



PUTUSAN
Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

LA DAA alias DAFIT, Tempat/Tgl Lahir : Taeno, 28 Februari 1962, jenis kelamin: Laki-laki, pekerjaan : Petani/Pekebun, agama : Islam, kebangsaan : Indonesia, alamat : Dusun Kaindea, RT-RW-Desa Lapadewa, Kecamatan Lapandewa, Kabupaten Buton Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara.

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Sumiadin, S.H, Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat Sumiadi & Rekan Associates berkedudukan di Jl. Baru Komplekw IAIN Ambon, samping Gapura RT 003/RW 017, Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau, Kota Ambon berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 10 Juni 2024, Nomor : 583/HK. 2.4/SK/2024/PN Amb, untuk selanjutnya disebut Penggugat;

Lawan

1. LA HAJI, jenis kelamin : Laki-laki, pekerjaan : Petani, agama : Islam, kebangsaan : Indonesia, alamat : Dusun Taeno Bawah, RT 001/RW 010, Desa/Negeri Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Provinsi Maluku. Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT
2. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon, yang berkedudukan di Jl. Jenderal Sudirman No 1 Tantiu, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, Provinsi Maluku. Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

- Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon, Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb, tertanggal 27 Februari 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
- Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb, tertanggal 27 Februari 2024 tentang penetapan hari sidang;
- Setelah membaca berkas perkara bersangkutan;
- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dengan surat gugatannya tertanggal 26 Februari 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 27 Februari 2024 dengan Nomor Register 60/Pdt.G/2024/PN Amb, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGGUGAT** adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah pekarangan yang berukuran Panjang $\pm 10 \text{ m}^2$ dan Lebar $\pm 50 \text{ m}^2$, yang terletak di Dusun Taeno Bawah, Desa/Negeri Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatas dengan Jalan
 - Selatan berbatas dengan Jalan
 - Timur berbatas dengan Tanah La Runi
 - Barat berbatas dengan Tanah La Muka

Untuk selanjutnya tanah tersebut dalam perkara a quo mohon disebut sebagai **TANAH OBJEK SENGKETA**;

2. Bahwa tanah Objek Sengketa a quo, Penggugat peroleh dari peninggalan/warisan dari orang tua Penggugat yang bernama LA MADI pada tahun 1991, dimana ketika itu tanah objek sengketa masih satu hamparan dengan tanah yang sebagian telah didirikan sejumlah bangunan rumah oleh saudara/adik kandung Penggugat. Disamping itu, ada pula beberapa orang warga masyarakat yang mendirikan bangunan rumah didekat tanah objek sengketa yang tanahnya diperoleh dari pemberian dari orang tua Penggugat;

Halaman 2 dari 36 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb



3. Bahwa dengan dasar tersebut, maka syarat dan mekanisme yang mendasari pemberian atas sebidang tanah pekarangan tersebut telah sesuai dengan ketentuan dan kaidah hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dan dipertegas dalam ketentuan sebagai berikut:

• **Pasal 584 Kitab Undang-undang Hukum Perdata:**

"Hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki dengan perlekatan, dengan kadaluwarsa, dengan pewarisan baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu".

Sehingga untuk itu, perolehan dan kepemilikan atas tanah tersebut oleh Penggugat tentunya telah sah secara hukum.

4. Bahwa tanah objek sengketa a quo, pada tanggal 26 Juni 1997, telah dibuatkan Surat Pelepasan Hak dari Pemerintah Negeri Rumah Tiga yang ketika itu di jabat oleh Raja Ferdinand Tita. Sehingga dengan demikian, secara legalitas formil, tanah objek sengketa a quo sah dan legal menjadi hak milik dari Penggugat;
5. Bahwa setelah Penggugat memperoleh, memiliki dan menempati serta menguasai tanah objek sengketa a quo, maka selanjutnya tanah objek sengketa a quo dirawat dan dibersihkan oleh Penggugat. Kemudian pada tahun 1998, Penggugat pindah di Dusun Kaindea, Desa Lapandewa, Kecamatan Lapandewa, Kabupaten Buton Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara. Dan terhadap tanah objek sengketa, Penggugat menitiipkan kepada saudara/ adik-adik kandung dari Penggugat yang masih menetap tinggal di dekat tanah objek sengketa untuk menjaga dan merawatnya;
6. Bahwa kemudian pada hari Minggu tanggal `16 Januari 2023, dimana ketika saudara kandung Penggugat/adik-adik Penggugat hendak mendirikan bangunan pondasi rumah diatas tanah objek sengketa milik Penggugat, namun dicegat/dihalangi dan dilarang oleh Tergugat dengan alasan bahwa tanah tersebut adalah milikTergugat dan bahkan telah dibuatkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat. Mendapatkan tindakan pelarangan dan penghalangan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut Penggugat dan adik-adik Penggugat tentu saja terkejut dan merasa keberatan, karena semenjak Tergugat tinggal di Dusun Taeno Bawah, Tergugat maupun orang tua



