTAN

Halaman 18 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan CAMAT PPAT pada tanggal 12 Juli 2003 dan dihadapan CAMAT PPAT HUSEN WAMNEBO bersaksi;

10. Perlu saya jelaskan bahwa saya sudah memberi jawaban 3a perjanjian jual beli di NOTARIS atau CAMAT PPAT yang ditunjuk bukan dibawah tangan mengetahui kepala desa ini cacat Hukum;

11. Perlu saya jelaskan bahwa saya sudah memberi jawaban di jawaban 3b perjanjian jual beli ditanda tangani oleh NOTARIS/CAMAT PPAT bukan dibawah tangan mengetahui Kepala Desa ini cacat Hukum;

12. Perlu saya jelaskan sebelum kami membeli sesuatu barang harus diteliti dulu jangan sampai barang yang dibeli menjadi permasalahan karena saya mempunyai bukti pengakuan Negara terhadap objek yang dipermasalahkan;

13. Sudah tepat karena saya memiliki pengakuan Negara (SERTIFIKAT);

14. Tidak benar;

15. Tidak tahu.

16. Tidak benar;

17. Saya mempunyai bukti pengakuan Negara (SRTIFIKAT) halaman 4 dari 7;

18. Karena saya mempunyai bukti pengakuan Negara (SERTIFIKAT) sudah sah menurut hukum di NEGARA KESATUAN REPUBLIK INDONESIA;

19. Saya juga membayar bukti PBB dari tahun 2017 sampai dengan tahun 2023;

20. Saya tidak merusak dan saya sudah mempunyai SERTIFIKAT;

21. Benar saya pernah melaporkan ke Polsek Namlea bukan SUBIYANTO METTAN tetapi tidak ditanggapi oleh polisi karena saya sudah mempunyai bukti SERTIFIKAT;

22. Perlu saya jelaskan bahwa tergugat mengadakan transaksi dengan HASAN WAMNEBO dengan disaksikan oleh HUSEIN WAMNEBO dan HUSEN WAMNEBO sedangkan para penggugat katakan transaksi langsung dengan HUSEIN WAMNEBO sedangkan HUSEIN WAMNEBO adik dari HASAN WAMNEBO yang sudah menjadi saksi atas jual beli antara HASAN WAMNEBO dengan SUBIYANNO METTAN maka terbitlah SHM No.01933 atas nama tergugat SUBIYANNO METTAN dengan luas tanah 2.065 M2 pada tanggal 27 Februari 2015;

Halaman 19 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Dijelaskan bahwa SHM No.09133 tertanggal 27 Februari 2015 atas nama tergugat sudah Final sesuai dengan bukti-bukti yang diajukan sehingga turut tergugat mengeluarkan SERTIFIKAT atas nama tergugat (SUBIYANNO METTAN);
24. Perlu dijelaskan bahwa tergugat mempunyai bukti yang diakui oleh Negara (SERTIFIKAT);
25. Perlu dijelaskan bahwa HUSEIN WAMNEBO dan HUSEN WAMNEBO menjadi saksi atas penjualan tanah oleh HASAN WAMNEBO kepada tergugat sesuai dengan akte jual beli tanggal 12 Juli 2003 No.21/PPAT BUT/2003 jadi pasti mereka sudah tahu bahwa tanah itu sudah terjual.
26. Tidak perlu ditanggapi silahkan tanya BADAN PERTANAHAN NEGARA (BPN) yang mengeluarkan bukti hak kepada tergugat;
27. Perlu dijelaskan silahkan tuntutan BADAN PERTANAHAN NEGARA (BPN) karena saya memiliki SERTIFIKAT sudah Final dan BPN sudah bertanggung jawab;
28. Perlu dijelaskan bahwa tanah yang dimiliki tergugat sah menurut Hukum karena AKTE JUAL BELI dihadapan CAMAT PPAT yang ditunjuk. Yang menjual HASAN WAMNEBO yang membeli SUBIYANNO METTAN yang menjadi saksi HUSEIN WAMNEBO dan HUSEN WAMNEBO jadi sudah jelas penjual adalah HASAN WAMNEBO kakak dari HUSEIN WAMNEBO.
29. Tidak perlu ditanggapi;
30. Tidak perlu ditanggapi;
31. Tidak perlu ditanggapi;
32. Tidak perlu ditanggapi;
33. Tidak perlu ditanggapi;
34. Tidak perlu ditanggapi;
35. Tidak perlu ditanggapi;
36. Tidak perlu ditanggapi;
37. Perlu dijelaskan saya sudah mempunyai bukti Hak Pengakuan Negara (SERTIFIKAT);
38. Saya tetap mempertahankan pengakuan Negara (SERTIFIKAT);
39. Semua penuntutan dari para pengugat yang tidak jelas saya tolak karena saya mempunyai bukti SERTIFIKAT;
40. Perlu saya jelaskan ulang bukti para penggugat tidak sempurna karena dikatakan oleh para penggugat HUSEIN WAMNEBO alias HUSEN

Halaman 20 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla

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

WAMNEBO ini tidak benar jadi nama HUSEIN WAMNEBO adalah mantan kepala Desa Namalea bertempat tinggal di BTN Bukit Permai dan HUSEN WAMNEBO bertempat tinggal di Jikubesar Kampung Baru. Jadi HUSEIN WAMNEBO dan HUSEN WAMNEBO adalah orang yang berbeda. Dan perjanjian jual beli antara penggugat dengan HUSEIN WAMNEBO tetapi yang membubuhi tanda tangan HUSEN WAMNEBO

41. Jadi perbuatan Hukum ini sudah melanggar Hukum di NEGARA KESATUAN REPUBLIK INDONESIA maka tidak mempunyai kekuatan Hukum untuk dipertahankan sebagai bukti yang sempurna;

42. Tergugat mempertahankan bukti SERTIKAT apabila para penggugat kalah ongkos perkara yang timbul menjadi tanggung jawab para penggugat.

Bahwa jawaban-jawaban dari tergugat mohon dapat diterima oleh Majelis Hakim Yang Mulia dan tergugat mempertahankan pengakuan Negara (SERTIFIKAT) dan tergugat menolak gugatan dari para pengugat seluruhnya. Apabila Majelis Hakim Yang Mulia memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain Mohon memberi putusan yang seadil-adilnya.

Demikian dan Terima Kasih.

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

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan penggugat kabur (obscur libel)

Bahwa kekeliruan penggugat dalam menyusun gugatan ini mengakibatkan adanya cacat formil dalam gugatan penggugat karena dalam posita gugatan para penggugat angka 2 dan posita gugatan para penggugat angka 10, para penggugat mendasarkan perolehan tanahnya berdasarkan pada perjanjian jual beli dengan Saudara Husein Wamnebo alias Husen Wamnebo, sebagaimana di ketahui Alm. Koni Wamnebo mempunyai 5 (lima) orang anak kandung yaitu :

1. Husen Wamnebo
2. Hasan Wamnebo
3. Usman Wamnebo
4. Husein Wamnebo
5. Umar Wamnebo

apabila kita lihat anak kandung dari Koni Wamnebo yakni Husein Wamnebo dan Husen Wamnebo adalah orang yang berbeda namun dari penjelasan para penggugat Husein Wamnebo dan Husen Wamnebo adalah orang yang

Halaman 21 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



sama sehingga apa yang menjadi obyek gugatan kabur/tidak jelas karena formulasi gugatan dalam penentuan subyek hukum oleh para penggugat bukan suatu kesalahan pengetikan (clerical error) akan tetapi merupakan physical person atau perorangan, bahwa dengan adanya posita gugatan yang demikian in casu subyek hukum yang melakukan perjanjian jual beli dengan para penggugat mengakibatkan gugatan penggugat menjadi kacau dan tidak jelas, karena subyek hukum yang melakukan perjanjian Jual Beli dengan para penggugat tersebut menjadi berbeda dan hal tersebut perlu adanya kejelasan karena akan menjadi dasar untuk menentukan bentuk dan arah tuntutan perkara a quo.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan uraian-uraian yuridis tersebut diatas, sudah terang dan nyata serta tidak terbantahkan bahwa gugatan para penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan kabur (obscuur libel), untuk itu Turut Tergugat memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (niet ontvanklijke verklaard) dengan kategori gugatan kabur (obscuur libel), hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Reg. No. 565K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang menyatakan : “ Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima.”

2. Kewenangan mengadili (kewenangan absolut)

Bahwa Pengadilan Negeri Namlea tidak mempunyai kompetensi untuk mengadili perkara a quo karena sesuai dalil para penggugat angka 26 s/d angka 30 yang menyatakan bahwa hak atas tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01933 atas nama tergugat banyak sekali kekeliruan, cacat administrasi dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, oleh karena Sertifikat yang diterbitkan oleh turut tergugat merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buru) yang bersifat konkret, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata dimana merujuk pada Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata

Halaman 22 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku maka Pengadilan Negeri Namlea tidak berwenang untuk mengadili perkara ini karena perkara a quo merupakan kompetensi (kewenangan) absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon sebagaimana dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 yang menyatakan bahwa “ bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan-perbuatan yang menjadi wewenang Pejabat Tata Usaha Negara maka wewenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) “;

Oleh karena eksepsi ini merupakan eksepsi mengenai kompetensi absolut maka sesuai ketentuan Pasal 160 RBg / Pasal 134 HIR jo. Pasal 162 RBg / Pasal 136 HIR dan hakim karena jabatannya (ex officio) harus menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara yang diperiksanya karena secara absolut berada diluar yuridiksinya, hal ini sejalan dengan doktrin hukum atau pendapat ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Kesebelas, Juli 2011, halaman 420 – 421 yang membahas mengenai Cara Mengajukan Eksepsi Kewenangan Absolut yang menjelaskan sebagai berikut:

“ Bertitik tolak dari kedua pasal dimaksud, dapat dikemukakan landasan yurisdiksi berkenaan dengan eksepsi kompetensi absolut

- a. Tergugat dapat mengajukannya setiap saat, selama proses pemeriksaan berlangsung;
- b. Hakim secara ex officio, wajib menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara yang diperiksanya :
 - Apabila perkara yang diajukan, secara absolut berada diluar yuridiksinya, atau termasuk dalam kewenangan lingkungan peradilan lain.
 - Kewajiban itu mesti dilakukannya secara ex-officio, meskipun tergugat tidak mengajukan eksepsi tentang itu.