Tergugat tidak pernah memiliki tanah atau pun mengolah dan berkebun di tanah objek sengketa. Bahkan rumah yang ditempati oleh Tergugat tersebut berdiri diatas tanah milik orang tua Penggugat yang dipinjamkan oleh Penggugat karena alasan dan pertimbangan rasa persaudaraan dan kemanusiaan saja. Dan hal itu telah diakui dan dibenarkan oleh Tergugat dalam pertemuan mediasi yang berlangsung di Polsek Teluk Ambon;

7. Bahwa upaya pelarangan dan penghalangan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap adik-adik Penggugat yang hendak mendirikan pondasi bangunan rumah tersebut berujung pada pelaporan yang dilakukan oleh Penggugat di Polsek Teluk Ambon. Selanjutnya atas pelaporan Penggugat tersebut, pihak Polsek Teluk Ambon mengundang Penggugat dan Tergugat untuk melakukan pertemuan dan mediasi di Kantor Polsek Teluk Ambon. Dimana ketika pertemuan mediasi berlangsung, pihak Polsek menanyakan kepada Tergugat yang mengaku dan mengklaim memiliki sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa untuk menunjukkan bukti sertifikat tanah yang dimaksud, akan tetapi Tergugat tidak berkenan dan menolak untuk menunjukkannya, sehingga pertemuan yang digelar di Polsek Teluk Ambon tersebut berakhir dengan tidak ada penyelesaian;
8. Bahwa untuk menguji kebenaran yuridis formil dan materil serta kesahean terhadap alasan dan dasar Tergugat mengaku mempunyai sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa a quo, maka pada tanggal 15 Februari 2023, Penggugat menyampaikan keberatan atas terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama La Haji (Tergugat) kepada Kantor badan Pertanahan Nasiona Kota Ambon. Akan tetapi surat keberatan yang diajukan tersebut tidak mendapat tanggapan atau jawaban dari Badan kantor Pertanahan Nasional Kota Ambon;
9. Bahwa dalam kerangka sertifikasi tanah, hal yang sangat mendasar adalah proses pengukuran dan Berita Acara Pengukuran yang kemudian menerbitkan Surat Ukur dan Gambaar Situasinya, sehingga sesuai dengan kebenaran materilnya. Namun demikian, secara factual Penggugat dan saksi-saksi perbatasan tidak pernah melihat, bertemu, atau mendengar informasi adanya Pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon, in casu Turut Tergugat, berada dilokasi objek sengketa untuk melakukan pengukuran atas tanah objek sengketa termasuk tidak pernah menandatangani Berita Acara Pengukuran dan/atau persetujuan apapun untuk dan terhadap proses penerbitan sertifikat tersebut;