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa segala hal yang disampaikan turut tergugat dalam eksepsi diatas sepanjang dibenarkan oleh hukum dan relevan dengan pokok perkara

Halaman 23 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



secara proposional, mohon dianggap termuat kembali dalam pokok perkara.

2. Bahwa tergugat adalah sebagai bezziter telah menguasai obyek sengketa selama 20 (dua puluh) tahun dengan itikad baik dengan cara penguasaan yang jujur (te goeder trouw) sehingga apa yang dikemukakan oleh penggugat dalam posita gugatannya tidak beralasan hukum sama sekali karena secara hukum tergugat memiliki dan menguasai obyek sengketa seluas 2.065 M2 berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 12 Juli 2003 Nomor 21/PPAT-BUT/2003 dimana Akta Jual Beli a quo merupakan bukti tertulis yang membuktikan kepemilikan hak atas tanah dari tergugat dan penguasaan itu berlaku sebagai alas hak yang sempurna (volkomen titel) sehingga tergugat merupakan pembeli yang beritikad baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1457 dan Pasal 1458 KUH Perdata sebagai berikut : Pasal 1457. *“ Jual-beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan “*. Pasal 1458. *“ Jual-beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar.*

Bahwa dengan demikian pula maka segala peralihan hak atas bidang tanah sebagaimana tersebut di atas merupakan peralihan yang sah dan dibenarkan oleh hukum, karena telah memenuhi syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam proses jual beli tersebut karenanya wajib dilindungi oleh hukum/Undang-Undang. (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 : *“ Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah “*) terhadap dalil penggugat sudah sepatutnya ditolak.

3. Bahwa pencoretan nama Subiyanto Mettan menjadi Subiyanno Mettan karena menurut catatan kependudukan Kabupaten Buru nama yang sebenarnya adalah Subiyanno Mettan sehingga secara hukum dan administrasi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buru wajib mengganti nama dalam SHM a quo dengan mencoret dan diberikan paraf pada sisi kanan nama yang dicoret dan mengganti nama pada kolom bawah nama yang dicoret, tindakan ini merupakan sistem hukum yang seharusnya berlaku (lex causae) dan diterapkan berdasarkan pada aturan hukum yang berlaku bidang pertanahan yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

Halaman 24 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 56 yang menyatakan bahwa : “
Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah sebagai akibat pemegang hak yang ganti nama dilakukan dengan mencatatnya di dalam buku tanah dan sertifikat hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan berdasarkan bukti mengenai ganti nama pemegang hak tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku “ jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 129 yang menyatakan :

1. Permohonan pendaftaran perubahan nama pemegang suatu hak, karena yang bersangkutan berganti nama, diajukan oleh yang berkepentingan dengan melampirkan bukti adanya perubahan nama sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Pendaftaran perubahan nama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat dalam buku tanah dan sertifikat yang bersangkutan pada kolom yang telah disediakan untuk perubahan data dengan dibubuhi tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk dan Cap Dinas Kantor Pertanahan.
3. Dalam daftar-daftar lainnya nama yang lama dicoret dan diganti dengan nama yang baru dari pemegang haknya.
berdasarkan uraian di atas, tindakan turut tergugat tidak terbukti melanggar Azas –azas Umum Pemerintah Yang Baik malah sebaliknya turut tergugat telah bertindak sesuai dengan Azas –azas Umum Pemerintah Yang Baik yaitu “ Azas Kecermatan, Azas tidak berbuat sewenang–wenang, azas tidak menyalahgunakan wewenang untuk tujuan lain dan azas kepastian hukum” karena merupakan suatu keharusan dari ketentuan per-Undang-Undangan yang berlaku dengan demikian dalil gugatan angka 26 s/d angka 31 haruslah dikesampingkan oleh yang mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo.
4. Bahwa dalil penggugat angka 26 dan angka 29 penggugat masih menggunakan aturan yang sudah tidak berlaku atau aturan hukum yang sudah dicabut dimana Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara, dan Hak Pengelolaan telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi semenjak diterbitkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan sebagaimana

Halaman 25 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



telah di cabut dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan sebagaimana juga telah dicabut dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan maka secara rasional Peraturan yang baru mengesampingkan peraturan yang lama.

Bahwa pencabutan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara, dan Hak Pengelolaan telah disertai dengan keterangan mengenai status hukum dari peraturan tersebut dengan ketentuan bahwa peraturan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan menurut Maria Farida Indrati Soeprato dalam bukunya berjudul Ilmu Perundang-Undangan : Proses dan Teknik Pembentukannya (hal 38) mengatakan bahwa suatu peraturan perundang-undangan hanya dapat dicabut dan dinyatakan tidak berlaku oleh Peraturan perundang-undangan yang tingkatannya sama atau lebih tinggi, oleh karena Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara, dan Hak Pengelolaan tingkatannya sama dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan maka azas hukum yang dipakai adalah azas *lex posteriori derogat legi priori* artinya : undang – undang yang baru mengalahkan undang – undang yang lama.

Maka terhadap dalil Penggugat angka 26 dan angka 29 haruslah ditolak oleh yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo.

5. Bahwa apabila kita kaji lebih dalam terhadap gugatan penggugat maka Penggugat telah mencampuradukan tindakan perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata dengan tindakan administrasi negara yang dilakukan oleh turut tergugat yang telah menerbitkan SHM No. 01933 atas nama tergugat, bahwa perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUH

Halaman 26 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata yang secara umum dimana unsur perbuatan melawan hukum meliputi :

- a. Adanya suatu perbuatan.
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum.
- c. Adanya kesalahan dari pelaku.
- d. Adanya kerugian bagi korban
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian

Dari unsur perbuatan melawan hukum tersebut diatas, maka jelas tidak ada perbuatan yang dilakukan turut tergugat kepada penggugat yang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum, sebab perbuatan hukum turut tergugat adalah tindakan administrasi Negara dalam menerbitkan SHM No. 01933 atas nama tergugat karena telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik terutama azas kecermatan, azas ketelitian, azas tidak berbuat sewenang-wenang, azas tidak menyalahgunakan wewenang untuk tujuan lain dan azas kepastian hukum dan dengan perbuatan tersebut turut tergugat tidak pernah merugikan penggugat sebab perbuatan tersebut tidak mempunyai hubungan sebab akibat (kausal) dengan kerugian penggugat oleh karena penggugat mencampuradukan tindakan perbuatan melawan hukum dengan tindakan administrasi negara. Maka gugatan tersebut layak dan pantas untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard/NO).

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No. 1/Pdt.G/2023/PN.Nla, untuk menjatuhkan amar putusannya sebagai berikut :

Primair :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi turut tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 01933 Tahun 2016 yang terdaftar atas nama Subiyanno Mettan yang diterbitkan oleh turut tergugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat
3. Membebankan segala biaya yang timbul dari perkara ini kepada penggugat.

Subsidiar:

Halaman 27 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya “*Ex Aequo Et Bono/naar bellijkheid*”;

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan Replik dan Tergugat maupun Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut Turut Tergugat, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Namlea berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai asli Kartu Tanda Penduduk atas nama La Ode Adam Malik NIK 8104012103700001 dan Ramli Usman NIK 8104011111690002 (Para Penggugat), selanjutnya diberi tanda bukti PP-1;
2. Fotokopi dari Fotokopi (tanpa diperlihatkan asli) Surat Klarifikasi/ Mediasi/ Somasi/Teguran Hukum I (pertama) kepada Saudara Subianno Mettan Nomor 118/SOM-I/BSWD/II/2023 tanggal 27 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti PP-2;
3. Asli Tangkapan Layar (*Screenshot*) Tanda Terima Klarifikasi /Mediasi/ Somasi/Teguran Hukum I (pertama) kepada Tergugat yang diakses melalui laman *website parcelsapp.com* tanggal 5 Februari 2023 pukul 04.16, selanjutnya diberi tanda bukti PP-3;
4. Fotokopi dari Fotokopi (tanpa diperlihatkan asli) Surat Klarifikasi/ Mediasi/Somasi/Teguran Hukum II (kedua) dan terakhir kepada Subianno Mettan Nomor 119/SOM-I/BSWD/II/2023 tanggal 7 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti PP-4;
5. Asli Tangkapan Layar (*Screenshot*) Tanda Terima Klarifikasi/Mediasi/Somasi/Teguran Hukum II (kedua) dan terakhir yang diakses melalui laman *website parcelsapp.com* tanggal 12 April 2023 pukul 13.13 selanjutnya diberi tanda bukti PP-5;
6. Fotokopi dari Fotokopi (tanpa diperlihatkan asli) Surat Keterangan Pelepasan Hak Tanah Adat oleh Mantan Raja Persekutuan Hukum Adat Petuanan Liliyal, B. Bessy kepada Koni Wamnebo tertanggal 22 Mei 2004,

Halaman 28 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya diberi tanda bukti PP-6;

7. Fotokopi dari Fotokopi (tanpa diperlihatkan asli) Surat Keterangan Pelepasan Hak Pemerintah Negeri Petuanan Lilialy atas Tanah Kepada Koni Wamnebo tanggal 21 November 1961, selanjutnya diberi tanda bukti PP-7;

8. Fotokopi dari Fotokopi (tanpa diperlihatkan asli) Surat Pernyataan Pelepasan Hak oleh Mantan Raja Pemerintah Negeri Petuanan Lilialy tertanggal 21 Desember 2004 yang berisikan Pelepasan Hak atas tanah dari Pemerintah Negeri Petuanan Lilialy kepada Kony Wamnebo dan Setelah Koni Wamnebo meninggal maka tanah tersebut di Kuasai oleh Husen Wamnebo, selanjutnya diberi tanda bukti PP-8;

9. Fotokopi dari Fotokopi (tanpa diperlihatkan asli) Surat Keterangan Nomor : 01/SKR/PNL/2004 yang dikeluarkan Sudirman Bessy selaku Kepala Pemerintahan Negeri Petuanan Lilialy tertanggal 26 Desember 2004, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;

10. Fotokopi dari Fotokopi (tanpa diperlihatkan asli) Surat Keterangan Nomor : 08/SKR/PHAL/XII/2004 atas nama Sudirman Bessy selaku Kepala Persekutuan Hukum Adat (Raja) Petuanan Lilialy tertanggal 27 Desember 2004, selanjutnya diberi tanda bukti PP-10;

11. Fotokopi dari Fotokopi (tanpa diperlihatkan asli) Surat Keterangan Kuasa Waris dari Ahli Waris Koni Wamnebo kepada Husen Wamnebo untuk menjaga, memelihara / mengelola bahkan menjual tanah warisan tertanggal 19 September 1998, selanjutnya diberi tanda bukti PP-11;

12. Fotokopi dari Fotokopi (*printout*) Lokasi Tanah yang berada di Jalan Jiku Besar Kampung Baru yang diduduki oleh Tergugat, selanjutnya diberi tanda bukti PP-12;

13. Fotokopi dari Fotokopi (tanpa diperlihatkan asli) Sertifikat Hak Milik Nomor 01933 atas nama Subiyanno Mettan selanjutnya diberi tanda bukti PP-13;

14. Fotokopi dari Fotokopi (tanpa diperlihatkan asli) Surat Nomor 17/PS-AJB-PPJB/BSWD/IV/2023 tertanggal 10 April 2023 Permohonan Permintaan Salinan Akta Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Diterbitkannya Sertifikat Nomor 01933 tertanggal 27 Februari 2015 dengan luas 2,065 M² atas nama Subyanno Mettan selanjutnya diberi tanda PP-14;

15. Fotokopi sesuai Asli Tanda Terima Dokumen Permohonan Permintaan Salinan Akta Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Diterbitkannya Sertifikat Nomor 01933 tertanggal 27 Februari 2015 dengan

Halaman 29 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 2,065 M² atas nama Subyanno Mettan, selanjutnya diberi tanda bukti PP-15;

16. Fotokopi dari Fotokopi (tanpa diperlihatkan asli) Surat Keterangan Hibah dari Husen Wamnebo kepada Talim Wamnebo atas sebidang tanah dengan ukuran panjang 100 meter dan lebar 100 meter tertanggal 10 November 2001, selanjutnya diberi tanda bukti PP-16;

17. Fotokopi dari Fotokopi (tanpa diperlihatkan asli) Akta Jual Beli (AJB) antara Talim Wamnebo dengan Abdul Sampulawa tertanggal 9 Januari 2004 atas dasar / alas hak surat keterangan hibah dari Husen Wamnebo kepada Talim Wamnebo, selanjutnya diberi tanda bukti PP-17;

18. Fotokopi dari Fotokopi (tanpa diperlihatkan asli) Sertifikat Hak Milik No. 01933 atas nama Tergugat Subiyanno Mettan tertanggal 27 Februari 2015, selanjutnya diberi tanda bukti PP-18;

19. Fotokopi sesuai Asli Surat Keterangan Kuasa Waris antara Husen Wamnebo, Usman Wamnebo, Umar Wamnebo, Djena Wamnebo dan Kalsum Wamnebo yang memberikan hak kepada Husen Wamnebo untuk menjaga, memelihara / mengelola bahkan menjual tanah Warisan dari Koni Wamnebo tertanggal 19 September 1998, selanjutnya diberi tanda bukti PP-19;

20. Fotokopi sesuai Asli Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 7 April 2002 Antara Husen Wamnebo dan La Ode Adam Malik, selanjutnya diberi tanda bukti P1-16;

21. Fotokopi sesuai Asli Kwitansi Pembayaran sebesar Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) untuk sebidang lahan yang terletak di Jikubesar Kampung Baru Desa Namlea dengan ukuran 25 M X 25 M (625 M²) kepada Husen Wamnebo dari La Ode Adam Malik, selanjutnya diberi tanda bukti P1-17;

22. Fotokopi sesuai Asli Undangan menghadap Nomor B/100/XII/2017/Polsek dari Kepolisian Sektor Namlea kepada La Ode Adam tertanggal 02 Desember 2017 selanjutnya diberi tanda bukti P1-18;

23. Fotokopi sesuai Asli Undangan menghadap Nomor B/102/XII/2017/Polsek dari Kepolisian Sektor Namlea kepada La Ode Adam tertanggal 05 Desember 2017 selanjutnya diberi tanda bukti P1-19;

24. Fotokopi sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak (PBB) dengan NOP 810300101300402590 Letak Objek Pajak di Dusun Jiku Besar RT, 001/RW.03 Namlea Buru tertanggal 23 Desember 2020 atas nama La Ode Adam Malik, selanjutnya diberi tanda bukti P1-20;

Halaman 30 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla

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

25. Fotokopi sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak (PBB) dengan NOP 810300101300402590 Letak Objek Pajak di Dusun Jiku Besar RT, 001/RW.03 Namlea Buru tertanggal 9 September 2021 atas nama La Ode Adam Malik, selanjutnya diberi tanda bukti P1-21;

26. Fotokopi sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak (PBB) dengan NOP 810300101300402590 Letak Objek Pajak di Dusun Jiku Besar RT, 001/RW.03 Namlea Buru tertanggal 15 Desember 2022 atas nama La Ode Adam Malik, selanjutnya diberi tanda bukti P1-22;

27. Fotokopi sesuai Asli Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 16 Mei 2004 Antara Husen Wamnebo dan Ramli Usman, selanjutnya diberi tanda bukti P2-23;

28. Fotokopi sesuai Asli Kwitansi Pembayaran sebesar Rp15.700.000,00 (lima belas juta tujuh ratus ribu rupiah) untuk sebidang tanah dengan ukuran panjang 25 M dan lebar 22 M (550 M²) kepada Husen Wamnebo dari Ramli Usman, selanjutnya diberi tanda bukti P2-24;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti PP-2, PP-4, PP-6 sampai dengan PP-14, PP-16 sampai dengan PP-18 yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Ratna Wamnebo, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan permasalahan sengketa kepemilikan tanah;
 - Bahwa sengketa kepemilikan timbul saat Para Penggugat melapor ke polisi pada tahun 2017 karena Tergugat menyatakan tanah itu adalah miliknya;
 - Bahwa menurut Saksi tanah yang disengketakan tersebut adalah milik dari Para Penggugat;
 - Bahwa Saksi awalnya pernah diberitahu oleh ayah Saksi yang bernama Husen Wamnebo kalau Para Penggugat pernah membeli tanah dari ayah Saksi pada tahun 2002 dan tahun 2004;
 - Bahwa tanah yang dibeli tersebut awal kepemilikannya dimiliki oleh kakek Saksi yang bernama Koni Wamnebo;
 - Bahwa lokasi objek sengketa berada di Jalan Polres, namun Saksi tidak

Halaman 31 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahu tentang batas-batasnya;

- Bahwa ayah Saksi tidak pernah menjual tanah selain kepada Para Penggugat;
- Bahwa ayah Saksi bernama Husen Wamnebo, bukan Husein Wamnebo;
- Bahwa Husen merupakan ayah Saksi, sedangkan Husein merupakan mantan kepala desa;
- Bahwa Husein memiliki ayah bernama Muhammad Wamnebo, kemudian Husen memiliki ayah bernama Koni Wamnebo;
- Bahwa Hasan bukan anak dari Koni Wamnebo, tetapi anak dari Muhamad Wamnebo dan Muhammad Wamnebo anak dari Koja Wamnebo;
- Bahwa Koni Wamnebo sudah meninggal;
- Bahwa setelah Koni meninggal segala tanah diserahkan kepada Husen, Saksi tahu karena ada surat penyerahan dari Raja ke Koni dan Koni ke Husen;
- Bahwa Koni memiliki tanah di ketel kendang kuda, sedangkan Husein memiliki tanah di ketel alur besar;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah mana saja yang dikuasai Husein di ketel alor besar;
- Bahwa Saksi tahu tanah objek sengketa awalnya dimiliki Husen Wamnebo karena Saksi pernah melihat adanya Surat Pelepasan Hak Raja Petuanan Lilialy tertanggal 2 November 1961 dan surat keterangan pemerintah negeri Lilialy tanggal 10 Februari 2004;
- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Perjanjian Jual Beli antara Husen Wamnebo dengan Para Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak menyaksikan transaksi jual beli tanah antara Husen dengan Para Penggugat, Saksi hanya melihat kwitansi tapi lupa berapa nominalnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa saja Saksi-Saksi transaksi jual beli tanah tersebut;
- Bahwa tanda tangan pada Surat Perjanjian Jual Beli tersebut adalah ayah Saksi yang bernama Husen Wamnebo;
- Bahwa di lokasi objek sengketa tidak ada bangunan lain yang berdiri, selain pondasi yang dibangun oleh Tergugat, selain itu ada rumah permanen milik Bapak Haris Hentihu yang berdiri di samping objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Sebagian bangunan milik Haris Hentihu telah masuk kedalam objek sengketa;