10. Bahwa bilamana adanya tanda tangan dalam Berita acara Pengukuran dari Penggugat termasuk saksi-saksi perbatasan tanah objek sengketa tentu dipandang palsu dan manipulative. Hal ini karena Penggugat dan saksi-saksi perbatasan tidak pernah memberikan tanda tangannya dalam Berita Acara Pengukuran untuk dan terhadap proses penerbitan sertifikat tersebut. Maka demi memperlancar sertifikasinya kuat diduga Tergugat telah melakukan rekayasa dokumen dan/atau telah melakukan pemalsuan keterangan dan tanda tangan saksi-saksi perbatasan. Karenanya dapat dikualifisir telah melanggar kewajiban hukum dan hak subjek orang lain, sehingga menurut hukum dapat dinyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
11. Bahwa untuk itu, tindakan Tergugat yang mengaku telah memiliki sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa a quo, tentu tidak memiliki kebenaran materiil maupun kebenaran formil, karena Berita Acara Pengukuran tidak ditanda tangani oleh saksi batas, sehingga apa yang diterangkan dalam sertifikat a quo, tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya (tidak faktual), oleh karenanya patut menurut hukum Sertifikat Hak Milik yang diakui milik Tergugat terhadap tanah objek sengketa tidak memiliki kekuatan hukum;
12. Bahwa tindakan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat terhadap tanah objek sengketa yang pembuatannya didasari rekayasa dokumen yang tidak sah dan/atau terdapat kekeliruan dalam penerapan prosedur penerbitannya yang mana tidak memiliki kebenaran materiil telah nyata-nyata melanggar hukum 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 telah mengakibatkan timbulnya kerugian hak Penggugat;
13. Bahwa dasar pengajuan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat yang tertera dalam Sertifikat yang diklaim dan diakui oleh Tergugat dimaksud adalah persil yang tercatat dalam Surat Pelepasan Hak yang ditanda tangani oleh Raja Ferdinand Tita, selaku Kepala pemerintahan Negeri/Desa Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, sehingga untuk itu tanah objek sengketa a quo sah milik Penggugat. Disamping itu, Penggugat yang merupakan pemilik sah atas tanah objek sengketa a quo tidak pernah merasa menjual/mengalihkan tanah objek sengketa a quo kepada Tergugat. Lantas, atas dasar dan bukti apa yang dimiliki oleh



Tergugat terhadap tanah objke sengketa sehingga kemudian Turut Tergugat bisa menerbitkan Sertifikat hak Milik atas nama Tergugat;

14. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat tersebut telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik terutama Azas 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 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 menanggungan 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.

- 2) Pembuatan akta yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus disaksikan oleh kepala desa dan seorang anggota pemerintah desa yang bersangkutan;
- 3) Setelah menerima akta dan warkah lainnya yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukannya dalam daftar buku tanah yang bersangkutan.

15. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas penguasaan tanah milik Penggugat, menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena pembuatan Sertifikat berdasarkan atas dasar yang kabur atau tidak jelas;

16. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat telah menguasai atas tanah milik Penggugat dan Tergugat telah membuat Sertifikat menjadi atas nama miliknya. Bahwa dengan terbitnya sertifikat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah sengketa tersebut kepada pihak siapapun;
17. Bahwa atas tindakan Turut Tergugat yang diduga menerbitkan sertifikat tanah sengketa kepada dan atas nama Tergugat LA HAJI tanpa melalui prosedur undang-undang yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat, maka Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
18. Bahwa meskipun telah diakui secara luas oleh masyarakat Dusun Taeno Bawah, Desa Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, dimana semasa hidup almarhum LA MADI telah secara nyata menempati, menguasai Tanah Objek Sengketa a quo, dan setelah meninggal dunia, penguasaan Tanah Objek Sengketa a quo kemudian dilanjutkan oleh ahli warisnya dan serahkan kepada Penggugat. Dan ini telah menjadi hal yang diketahui umum, terbukti hingga saat ini warga /penduduk Dusun Taenu Bawah, yang menempati dan mendirikan rumah didekat tanah objek sengketa a quo adalah merupakan pemberian dari orang tua Penggugat;
19. Bahwa Penggugat menuntut agar Tergugat, dan atau siapapun yang tinggal dan/atau turut tinggal didalamnya/menguasainya untuk menyerahkan/mengosongkan tanah tersebut dalam keadaan kosong tanpa adanya barang-barang apapun didalamnya/di atasnya kepada Penggugat;
20. Bahwa Perbuatan-Perbuatan TERGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 jo. Pasal 1366.