Halaman 32 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Haris Hentihu membeli tanah tersebut dari Usman Wamnebo;
- Bahwa Saksi tahu tentang Surat Pernyataan tidak keberatan dari Husen Wamnebo tanggal 29 Agustus 2014 tentang penjualan tanah oleh Hasan kepada Tergugat, namun setahu Saksi Husen Wamnebo hanya tanda tangan saja tanpa mengetahui isi dari surat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada Surat tentang ahli waris dari Koni Wamnebo adalah Husein, Hasan, dan Umar;
- Bahwa ahli waris dari Koni Wamanebo adalah Nurdin Wamnebo, Husen Wamenbo, Usman Wamnebo, Jena Wamnebo, Umar Wamnebo dan Kaltum Wamnebo. Semua itu anak dari istri kedua bernama Jaima Matian;
- Bahwa ahli waris dari Muhammad Wamnebo adalah Hasan, Husein, Jubaidah, Fatma dan Hawa;
- Bahwa Hasan Wamnebo sudah meninggal tetapi anak-anaknya masih ada;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pernah ada sengketa waris;
- Bahwa saudara lain dari Husen mengetahui adanya jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan Husen Wamnebo kepada Para Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu Husen Wamnebo pernah menjual ke Subiyano Metan;
- Bahwa saksi pernah mendengar Subiyano Metan membeli objek sengketa tersebut dari Hasan Wamnebo;
- Bahwa Saksi tahu Surat ahli waris tentang kuasa dari saudara-saudara kepada Husen untuk mengurus tanah ketel kendang kuda;
- Bahwa saudara-saudara lain dari Husen bisa menguasai dan menjual ketel kendang kuda kepada pihak lain;
- Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat, Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Ode Ali Absan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan permasalahan sengketa kepemilikan tanah;
- Bahwa Saksi merupakan ketua RT di Kampung Baru, Dusun Jiku Besar tahun 2002 sampai dengan tahun 2006;
- Bahwa lokasi tanah sengketa terletak di Dusun Jiku Besar Kampung Baru, biasa disebut Ketel Kandang Kuda;
- Bahwa tanah yang bersengketa tersebut awalnya dimiliki oleh Husen

Halaman 33 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wamnebo, kemudia dijual kepada Para Penggugat;

- Bahwa Saksi merupakan orang yang menjadi Saksi transaksi jual beli tanah antara Para Penggugat dengan Husen Wamnebo;
- Bahwa seingat Saksi transaksi jual beli antara Husen dengan Penggugat I terjadi pada tahun 2003;
- Bahwa Saksi sudah tidak ingat tahun berapa Saksi menandatangani Surat Jual Beli antara Husen dengan Penggugat II;
- Bahwa pada saat menandatangani Surat Jual Beli tersebut seingat Saksi pihak pertama dan pihak kedua belum tanda tangan, namun materai sudah tertempel ditahun 2002 tersebut
- Bahwa pada saat transaski jual beli para pihak hadir semua, termasuk Saksi dan anak-anak Husen Wamnebo;
- Bahwa sebelum tandatangan Surat Jual Beli Saksi menyaksikan penyerahan uang sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) dari Penggugat I kepada Husen Wamnebo selaku penjual, namun untuk nominal penjualan kepada Penggugat II Saksi sudah lupa;
- Bahwa pada saat transaksi tanah tersebut Talim Wamnebo sebagai kepala desa tidak turut hadir menyaksikan;
- Bahwa Saksi sudah tidak ingat orang yang menjadi Saksi selain Saksi sendiri pada saat transaksi jual beli tersebut terjadi;
- Bahwa yang melakukan transaksi adalah Husen, bukan Husein;
- Bahwa wilayah Kerja saksi pada saat saksi menjadi Ketua RT mencakup RT 1 dan objek sengketa termasuk wilayah kerja Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah ketel kandang kuda yang saksi tahu tanah tersebut milik Husen Wamnebo;
- Bahwa saat ini Saksi tidak ingat batas-batas tanah objek sengketa tersebut yang saksi tahu saat ini disamping tanah objek sengketa ada bangunan milik Haris Hentihu;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan bangunan Haris Hentihu di bangun dan kapan Haris Hentihu membeli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada bangunan orang lain yang masuk dalam wilayah tanah Penggugat I dan Penggugat II;
- Bahwa Saksi tidak tahu saat ini objek sengketa di kuasai oleh siapa karena yang ada bangunan disitu hanya milik Haris Hentihu;
- Bahwa Saksi kenal dengan Usman Wamnebo namun Saksi tidak ingat lagi Usman Wamnebo pernah menjual tanah selama saksi menjadi RT;
- Bahw Saksi tidak tahu Haris Hentihu sudah punya sertifikat atau belum;

Halaman 34 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum tandatangan Surat Jual Beli Saksi membaca isi surat tersebut;
- Bahwa isi Surat Jual Beli tertulis nama Husen Wamnebo;
- Bahwa Husen Wamnebo dan Husein Wamnebo adalah orang yang berbeda, Husen adalah orang yang menjual tanah kepada Para Penggugat sedangkan Husein adalah Mantan Kepala Desa;
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan kepada Husen Wamnebo dasar kepemilikan tanah Ketel Kandang kuda;
- Bahwa ayah dari Husen Wamnebo adalah Koni Wamnebo dan nama anak-anak Koni Wamnebo yakni Husen, Usman, dan Ali;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu dengan nama dari Husein dan Hasan Wamnebo;
- Bahwa selama jadi Ketua RT, Hasan Wamnebo tidak pernah datang menghadap Saksi untuk tandatangan Surat Jual Beli Tanah;
- Bahwa selama jadi Ketua RT, tidak pernah ada masyarakat yang datang untuk meminta Saksi melihat pengukuran tanah, kecuali Husen Wamnebo yang pernah meminta untuk melihat pengukuran tanah;
- Bahwa selama jadi Ketua RT, Tergugat tidak pernah menghadap dan memberitahu kalau Tergugat akan membeli tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Badan Pertanahan Nasional dan Tergugat bersama-sama melakukan pengukuran tanah diwilayah kerja Saksi.;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat Tergugat datang ke lokasi objek sengketa untuk melakukan aktifitas;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Akta Jual Beli antara Hasan Wamnebo dan Tergugat;
- Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat, Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Syafrudin Wamnebo, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu letak lokasi sengketa yakni di Dusun Jikubesar, dahulu dikenal dengan Ketel Kandan Kuda, namun Saksi tidak tahu tentang batas-batasnya;
- Bahwa yang menjual tanah adalah ayah Saksi bernama Husen Wamnebo dan dibeli oleh Penggugat I dan Penggugat II, namun Saksi tidak mengetahui persis transaksi jual beli tanah tersebut;

Halaman 35 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dijual ayah tersebut adalah milik Husen Wamnebo;
- Bahwa Husen Wamnebo tidak ada menjual tanah kepada Tergugat;
- Bahwa tanah Ketel Kandang Kuda Husen Wamnebo awalnya dimiliki dari pelepasan oleh Raja Badin Bessy ke Kakek Saksi yang bernama Koni Wamnebo, kemudian Raja Sudirman Bessy membuat surat keterangan yang membenarkan penyerahan ke Koni Wamnebo kemudian ke Husen Wamnebo sebagai ahli waris;
- Bahwa Dusun Jiku Besar Kampung Baru dihibahkan bukan hanya kepada Husen Wamnebo saja tetapi juga kepada saudara-saudaranya;
- Bahwa Muhamad Wamnebo menguasai tanah ketel Alor besar belakang kampung Karang Jaya;
- Bahwa Saksi pernah mendapatkan informasi bahwa Tergugat membeli tanah objek sengketa dari Hasan Wamnebo;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional di tanah dilokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat melakukan aktifitas di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Akta jual beli antara Hasan Wamnebo dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat dan tidak pernah tahu Surat pernyataan tidak keberatan dari Husen Wamnebo tentang penjualan tanah dari Hasan Wamnebo kepada Tergugat Subiyano Metan.;
- Bahwa nama ayah Saksi adalah Husen Wamnebo bukan Husein Wamnebo;
- Bahwa Hasan Wamnebo adalah anak dari Muhammad Wamnebo;
- Bahwa Husen Wamnebo adalah anak dari Koni Wamnebo;
- Bahwa anak-anak dari Koja adalah Koni Wamnebo, Rukia Wamnebo, Daud Wamnebo, Abdulah Wamnebo dan Muhamad Wamnebo, Haris Wamnebo;
- Bahwa hubungan Hasan Wamnebo dan Husen Wamnebo adalah sepupu;
- Bahwa Husen Wamnebo bukan saudara kandung dengan Hasan Wamnebo dan Husein Wamnebo;
- Bahwa saudara dari Husen Wamnebo adalah Nurdin, Usman, Jainab, Kalsum dan Umar;
- Bahwa Saksi pernah membaca Surat Pelepasan Hak tahun 1961 tatapi Saksi lupa tentang semua isinya hanya sedikit saja yang Saksi ingat yakni

Halaman 36 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan sebenar-benarnya bahwa ketel kandang kuda milik Koni Wamnebo;

- Bahwa Saksi tidak tahu Awal mulanya Koni Wamnebo mendapatkan tanah Ketel Kandang Kuda tetapi hanya berpatokan pada surat pelepasan hak tahun 1961;
- Bahwa Saksi tahu tanah objek sengketa tidak di jual kepada orang lain hanya kepada Penggugat I dan Penggugat II sekitar tahun 2002;
- Bahwa Saksi sempat menegur Tergugat pada saat Tergugat hendak mendirikan bangunan di objek sengketa pada tahun 2002 karena setahu Saksi lokasi tersebut sudah ada penguasaan yaitu Penggugat I;
- Bahwa Saksi mencegat Tergugat pada saat mau mendirikan bangunan di objek sengketa karena Saksi juga ahli waris.;
- Bahwa Saksi tahu sudah ada Laporan Polisi tentang permasalahan dilahan objek sengketa tersebut;
- Bahwa Ayah Saksi Husen Wamnebo meninggal Tahun 2022;
- Bahwa Tanah ketel kandang kuda belum dibagi kepada saudara-saudara ayah Saksi yang lain sehingga semua saudara-saudara ayah Saksi dapat menjualnya juga;
- Bahwa Saksi tahu tentang surat kuasa waris yang isinya apa yang sudah dijual oleh ayah Saksi Husen Wamnebo pada tanah ketel kandang kuda tidak boleh diperkarakan lagi oleh saudara-saudara dari Husen Wamnebo;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah saudara-saudara ayah Saksi tahu tentang jual beli tanah Husen Wamnebo kepada Para Penggugat;
- Bahwa nama ketel kandang kuda sudah ada sejak lama;
- Bahwa batas-batas tanah ketel kandang kuda sebelah utara berbatasan dengan pesisir Pantai Jikubesar, sebelah selatan berbatasan dengan Abubakar Wamnebo, sebelah Timur berbatasan dengan pesisir tebing jikukecil dan sebelah barat berbatasan dengan ketel pal II;
- Bahwa Saksi tidak tahu dasar kepemilikan tanah ketel alor besar yang kuasai oleh Muhamad Wamnebo;
- Bahwa anak-anak dari Muhamad Wamnebo adalah Jubaidah, Hasan, Husein Fatmah yang dua saksi tidak tahu Namanya;
- Bahwa Saksi tahu dan pernah melihat Surat keterangan dari Raja Sudirman Bessy tentang siapa-siapa saja pewaris yang menerangkan silsilah dari Koni Wamnebo ;
- Bahwa tanah milik Haris Hentihu berbatasan dengan objek sengketa;
- Bahwa bangunan Haris Hentihu yang saksi liat sudah ada sejak tahun

Halaman 37 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla

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

2003 dan tidak tahu kapan bangunan tersebut didirikan;

- Bahwa Haris Hentihu membeli dari i adik ayah Saksi bernama Usman Wamnebo;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada bangunan milik Haris Hentihu yang masuk kedalam objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, Husen Wamnebo tidak ada menjual tanah disekitar objek sengketa kepada orang lain;
- Bahwa tidak benar nama ayah Saksi yang ada dalam Suart jual beli karena nama ayah saksi adalah Husen bukan Husein;
- Bahwa saat ini ahli waris dari Husen Wamnebo belum ditentukan karena masi ada adik perempuan dari Husen Wamnebo;
- Bahwa Hasan Wamnebo sudah meninggal dunia;
- Bahwa anak dari Hasan Wamnebo yakni yaitu Rusli, Aminah, Anwar, Fadli, dan Ongen;
- Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat, Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Talim Wamnebo, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tempat tanah objek sengketa, namun Saksi sudah lupa mengenai batas-batasnya;
- Bahwa Saksi mengetahui transaksi jual beli tanah ketel kendang kuda oleh Husen Wamnebo kepada Penggugat I dan Penggugat II;
- Bahwa Saksi tandatangan Surat Jual Beli tahun 2002 dan tahun 2004, namun Saksi tidak melihat lokasi tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai jual beli tanah antara Hasan Wamnebo dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah ke tanah objek sengketa yang Saksi tahu bahwa tanah objek sengketa ada bermasalah pada tahun 2023;
- Bahwa awal mulanya tanah ketel kandang kuda itu milik Koja wamnebo bukan dari adat;
- Bahwa ketel kendang kuda awalnya berdasarkan sejarah dan adat itu merupakan tanah fena atau senara jadi tanah senara itu diperusa oleh moyang yang bernama Koja Wamnebo dan setelah koja Wamnebo meninggal maka di turunkan kebawah dimiliki oleh anak kandungnya Koni Wamnebo dan setelah Koni Wamnebo meninggal maka di atur secara ke ahliwarisan akhirnya dimiliki oleh Husen Wamnebo;

Halaman 38 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan senara dan diperusa oleh Koja Wamnebo, sudah terjadi peristiwa pembagian yaitu Koni Wamnebo menguasai Dusun Kayu Putih Ketel Kandang Kuda, dan Dusun Kayu Putih Walsui. Kemudian Muhamad Wamnebo menguasai Ketel alor besar pohon geyawas yang berada di Karang Jaya;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Koni Wamnebo mendapatkan tanah dari Koja Wamnebo, Koja Wamnebo membagikan tanah kepada anaknya secara lisan saja;
- Bahwa Koja Wamnebo punya anak bernama Koni Wamnebo, Daud Wamnebo, Rukia Wamnebo, Abdulah Wamnebo, Arif Wamnebo dan Muhamamad Wamnebo;
- Bahwa adik dan kakak Husen Wamnebo adalah Nurdin Wamnebo, Kalsun, Wamnebo, Usman Wamnebo dan Umar Wamnebo sehinga semuanya 5 (lima) orang termasuk Husen Wamnebo;
- Bahwa Koni Wamnebo tidak ada mempunyai anak yang bernama Husein Wamnebo dan Hasan Wamnebo;
- Bahwa Hasan Wamnebo dan Husein Wamnebo merupakan anak dari Almarhum Muhamad Wamnebo;
- Bahwa Husen Wamnebo dan Husein Wamnebo adalah orang yang berbeda;
- Bahwa Husen Wamnebo bertempat tinggal di jiku besar sedangkan Husein Wamnebo itu mantan Kepala Desa Namlea;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Surat Pernyataan tidak keberatan dari Husen Wamnebo yang menyatakan tidak keberatan Hasan Wamnebo menjual tanah kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi dilantik menjadi Kepala Desa Namlea bulan November tahun 1994 sampai berakhir masa jabatan bulan Agustus 2004;
- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Kepala Desa Namlea Saksi tidak tahu ada surat masuk yang meminta untuk mengukur tanah pada objek sengketa oleh Tergugat atau Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada penerbitan Sertifikat Tanah milik Tergugat;
- Bahwa Husen Wamnebo selaku penjual yang tanda tangan Surat Jual Beli dengan Para Penggugat, bukan Husein Wamnebo;
- Bahwa saat itu semua pihak sudah tandatangan, Saksi tanda tangan paling akhir pada Surat Jual Beli tanah tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi tandatangan Surat Jual beli, 2 (dua) meterai belum tertempel dan saat itu Saksi tandatangan berdasarkan rasa

Halaman 39 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla

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)



kekeluargaan;

- Bahwa pada saat Saksi tandatangan Surat Jual Beli antara Husein Wamnebo dan Penggugat I, meterai sudah tertempel dan Saksi pastikan meterainya seperti yang tertempel pada surat jual beli ditahun 2002;
- Bahwa Surat Perjanjian Jual Beli Penggugat II Ramli Usman tahun 2004, pada saat hendak tanda tangan meterai belum ada;
- Bahwa Saksi tidak bertemu dengan pihak penjual dan pembeli pada saat transaksi jual beli tanah tersebut, karena Saksi hanya tandatangan saja;
- Bahwa benar yang menandatangani Surat Kuasa Waris, surat tersebut berisi tentang mandat yang diberikan oleh ahli waris Koni Wamnebo kepada Husen Wamnebo untuk menjaga, mengolah dan memelihara tanah warisan;
- Bahwa dalam warisan keluarga Wamnebo penjualan tanah dalam wilayah Ketel Kandang Kuda harus diberitahu kepada Husen Wamnebo;
- Bahwa Husen Wamnebo memberitahu kepada saudara-saudaranya saat Husen Wamnebo menjual tanah kepada Para Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu bangunan yang ada disekeliling tanah objek sengketa;
- Bahwa selama Saksi menjadi Kepala Desa tidak pernah tandatangan Surat Jual Beli tanah oleh Hasan kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas Dusun Kayu Putih Ketel Kandang Kuda;
- Bahwa Saksi pernah lihat Surat Pelepasan Hak Adat tahun 1961 pada saat saksi sudah tidak menjabat sebagai kepala desa namlea, surat tersebut menerangkan bahwa snara atau tempat usaha yang bermunkim dalam wilayah petuanan adat Lilialy sehingga awal tanah ketel kandang kuda bukan milik dari adat petuanan Lilialy;
- Bahwa Hasan Wamnebo sudah meninggal dunia;
- Bahwa jumlah anak Hasan Wamnebo Saksi tidak tahu, saksi hanya tahu nama anaknya saja yaitu Rusli, Aminah, Anwar, Fadli, Ongen;
- Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat, Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari Fotokopi (tanpa diperlihatkan asli) Surat Keterangan Pelepasan Hak, sebidang tanah adat kepada Koni Wamnebo dari Pemerintah Negeri Petuanan Lilialy, tertanggal 21 November 1961, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;