Pasal 1365 KUHPerdara:

Halaman 7 dari 36 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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



Pasal 1366 KUHPdata:

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

21. Bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut M. A. Moegni Djodjodirdjo di dalam bukunya yang berjudul "Perbuatan Melawan Hukum" adalah "Kealpaan berbuat, yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau melanggar kesusilaan ataupun bertentangan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat tentang orang lain atau barang".
22. Bahwa tindakan Tergugat yang dengan sengaja ingin menguasai dan menyorobot Tanah Objek Sengketa dengan membuat sertifikat hak milik tanpa seizin dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
23. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum berkenaan dengan Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo, maka sangat beralasan menurut hukum dan keadilan apabila Pengadilan Negeri Ambon melalui putusannya dalam perkara a quo, berkenan menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan/atau menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat tanpa dibebani syarat apa pun;
24. Bahwa untuk tidak sampai merugikan Penggugat berkenaan dengan tuntutan dalam perkara a quo dan untuk menghindari adanya itikad buruk Tergugat yang mungkin akan berupaya mengalihkan penguasaan dan/atau kepemilikan Tanah Objek Sengketa a quo dari Tergugat kepada pihak lain, maka akan sangat patut menurut hukum apabila Ketua Negeri Ambon c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap Tanah Objek Sengketa sebelum perkara a quo disidangkan;
25. Bahwa sangat beralasan hukum pula apabila segala surat-surat/bukti kepemilikan hak atas tanah yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa atas nama Tergugat dan atau atas nama siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;

Halaman 9 dari 36 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bahwa, untuk menjamin ketepatan dan kejelasan tanah terperkara yang menjadi objek dalam perkara *a quo*, mohon kiranya dapat dilakukan Pemeriksaan Setempat (*descente*) atas benda-benda tidak bergerak dalam perkara ini;
27. Bahwa Gugatan ini diajukan berdasarkan pada "*Adanya surat yang sah*" dan "*Suatu tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti*" sebagaimana dimaksud Pasal 180 HIR, oleh karena itu telah sah secara hukum untuk dikabulkannya gugatan ini dengan pelaksanaan putusan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada Bantahan, Banding, Kasasi ataupun upaya-upaya hukum lainnya;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Ambon c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan:

DALAM POKOK PERKARA:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tanah Objek Sengketa yang terletak di Dusun Taeno Bawah, Desa/Negeri Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, dengan ukuran $\pm 10 \text{ m}^2$ dan Lebar ± 50 , dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan Jalan
- Selatan berbatas dengan Jalan
- Timur berbatas dengan Tanah La Runi
- Barat berbatas dengan Tanah La Muka

Adalah merupakan tanah milik Penggugat yang sah

3. Menyatakan Tergugat yang menyerobot dan mengakui tanah objek sengketa adalah Perbuatan melawan Hukum
4. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat/bukti kepemilikan hak atas tanah yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa atas nama Tergugat atau siapa saja dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat La Haji diatas tanah objek sengketa tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat beserta siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan/atau menyerahkan Tanah Objek

Halaman 10 dari 36 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb



Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa dibebani syarat apa pun. Dan apabila Tergugat beserta siapa saja yang turut memperoleh hak dari padanya mengajukan perlawanan, maka mohon bantuan keamanan dari pihak berwajib baik TNI maupun POLRI;

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir belaag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Ambon terhadap Tanah Objek Sengketa;
8. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat yang sengaja menguasai dan menyorobot Tanah Objek Sengketa dengan menerbitkan sertifikat hak milik adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
10. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo secara tanggung renteng;

SUBSIDAIR:

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, maka Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat hadir kuasanya Marcus Manuhutu, S.H., adalah Advokat/Konsultan Hukum, berkantor dan beralamat di Jl. Pohon Mangga, RT 002/RW 06, Negeri Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon Provinsi Maluku, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Maret 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 18 Maret 2024 Nomor 309/ HK.2.4/SK/2024/PN Amb, selanjutnya Turut Tergugat hadir kuasanya Ayu Tri Purwaningsih, S.E, Analis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Ambon berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Maret 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 28 Maret 2024 Nomor 408/ HK.2.4/SK/2024/PN Amb;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 154 RBg, Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, kepada kedua belah pihak yang berperkara Majelis Hakim mengupayakan perdamaian melalui mediasi, untuk itu telah menunjuk

Halaman 11 dari 36 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saudara Iqbal Albanna, S.H. Hakim Pengadilan Negeri Ambon sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb, tertanggal 19 Maret 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 2 April 2024, upaya mediasi tidak berhasil (gagal) dan para pihak menghendaki penyelesaian perkara ini dilakukan melalui jalur persidangan (*litigasi*);

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara a quo dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut Kuasa Tergugat mengajukan jawabannya sebagai berikut:

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali apabila Tergugat mengakuinya secara tegas.
2. Bahwa posita gugatan Penggugat point 1 tidak benar dan harus ditolak karena :

Bahwa dalam gugatan, Penggugat mendalilkan luas tanah objek sengketa 10m x 50 m (500 m²) tetapi ternyata berdasarkan fakta di lapangan luas objek sengketa yang dimiliki Tergugat luasnya hanya 271 m² berdasarkan Sertipikat Hakmilik Nomor : 02341 tanggal 28 Desember 2017 dengan Surat Ukur Nomor : 399/Rumah Tiga/2017 yang terletak di Negeri Rumah Tiga, Kec. Teluk Ambon. Kota Ambon, Propinsi Maluku.

Dengan demikian terjadi perbedaan atas luas objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat.

Bahwa letak dan batas – batas objek sengketa yang di dalilkan oleh Penggugat juga tidak benar karna tidak sesuai dengan fakta di lapangan.

Bahwa batas-batas objek sengketa berdasarkan dalil Penggugat adalah:

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan;

Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah La Runy;

Sebelah Barat berbatas dengan Tanah La Muka.

Menurut Tergugat, batas -batas objek sengketa berdasarkan fakta adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan La Taher dan La Imadja;

Halaman 12 dari 36 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb



Sebelah Selatan berbatasan dengan La Suha;

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;

Sebelah Barat La Imadi.

Bahwa oleh karena letak dan bata – batas objek sengketa tidak bersesuaian antara dalil Penggugat dan fakta menurut Tergugat atau batas-batas objek sengketa tidak benar sebagaimana telah dijelaskan di atas, maka haruslah dinyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Bandingkan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979, No. 1149 K /Sip/1975 sebagai berikut :

Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima.

3. Bahwa posita gugatan Penggugat point 2 tidak dapat dibenarkan dan haruslah ditolak karena rumah-rumah dekat objek sengketa yang merupakan batas dari objek sengketa tersebut ***bukanlah mendapat hak dari orang tua Penggugat melainkan mendapat hak dari Pemerintah Negeri Rumah Tiga berupa Pelepasan Hak.***
4. Bahwa posita gugatan Penggugat point 3, 4, 5, 8 dan 18 adalah merupakan beban Pembuktian Penggugat pada agenda/acara pembuktian nanti.
5. Bahwa posita gugatan Penggugat point 6 menerangkan tanah objek sengketa adalah milik Tergugat adalah benar adanya dan oleh sebab itu Tergugat melarang adik adik dari Penggugat untuk melaksanakan kegiatan pembuatan pondasi diatas tanah objek sengketa tersebut yang merupakan hak milik dari Tergugat.

Bahwa Penggugat juga menyatakan Tergugat dan orang tua Tergugat tidak mempunyai tanah atau tidak memiliki tanah di atas objek sengketa dan Tergugat mendirikan rumah yang mendapatkan atau ijin dari Penggugat adalah ***tidak benar karena*** objek sengketa adalah merupakan milik dari Tergugat berdasarkan Setipikat Hak milik Nomor : 02341 tanggal 28 Desember 2017 dengan Surat Ukur Nomor : 399/Rumah Tiga/2017, maka dengan demikian Tergugat mendirikan rumah diatas objek sengketa milik dari Tergugat bukan Tergugat mendirikan rumah di atas tanah milik Penggugat.

6. Bahwa posita gugatan Penggugat point 7 yang menyatakan adanya upaya dari Penggugat untuk melaporkan Tergugat di Polsek Teluk Ambon terkait dengan objek sengketa akan tetapi laporan tersebut tidak dapat ditindaklanjuti laporan Penggugat tersebut oleh karena Tergugat

Halaman 13 dari 36 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb



menyampaikan bahwa objek sengketa tersebut adalah milik dari Tergugat karena ada memiliki Sertipikat Hak milik.