Halaman 40 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi dari Fotokopi (tanpa diperlihatkan asli) Surat Keterangan dari Kepala Pemerintah Negeri Petuanan Lilialy yang menerangkan dengan sebenar-benarnya bahwa Almarhum Koja Wamnebo ada memiliki sebuah dusun/Ketel Kayu Putih bernama Ketel Kadang Kuda Jiku Besar tertanggal 10 Januari 2004, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi sesuai Asli Akta Jual Beli Nomor 21/PPAT-BUT/2003 tertanggal 12 Juli 2003, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi sesuai Asli Surat Pernyataan dari Husen Wamnebo tertanggal 29 Agustus 2014, selanjutnya diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi sesuai Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01933 tertanggal 27 Februari 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak dengan NOP 81.03.001.013.002-0106.0 nama wajib Pajak Subiyano Metan, tertanggal 05 September 2018 letak objek pajak Jiku Besar RT. 000 RW.00 Namlea Buru, selanjutnya diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak dengan NOP 81.03.001.013.002-0106.0 nama wajib Pajak Subiyano Metan, tertanggal 05 Juli 2019 letak objek pajak Jiku Besar RT. 000 RW. 00 Namlea Buru, selanjutnya diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak dengan NOP 81.03.001.013.002-0106.0 nama wajib Pajak Subiyano Metan, tertanggal 17 Agustus 2020 letak objek pajak Jiku Besar RT. 000 RW. 00 Namlea Buru, selanjutnya diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak dengan NOP 81.03.001.013.002-0106.0 nama wajib Pajak Subiyano Metan, tertanggal 10 Agustus 2021 letak objek pajak Jiku Besar RT. 000 RW. 00 Namlea Buru, selanjutnya diberi tanda bukti T-9;
10. Fotokopi sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak dengan NOP 81.03.001.013.002-0106.0 nama wajib Pajak Subiyano Metan, tertanggal 11 Mei 2022 letak objek pajak Jiku Besar RT. 000 RW. 00 Namlea Buru, selanjutnya diberi tanda bukti T-10;
11. Fotokopi sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak dengan NOP 81.03.001.013.002-0106.0 nama wajib Pajak Subiyano Metan, tertanggal 27 Februari 2023 letak objek pajak Jiku Besar RT. 000 RW. 00 Namlea Buru, selanjutnya diberi tanda bukti T-11;
12. Fotokopi sesuai Asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Subiyanno Metan, selanjutnya diberi tanda bukti T-12;

Halaman 41 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti T-1 dan T-2 yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan Saksi dan/atau ahli yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Arlan Firdaus Soamole, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mempunyai tanah di Dusun Jikubesar Kampung Baru;
- Bahwa tanah milik Saksi berbatasan dengan tanah milik Tergugat dengan batas parit sebesar 12 (dua belas sentimeter);
- Bahwa tanah yang Saksi miliki dibeli dari Tan Irawan Tanaya tahun 2019;
- Bahwa tahun 2020 tanah Saksi sudah bersertifikat, namun dulu saat membeli belum bersertifikat;
- Bahwa setelah membeli tanah tahun 2019 tersebut tidak ada pihak-pihak yang mengklaim tanah yang baru Saksi beli;
- Bahwa saat pengukuran tanah ada Sekretaris Desa yang menyaksikan;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Para Penggugat punya tanah disekitar tanah milik Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Para Penggugat dan Tergugat melakukan aktifitas di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah melihat di aplikasi BPN "sentuhanaku" tanah objek sengketa sudah sertifikat atas nama Tergugat, kemudian saat tanda tangan batas sertifikat di Kantor Badan Pertanahan Nasional juga Saksi mengetahui kalau tanah yang bersebelahan dengan tanah Saksi adalah milik Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Husen dan Husein Wamnebo;
- Bahwa Saksi tidak tahu silsilah keluarga Husen dan Husein Wamnebo;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses jual beli tanah Para Penggugat dengan Husen Wamnebo serta Tergugat dan Hasan Wamnebo;
- Bahwa sebelah utara objek sengketa terdapat rumah milik Iksan Hentihu;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada tanah milik Hentihu yang saling bersinggungan atau saling masuk dengan objek sengketa;
- Bahwa tanah milik Tergugat hanya ada pagar kayu;
- Bahwa tanah Saksi sekarang sudah dijual kepada orang lain;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada orang lain melakukan aktifitas di

Halaman 42 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla

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)



objek sengketa selain Tergugat;

- Bahwa Setahu Saksi dalam tanah objek sengketa belum ada bangunan dan juga tidak ada proses pembangunan;
- Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat, Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Sudirman Bessy, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi merupakan Raja Petuanan Liliy;
- Bahwa Petuanan Liliy merupakan suatu wilayah atau hak-hak ulayat Peninggalan orang tua yang dibawah pengawasan seorang raja (*Raigensaft*) dan Petuanan Liliy perbatasannya dari Desa Marloso sampai Desa Samalagi termasuk Desa Namlea;
- Bahwa Dusun Ketel Kandang Kuda awalnya diperusah oleh Koja Wamnebo, setelah meninggal diserahkan kepada Koni Wamnebo;
- Bahwa ahli waris setelah Koni Wamnebo meninggal adalah Husen, Umar, Usman Wamnebo, sedangkan setelah Muhammad Wamnebo meninggal adalah Hasan dan Husein Wamnebo;
- Bahwa Koni Wamnebo punya anak sama saja dengan Muhamad Wamnebo punya anak karena meraka adalah kakak beradik, karena Koni Wamnebo sudah meninggal maka anak tertua dari ahliwaris adalah Husen Wamnebo, sehingga Hasan Wamnebo dan Husein Wamnebo termasuk Ahliwaris dan dapat makan bersama dari dusun Ketel Kandang kuda tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sampai saat ini belum ada pembagian Dusun Kayu Putih Ketel Kandang Kuda kepada anak – anak Koni Wamnebo maupun Muhamad Wamnebo kalau ada pembagian berarti ada arsip surat pada orang tua saksi;
- Bahwa biasanya orang yang ingin memiliki tanah di Petuanan Liliy mereka berkordinasi dengan Kepala Desa dan kepala desa yang menghadap Raja Petuanan Liliy untuk meminta surat pelepasan hak tanah adat, tetapi sekarang ini sudah tidak seperti dulu lagi banyak yang hanya melewati kepala desa saja nanti setelah ada sengketa barulah mereka mencari Raja Petuanan Liliy;
- Bahwa Saksi pada tahun 2004 pernah menandatangani surat keterangan terkait ketel kandang kuda jikubesar yang menerangkan Koja Wamnebo memiliki sebuah dusun kayu putih ketel kandang kuda dan setelah Koja

Halaman 43 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Wamnebo meninggal diwarisi kepada Koni Wamnebo dan setelah Koni wamnebo meninggal maka diwarisi kepada anak kandung Koni Wamnebo Husen Wamnebo untuk mengawasi (Bukti T-2);

- Bahwa Surat Keterangan 10 Januari 2004 (Bukti T-2) tersebut secara umum disebut mereka berlima ini yaitu Husen Wamnebo, Hasan Wamnebo, Usman Wamnebo, Husein Wamnebo dan Umar Wamnebo tetapi karena anak tertua adalah anak dari Koni Wamnebo yaitu Husen Wamnebo sehingga Husen Wamnebo yang mengkordinir dusun tersebut untuk dapat makan bersama, sehingga ketel kandang kuda secara mutlak bukan untuk anak dari koni wamnebo saja tetapi juga untuk anak-anak dari Muhamad Wamnebo yaitu Husein dan Hasan Wamnebo;
- Bahwa yang nama-namanya dalam Surat tertanggal 10 Januari 2004 tersebut tidak semuanya saudara kandung Karena ada anak dari Koni Wamnebo yaitu Husen, Usman dan Umar dan juga anak dari Muhamad Wamnebo yaitu Husein dan Hasan yang datang menghadap saksi pada saat itu Husen Wamnebo Anak dari Koni Wamnebo dan Husen Wamnebo yang memberikan nama untuk dimasukkan dalam surat tersebut karena mereka semua adalah ahli waris;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu tentang Surat Keterangan Kuasa Waris dari Ahli Waris Koni Wamnebo kepada Husen Wamnebo untuk menjaga, memelihara/mengelola bahkan menjual tanah warisan tertanggal 19 September 1998 karena bukan saksi yang mengeluarkan surat tersebut;
- Bahwa Saksi tahu Surat keterangan Pelepasan hak kepada Koni Wamnebo tertanggal 21 November 1961 yang ditanda tangani oleh Badin Bessy selaku raja Petauanan lillialy;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang lokasi objek tanah sengketa, serta Saksi juga tidak tahu perjanjian jual beli antara Para Penggugat dengan Husen Wamnebo, begitupun juga tidak tahu jual beli antara Tergugat dengan Hasan Wamnebo;

Menimbang bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari Fotokopi (tanpa diperlihatkan asli) Surat Keterangan Pelepasan Hak sebidang tanah adat kepada Koni Wamnebo dari Pemerintah Negeri Petuanan Lillialy, tertanggal 21 November 1961, selanjutnya diberi tanda bukti TT-1;
2. Fotokopi dari Fotokopi (tanpa diperlihatkan asli) Surat Keterangan dari Kepala Pemerintah Negeri Petuanan Lillialy yang menerangkan dengan

Halaman 44 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebenarnya bahwa Almarhum Koja Wamnebo ada memiliki sebuah
dusun / Ketel Kayu Putih bernama Ketel Kadang Kuda Jiku Besar tertanggal
10 Januari 2004, selanjutnya diberi tanda bukti TT-2;

3. Fotokopi dari Fotokopi (tanpa diperlihatkan asli) Akta Jual Beli Nomor
21/PPAT-BUT/2003 tertanggal 12 Juli 2003, selanjutnya diberi tanda bukti
TT-3;

4. Fotokopi dari Fotokopi (tanpa diperlihatkan asli) Surat Pernyataan dari
Husen Wamnebo tertanggal 29 Agustus 2014, selanjutnya diberi tanda bukti
TT-4;

5. Fotokopi dari Fotokopi (tanpa diperlihatkan asli) Buku Tanah Nomor:
01933, Nama pemegang Hak Subianno Mettan, selanjutnya diberi tanda
bukti TT-5;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi
meterai cukup namun tanpa diperlihatkan dengan aslinya;

Menimbang bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti berupa
Saksi:

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan
setempat pada tanggal 15 Juni 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya pada
tanggal 14 Agustus 2023 melalui Sistem Informasi Elektronik Pengadilan Negeri
Namlea;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang bahwa dalam gugatan dan petitumnya Para Penggugat
memohonkan kepada Majelis Hakim dengan petitum yang pada pokoknya
meminta objek sengketa dalam perkara a quo patut untuk diletakkan sita
jaminan (*conservatoir beslaag*);

Menimbang bahwa suatu gugatan disamping memuat petitum yang
mengenai pokok perkara juga dapat mengajukan petitum berupa tuntutan
secara provisi, agar sebelum putusan tentang pokok perkara diambil oleh

Halaman 45 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim, memutuskan tindakan-tindakan sementara yang perlu dan relevan akan tetapi tidak terdapat komplikasi jika putusan telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari dengan cermat dalil-dalil gugatan Para Penggugat dalam surat gugatannya, Majelis Hakim tidak melihat adanya uraian dalil gugatan yang menyangkut secara jelas mengenai urgensi suatu tindakan sementara yang harus diputus dalam suatu putusan provisional sebagaimana dimaksud dalam diatur dalam Pasal 191RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001, selain itu dalam pemeriksaan pokok perkara Majelis Hakim tidak menemukan adanya alasan-alasan atau bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dalam membuktikan permohonan provisionil Para Penggugat, oleh karenanya selama pemeriksaan perkara ini tidak dibuat suatu putusan mengenai permohonan provisi tersebut dan sekaligus diputus dengan putusan akhir dalam pokok perkara ini;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas permohonan provisi Para Penggugat tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Turut Tergugat sebagai berikut:

1. Kewenangan Mengadili (kewenangan mengadili)

Menimbang bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolut ini Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Namlea berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

2. Gugatan penggugat kabur (*obscuur libel*)

Menimbang bahwa Turut Tergugat mengajukan Eksepsi Gugatan penggugat kabur (*obscuur libel*) yang pada pokoknya menyatakan Para Penggugat mendasarkan perolehan tanahnya berdasarkan pada perjanjian jual beli dengan Saudara Husein Wamnebo alias Husen Wamnebo, sebagaimana

Halaman 46 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui Husein Wamnebo dan Husen Wamnebo adalah orang yang berbeda namun dari penjelasan Para Penggugat Husein Wamnebo dan Husen Wamnebo adalah orang yang sama, sehingga apa yang menjadi obyek gugatan kabur/tidak jelas karena formulasi gugatan dalam penentuan subyek hukum oleh Para Penggugat bukan suatu kesalahan pengetikan (*clerical error*) akan tetapi merupakan *physical person* atau perorangan. Bahwa dengan adanya posita gugatan yang demikian *incasu* subyek hukum yang melakukan perjanjian jual beli dengan Para Penggugat mengakibatkan gugatan Para Penggugat menjadi kacau dan tidak jelas, karena subyek hukum yang melakukan perjanjian Jual Beli dengan Para Penggugat tersebut menjadi berbeda dan hal tersebut perlu adanya kejelasan karena akan menjadi dasar untuk menentukan bentuk dan arah tuntutan perkara *a quo*;

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi tersebut Para Penggugat melalui Repliknya menyatakan Para Penggugat tidak keliru dalam menentukan subyek hukum dalam gugatannya, dengan alasan bahwa Turut Tergugat dalam eksepsinya tersebut, pada pokoknya menguraikan mengenai Perjanjian Jual Beli Tanah antara Husein alias Husen Wamnebo dengan Para Penggugat, telah memasuki pokok perkara, oleh karenanya dalil Turut Tergugat dalam uraian eksepsinya tersebut haruslah ditolak atau setidaknya haruslah dikesampingkan. Selain telah memasuki pokok perkara dalil Turut Tergugat dalam eksepsinya tersebut juga keliru dan tidak benar karena telah menyatakan Hasan Dan Husein Wamnebo merupakan anak dari Koni Wamnebo, sebagaimana diketahui Hasan dan Husein Wamnebo merupakan anak dari Muhammad Wamnebo, sedangkan Husein alias Husen Wamnebo merupakan anak dari Koni Wamnebo;

Menimbang bahwa mengenai eksepsi ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi ini telah masuk dalam permasalahan pokok perkara yang akan diketahui dan harus dibuktikan terlebih dahulu dalam ranah pembuktian oleh para pihak, sehingga dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan diputus bersamaan dalam pertimbangan pokok perkara (*vide* Pasal 162 Rbg), oleh karenanya eksepsi Turut Tergugat mengenai Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang bahwa selain eksepsi tersebut, dalam kesimpulannya tertanggal 14 Agustus 2023 Turut Tergugat juga mengajukan eksepsi tambahan mengenai Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang bahwa pada prinsipnya penerapan atau pengajuan eksepsi harus diajukan sekaligus dengan jawaban pertama bersama-sama dengan

Halaman 47 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla

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

keberatan terhadap pokok perkara, kecuali eksepsi mengenai tentang kompetensi absolut yang dapat diajukan setiap saat (M.Yahya Harahap S.H Hukum Acara Perdata Edisi Kedua. 2017 halaman 488-489);

Menimbang bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 2150K/Pdt/1984 menyatakan pada pokoknya bahwa eksepsi berdasarkan Pasal 136 HIR Jo. Pasal 114 Rv ayat (1), harus diajukan pada jawaban pertama bersama-sama dengan jawaban terhadap pokok perkara, Eksepsi yang diajukan sesudah itu adalah gugur;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi tambahan yang diajukan Turut Tergugat dalam kesimpulannya tersebut tidak akan Majelis Hakim mempertimbangkannya lebih lanjut karena tidak diajukan bersamaan dengan jawaban terhadap pokok perkara, oleh karena itu seluruh eksepsi Turut Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah Para Penggugat yang merupakan pemilik objek tanah dengan luas masing-masing sebesar 625 (enam ratus dua puluh lima) meter persegi dan 550 (lima ratus lima puluh) meter persegi terletak di Jalan Jikubesar, Kampung Baru, Desa Namlea, Kabupaten Buru, telah dirugikan dengan tindakan Tergugat yang telah mengakui dan menguasai tanah milik Para Penggugat dengan cara melakukan aktifitas dengan merusak pagar batas-batas tanah serta melakukan pembangunan tahap awal diatas tanah milik Para Penggugat;

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya Tergugat menyatakan hak kepemilikan tanah olehnya atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Jikubesar, Kampung Baru, Desa Namlea, Kabupaten Buru didasari atas jual beli berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 12 Juli 2003 antara Tergugat dengan Hasan Wamnebo, yang selanjutnya oleh Tergugat tanah yang sudah dibeli tersebut diajukan permohonan hak kepepemilikan ke Turut Tergugat selaku Badan Pertanahan Negara sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01933 tertanggal 27 Februari 2015;

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

Halaman 48 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah 2 (dua) bidang tanah yang saling bersampingan milik Para Penggugat dengan luas masing-masing sebesar 625 (enam ratus dua puluh lima) meter persegi dan 550 (lima ratus lima puluh) meter persegi terletak di Jalan Jikubesar, Kampung Baru, Desa Namlea, Kabupaten Buru;
- Bahwa Para Penggugat memperoleh bidang tanah tersebut atas dasar jual beli sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 7 April 2002 dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 16 Mei 2004 antara Para Penggugat dengan Husen Wamnebo;
- Bahwa hak kepemilikan Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 21/PPAT-BUT/2003 tertanggal 12 Juli 2003 antara Tergugat dengan Hasan Wamnebo yang kemudian diajukan permohonan hak milik sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 01933 tertanggal 27 Februari 2015 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat;
- Bahwa objek tanah yang diakui oleh Para Penggugat adalah objek yang sama sebagaimana yang diakui Tergugat;
- Bahwa objek sengketa termasuk dalam wilayah area ketel kendang kuda milik Almarhum Koni Wamnebo sebagaimana Surat Keterangan Pelepasan Hak Pemerintah Negeri Petuanan Lilialy atas Tanah kepada Koni Wamnebo tanggal 21 November 1961;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah yang terletak di Jalan Jikubesar, Kampung Baru, Desa Namlea, Kabupaten Buru (tanah objek sengketa), dimana tanah objek sengketa tersebut diakui oleh Para Penggugat adalah merupakan miliknya yang sebelumnya dibeli dari Husen Wamnebo berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 7 April 2002 dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 16 Mei 2004, sedangkan terhadap objek tanah yang sama Tergugat juga mengakui tanah objek sengketa tersebut merupakan milik dari darinya yang membelinya dari Hasan Wamnebo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 21/PPAT-BUT/2003 tertanggal 12 Juli 2003 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01933 tertanggal 27 Februari 2015 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 Rbg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa oleh karena Para Penggugat mendalilkan dasar kepemilikan atas bukti surat-surat yang diajukan oleh Para Penggugat, maka

Halaman 49 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla

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

sebelum mempertimbangkan pokok persengketaan, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai alat bukti yaitu bukti surat maupun Para Saksi yang diajukan Para Penggugat apakah memenuhi syarat menurut hukum untuk dapat diajukan sebagai bukti surat di persidangan;

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda PP-1 sampai dengan P2-24, terhadap bukti tersebut kesemuanya telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti PP-2, PP-4, PP-6 sampai dengan PP-14, PP-16 sampai dengan PP-18 yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, sehingga terhadap bukti surat yang dapat dicocokkan dengan aslinya tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah yang kemudian dapat dijadikan Majelis Hakim sebagai bahan pertimbangan, sedangkan bukti surat yang berupa fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan menjadi bahan pertimbangan sepanjang bukti tersebut berkesesuaian dengan alat bukti lainnya;

Menimbang bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Penggugat juga telah mengajukan sejumlah 4 (empat) orang saksi yang kesemuanya telah didengar keterangannya di persidangan di bawah sumpah, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 175 RBg jo. Pasal 1911 KUHPerdara, keterangan Saksi-saksi tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang kemudian dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan;

Menimbang bahwa oleh karena seluruh alat bukti yang diajukan Para Penggugat dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan maka selanjutnya berdasarkan alat bukti tersebut diatas sebelum menjawab dan mempertimbangkan petitum gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dalil gugatan Para Penggugat, apakah benar Para Penggugat adalah pemilik dari tanah obyek sengketa dengan luas masing-masing sebesar 625 (enam ratus dua puluh lima) meter persegi dan 550 (lima ratus lima puluh) meter persegi yang terletak di Jalan Jikubesar, Kampung Baru, Desa Namlea, Kabupaten Buru?;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan berdasarkan bukti P1-16 berupa Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 7 April 2002 dan P2-23 berupa Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 16 Mei 2004 maupun keterangan Para Saksi, telah menunjukkan bahwasanya telah terjadi peristiwa jual beli pada tahun 2002 dan 2004 antara Para Penggugat dengan Husen Wamnebo atas sebidang tanah dengan luas masing-masing sebesar 625 (enam ratus dua puluh lima) meter persegi dan 550 (lima ratus lima

Halaman 50 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



puluh) meter persegi yang terletak di Jalan Jikubesar, Kampung Baru, Desa Namlea, Kabupaten Buru;

Menimbang bahwa berdasarkan gugatan Para Penggugat dihubungkan dengan bukti T-5/TT-5 berupa Sertifikat Hak Milik dan Buku Tanah yang kemudian tidak dibantah oleh Tergugat maupun Turut Tergugat telah diketahui tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Jalan Jikubesar, Kampung Baru, Desa Namlea, Kabupaten Buru, dimana setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat masing-masing para pihak telah menunjukkan letak, ukuran, dan batas sesuai dengan apa yang telah didalilkannya, sehingga disimpulkan tanah yang diakui oleh masing-masing pihak merupakan tanah dengan objek yang sama;

Menimbang bahwa dalam sidang pemeriksaan setempat, Para Penggugat telah menunjukkan letak batas-batas tanah objek sengketa dengan luas masing-masing sebesar 625 (enam ratus dua puluh lima) meter persegi dan 550 (lima ratus lima puluh) meter persegi, namun setelah dilakukan penentuan titik batas oleh juru ukur yang kemudian dituangkan dalam Berita Acara Persidangan, diketahui terdapat sebagian bangunan berupa rumah milik Haris Hentihu yang berdiri di dalam areal tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa dengan adanya keadaan tersebut, sebagaimana diketahui Haris Hentihu merupakan orang yang tidak menjadi subjek hukum yang digugat dalam perkara *a quo*, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan terdapat adanya subyek hukum lain selain Tergugat, yaitu Haris Hentihu yang secara nyata diketahui Para Penggugat menguasai sebagian tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa apabila berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Bagi Pengadilan (SEMA 10 Tahun 2020) menyebutkan: "*Rumusan Kamar Perdata Angka 1 (c): Dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan Penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak*";

Menimbang bahwa dengan adanya sebagian bangunan berupa rumah milik Haris Hentihu yang berdiri didalam tanah objek sengketa, maka apabila berpedoman pada Rumusan Kamar Perdata Angka 1 (c) SEMA 1 Tahun 2020

Halaman 51 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



tersebut, seharusnya Para Penggugat juga turut menggugat Haris Hentihu agar permasalahan dalam perkara *a quo* dapat diselesaikan secara tuntas;

Menimbang bahwa selain daripada itu sebelum Majelis Hakim lebih jauh membahas dan mempertimbangkan masalah pokok persengketaan *a quo*, baik Para Penggugat maupun Tergugat masing-masing telah mendalilkan bahwasanya tanah objek sengketa adalah merupakan kepemilikan darinya, dimana Para Penggugat mengakui kepemilikan tanah tersebut didapat dengan cara membeli tanah tersebut dari Husen/Husein Wamnebo, sedangkan Tergugat mengakui perolehan tanah yang diakui miliknya tersebut diperoleh dengan membelinya dari Hasan Wamnebo;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Ratna Wamnebo, Saksi Syafrudin Wamnebo dan Saksi Talim Wamnebo dihubungkan dengan bukti T-1/TT-3 dan bukti T-5/TT-5, diketahui bahwa pada tahun 2003 Tergugat membeli tanah objek sengketa yang belum bersertifikat dari seseorang bernama Hasan Wamnebo, dalam jawabannya Tergugat mendalilkan di tahun 2015 Tergugat baru mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat untuk memperoleh status hak milik dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas tanah yang telah dibelinya dari Hasan Wamnebo;

Menimbang bahwa bukti T-1/TT-3 berupa Akta Jual Beli dan bukti T-5/TT-5 berupa Sertifikat Hak Milik dan Buku Tanah merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat, sehingga Majelis Hakim terikat dan tidak memerlukan bukti lain atas bukti otentik tersebut kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut apabila dihubungkan dengan bukti T-1/TT-3 berupa Akta Jual Beli dan bukti T-5/TT-5 berupa Sertifikat Hak Milik dan Buku Tanah, maka dapat disimpulkan saat Tergugat membeli tanah objek sengketa dari Hasan Wamnebo status tanah objek sengketa yang dibeli Tergugat pada saat itu belumlah bersertifikat atas nama Hasan Wamnebo selaku penjual;

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Bagi Pengadilan ("SEMA 10 Tahun 2020") menyebutkan: "*Rumusan Kamar Perdata Angka 1 (a): Gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat atas nama penjual, jual beli mana dilaksanakan di hadapan PPAT, maka Penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak, bukan merupakan gugatan kurang pihak; Angka 1 (b): Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak,*

Halaman 52 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan dibawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima”;

Menimbang bahwa apabila berpedoman pada Rumusan Kamar Perdata Angka 1 (a) SEMA 10 tahun 2020 tersebut, agar persoalan yang dipersengketakan dapat diselesaikan secara utuh, tuntas dan menyeluruh maka Majelis Hakim berpendapat sudah selayaknya Para Penggugat juga menarik Hasan Wamnebo atau setidaknya ahli waris darinya untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa pada prinsipnya asas hukum acara perdata memberikan hak kepada Para Penggugat untuk berwenang dalam menentukan siapa-siapa saja yang akan digugatnya sepanjang hal itu tidak akan mempengaruhi pelaksanaan isi putusan, kurangnya pihak yang ditarik dapat mengakibatkan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang bahwa gugatan yang karena kurang pihak (*plurium litis consortium*) ditujukan apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap ataupun juga orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap, ketidaklengkapan tersebut dikarenakan masih ada orang yang harus diikutsertakan sebagai penggugat ataupun tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan;

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 78K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 dengan kaidah hukum bahwa “*gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak diterima*”;
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 1421K/Sip/1972 tanggal 8 Juni 1976 dengan kaidah hukum bahwa “*tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat*”;
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 200K/Pdt/1988, tanggal 27 September 1990 dengan kaidah hukum bahwa “*gugatan para Penggugat kurang pihak, maka sudah sepantasnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak*”;

Menimbang bahwa selain itu suatu gugatan perdata haruslah dilandasi oleh adanya kepentingan hukum para pihak terhadap obyek gugatan atau dengan kata lain gugatan ditujukan terhadap pihak-pihak yang mempunyai kepentingan hukum secara langsung maupun tidak langsung terhadap obyek sengketa, dalam menentukan pihak yang akan ditarik harus memperhatikan keterkaitan pihak lain yang mempunyai kepentingan atas permasalahan yang

Halaman 53 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan, karena apabila ada pihak yang berkaitan dan layak sebagai pihak namun tidak ditarik sebagai pihak hal itu akan merugikan pihak yang menggugat karena putusan dalam perkara tersebut nantinya tidak dapat dilaksanakan (*non executable*);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas oleh karena Haris Hentihu maupun Hasan Wamnebo ataupun Ahli warisnya tidak ikut digugat maka dengan sendirinya telah mengakibatkan adanya kekurangan pihak atau subyek hukum lain dalam perkara *a quo*, karenanya Majelis Hakim kemudian tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut tentang masalah pokok persengketaan *a quo* dikarenakan gugatan Para Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Pulau Jawa dan Madura atau Rbg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Provisi

- Menolak permohonan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.600.000,00 (dua juta enam ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Namlea, pada hari Rabu, tanggal 16 Agustus 2023, oleh kami Muhammad Akbar Hanafi, S.H., sebagai Hakim Ketua, dan Evander Reland Butar Butar, S.H., M.H., Erfan Afandi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 29 Agustus 2023 dengan dihadiri oleh Alfredo Stevio Titaheluw, S.H sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 54 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla



Evander Reland Butar Butar, S.H., M.H.

Muhammad Akbar Hanafi, S.H.

Erfan Afandi, S.H.

Panitera Pengganti,

Alfredo Stevio Titaheluw, S.H.

Perincian biaya :

1. PNBP Biaya Pendaftaran	:	Rp	30.000,00;
2. Proses	:	Rp	200.000,00;
3.....P	:	Rp	360.000,00;
anggihan			
4.....P	:	Rp	50.000,00;
NBP			
5.....S	:	Rp	60.000,00;
umpah			
6.....M	:	Rp	10.000,00;
eterei.....			
7.....L	:	RP	10.000,00;
eges			
8. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
9.....P	:	Rp	1.750.000,00;
emeriksaan Setempat			
10. Pemberitahuan Pemeriksaan	:	Rp	120.000,00;
Setempat Ke Desa.....			
Jumlah	:	Rp	2.600.000,00;
(dua juta enam ratus ribu rupiah)			

Halaman 55 dari 55 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Nla