7. Bahwa posita gugatan Penggugat point 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 22 dan 25 tidak dapat dibenarkan dan haruslah ditolak karena proses pembuatan Sertipikat Hak Milik yang dilakukan oleh Tergugat telah melalui prosedur yaitu telah berdasar pada peraturan per Undang Undangan yang berlaku yang telah dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Anbon atau Turut Tergugat.
8. Bahwa posita gugatan Penggugat point 15, 16, 20 dan 23 tidak dapat dibenarkan dan haruslah ditolak karena terhadap objek sengketa, **Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum**. Hal ini disebabkan karena objek sengketa tersebut adalah milik dari Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02341 tanggal 28 Desember 2017 dengan Surat Ukur Nomor : 399/Rumah Tiga/2017.
9. Bahwa posita gugatan Penggugat point 15, 16, 20 dan 21 tidak dapat dibenarkan dan haruslah ditolak karena objek sengketa adalah milik dari Tergugat berdasarkan Sertipikat hak Milik Nomor : 02341 tanggal 28 Desember 2017 dengan Surat Ukur Nomor : 399/Rumah Tiga/2017. sehingga siappun termasuk Penggugat tidak dapat melarang Tergugat untuk melakukan kegiatan dalam bentuk apa saja di dalam objek sengketa tersebut.
10. Bahwa posita gugatan Penggugat point 24 dan 26 Tergugat serahkan sepenuhnya kepada Yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mempertimbangkan dan mengabulkannya.
11. Bahwa posita gugatan Penggugat point 27 menyangkut dengan kepemilikan objek sengketa dan oleh sebab itu Penggugat harus membuktikan dahulu dalam materi pokok perkara ini untuk menjadi pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim untuk mempertimbangkannya, dengan demikian posita gugatan Penggugat ini haruslah ditolak.
12. Bahwa apabila dalil-dalil gugatan Penggugat yang belum dijawab, bukanlah berarti Tergugat mengakuinya akan tetapi dengan tegas menolaknya.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan Dalam Pokok Perkara Tergugat di atas, maka mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang mengadili dan memeriksa perkara ini pada Pengadilan Tingkat Pertama dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA



1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan/atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat telah pula mengajukan eksepsi/jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Turut Tergugat membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat. Selanjutnya Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara yang juga disampaikan oleh Turut Tergugat.

2. Eksepsi Kompetensi Absolut

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya, yaitu posita angka 12 dan 14 menyinggung terkait Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengacu kepada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tersebut Pasal 1 ayat (1) menjelaskan definisi Administrasi Pemerintahan adalah tata laksana dalam pengambilan keputusan dan/atau tindakan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan. dan pada ayat (18) menjelaskan Pengadilan yang dimaksud adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
- b. Bahwa terhadap posita yang disampaikan oleh Penggugat sebagaimana tersebut diatas (*vide a*) yang pada intinya menguraikan dan menjelaskan hukum administrasi pertanahan;
- c. Bahwa prosedur dan tata cara penerbitan sertipikat hak atas tanah yang dilakukan oleh Turut Tergugat adalah bentuk pelaksanaan tugas pokok dan fungsi pemerintah dalam hukum administrasi negara atau hukum Tata Usaha Negara yang secara khusus melaksanakan tugas pemerintah dibidang pertanahan diantaranya penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagaimana diamanatkan dalam:
 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;



2. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah;
 5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;
 6. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- d. Bahwa Defenisi atau pengertian dari :
1. Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka 3 UU PTUN)
 2. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 1 angka 2 UU PTUN)
- e. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum sebagaimana tersebut diatas, kesemuanya adalah bentuk pelaksanaan tugas pemerintahan yang berbentuk Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit individual dan final oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam rangka pelaksanaan tugas pokok dan fungsinya sebagai bagian dari unsur pemerintah dalam konteks hukum administrasi negara atau dengan kata lain bukan perbuatan hukum keperdataan
- f. Bahwa dalam hal Turut Tergugat melakukan penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah bertindak sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 2 UU PTUN
- g. Berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum sebagaimana tersebut diatas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara *a quo* merupakan Kompetensi Absolut atau merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, menyidangkan, mengadili, dan memutuskan



perkara *a quo* sehingga berakibat gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*)

3. Eksepsi Kurang Lengkapnya Para Pihak (kurang subyek) yang digugat (eksepsi *Plurium Litis Consortium*).

Bahwa Sertipikat Hak Atas diterbitkan berdasarkan alas hak yang diterbitkan dan/atau disahkan oleh pejabat pemerintahan setempat sesuai dengan ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *Juncto* Pasal 76 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 maka sebelum terbitkan sertipikat *a quo* didasari oleh alas hak yang dibuat dan diketahui oleh pemerintah setempat sehingga dengan demikian sudah sepatutnya pihak Pemerintah Negeri Rumahtiga ikut sebagai pihak dalam perkara ini sebagai Tergugat atau Turut Tergugat sehingga sesuai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 663 K/Sip/1971, Tanggal 6 Agustus 1971 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1038 K/Sip/1972, Tanggal 1 Agustus 1973, Menyatakan : "Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata."

4. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

- a. Bahwa Penggugat mendudukan Turut Tergugat di dalam perkara saat ini disebabkan karena kapasitas Turut Tergugat sebagai instansi pemerintah yang secara tugas dan fungsi serta kewenangan berhak menerbitkan sertipikat hak atas tanah kepada setiap warga negara sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- b. Bahwa setelah Turut Tergugat pelajari posita dan petitum gugatan Penggugat dimana Penggugat sendiri tidak mengetahui identitas sertipikat hak atas tanah yang dimiliki Tergugat, sehingga perlu juga diketahui oleh Penggugat nomor hak serta luas secara pasti karena telah dilakukan pengukuran secara kadasteral serta tanggal penerbitan sehingga subjek dan objek sertipikat menjadi jelas karena hal-hal tersebut merupakan identitas utuh khususnya terkait dengan administrasi pertanahan;
- c. Bahwa batas-batas yang diuraikan Penggugat sebagaimana gugatannya angka 1 (satu) yakni:
 - Utara berbatas dengan jalan
 - Selatan berbatas dengan jalan



- Timur berbatas dengan Tanah La Runi
- Barat berbatas dengan Tanah La Muka

Bahwa batas-batas yang disampaikan oleh Penggugat sebagaimana tersebut diatas berbeda dengan data yang ada pada Turut Tergugat yakni sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik
- Selatan berbatas dengan Sertipikat Hak Milik
- Timur berbatas dengan jalan
- Barat berbatas dengan Sertipikat Hak Milik

Dengan demikian batas yang diuraikan Penggugat berbeda sehingga gugatan Penggugat kabur;

- d. Berdasarkan uraian point a, b dan c di atas, Penggugat tidak dapat menyebutkan secara jelas identitas sertipikat yang dimiliki oleh Tergugat, serta batas-batas objek sengketa yang tidak jelas (kabur) sehingga akan menyulitkan Majelis Hakim dalam memutus perkara *a quo* dengan demikian gugatan Penggugat menjadi kabur dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak diterima

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat tetap menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat;
2. Bahwa apa yang diuraikan oleh Turut Tergugat dalam Eksepsi tersebut di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dilepaspisahkan dengan jawaban dalam perkara ini;
3. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat angka 12 dan 13 Turut Tergugat menanggapi sebagai berikut:

Bahwa sesuai dengan asas *Actori In Cumbit Probatio* yang dikenal di dalam hukum acara perdata dan secara eksplisit diatur dalam Pasal 283 Rbg dan Pasal 1863 KUHPerd Penggugat diemban kewajiban untuk membuktikan dalil yang disampaikan khususnya terkait rekayasa dokumen yang disampaikan, sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara hukum;

4. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat angka 14 Turut Tergugat menanggapi sebagai berikut:

Bahwa di dalam posita maupun petitum Penggugat, tidak ditemukan nomor hak sertipikat yang menurut Penggugat telah diterbitkan oleh Turut Tergugat kepada Tergugat maupun identitas sertipikat lainnya dan yang terpenting juga tidak disampaikan kepada Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang Mulia dan Turut Tergugat tanggal penerbitan sertipikat hak atas tanah sehingga dengan mengetahui tanggal penerbitan sertipikat hak atas tanah dapat diterapkan ketentuan mana yang bisa digunakan apakah PP 10 Tahun 1961 sebagaimana yang didalilkan Penggugat yang telah dicabut dan diganti dengan PP 24 Tahun 1997, hal tersebut dapat diketahui apabila Penggugat dapat menjelaskan tanggal penerbitan sertipikat hak atas tanah sehingga penerapan aturan sesuai dengan waktu pada saat diterbitkan sertipikat hak atas tanah;

5. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat angka 17 Turut Tergugat menanggapinya sebagai berikut:

Penggugat mendalilkan Turut Tergugat telah menerbitkan sertipikat tanah kepada Tergugat, sedangkan disisi lain, Penggugat tidak dapat menyebutkan dan menguraikan identitas sertipikat dimaksud dan hanya berdasarkan asumsi dengan pendapat sepihak dari Penggugat tanpa didasarkan bukti sebagaimana ketentuan yang berlaku sehingga dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia;

6. Bahwa, terhadap dalil gugatan Penggugat angka 27 yang mengutip Pasal 180 HIR, Turut Tergugat menyarankan kepada Penggugat untuk kembali memperdalam literasi hukum khususnya mengenai wilayah berlakunya *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) dan *Rechtreglement Voor de Buitengewesten* (RBg), sehingga Penggugat tidak keliru dalam penerapan aturan, sebagaimana diketahui bersama bahwa HIR hanya berlaku untuk wilayah Pulau Jawa dan Madura sedangkan diluar itu termasuk Maluku berlaku RBg bukan HIR sebagaimana dalil Penggugat;

7. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat yang belum atau tidak terjawab bukanlah Turut Tergugat mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan tersebut.

Berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum pada Eksepsi dan Jawaban Dalam Pokok Perkara tersebut di atas, mohon kiranya kepada Hakim Yang Mulia pada Pengadilan Negeri Ambon, yang memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara Perdata Nomor: 60/Pdt.G/2024/PN.Amb untuk berkenan

Halaman 19 dari 36 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kiranya menjatuhkan Putusan Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara sebagai berikut:



III. DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi yang disampaikan oleh Turut Tergugat;

IV. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima Jawaban dalam Pokok Perkara Turut Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berpendapat lain, mohon kiranya untuk dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa menanggapi Jawaban Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat, kuasa Penggugat mengajukan Replik tertanggal 15 Mei 2024, selanjutnya Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 21 Mei 2024 yang tercatat secara lengkap dan jelas dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat menyerahkan surat-surat bukti berupa fotocopy dan telah pula diberi materai secukupnya, yaitu:

1. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 171/KDR/Ket-B/VI/1997 tanggal 26 Juni 1997 yang di buat dan di tandatangani oleh Kepala Desa Rumah Tida Ferdinand Tita, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keberatan atas diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat La Haji di atas tanah milik Dafit alias La Daa oleh Badan Pertanahan Nasioanal Kota Ambon (Turut Tergugat) yang diterima oleh Marjanto petugas piket Badan Pertanahan Nasioanal Kota Ambon, di beri tanda P-2;

Dimana fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat selain mengajukan bukti surat juga mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **La Hane**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini terkait dengan masalah tanah di Desa Taeno;
- Bahwa Penggugat memiliki tempat tinggal di Taeno;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut adalah milik dari orang tua Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi status tanah tersebut adalah pinjaman dari Penggugat kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa, yaitu :
 - Utara berbatasan dengan La Runi
 - Selatan berbatasan dengan La Muka
 - Timur berbatasan dengan Jalan
 - Barat berbatasan dengan Jalan
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dikuasai oleh anak-anak Penggugat;
- Bahwa nama ayah kandung dari Penggugat bernama La Sinta;
- Bahwa tanah tersebut sudah sejak lama dikuasai oleh La Sinta;
- Bahwa pada saat dikuasai oleh ayah Penggugat yang bernama La Sinta, ditanah tersebut ditanami tumbuhan berumur panjang seperti pohon kelapa, pohon cengkeh dan pohon mangga;
- Bahwa yang menanamnya adalah ayah Penggugat yang bernama La Sinta;
- Bahwa lokasi obyek sengketa berada di Taeno;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat memiliki bukti kepemilikan atau tidak;
- Bahwa Saksi kenal ayah Penggugat karena ayah Penggugat adalah kakak kandung Saksi;
- Bahwa sejak tahun 2017 Saksi sudah menetap di Desa Tulehu;
- Bahwa lokasi obyek sengketa di Desa Taeno;
- Bahwa setahu saksi sekarang ini diatas tanah sengketa sudah ada bangunan yang berdiri, yaitu rumah milik Tergugat;

Halaman 22 dari 36 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Tergugat membangun rumah di tanah tersebut sejak tahun 1987;
- Bahwa pada saat Tergugat mendirikan rumah, tidak ada pihak yang berkeberatan.
- Bahwa Saksi mengetahui hubungan antara Penggugat dan Tergugat adalah Sepupu;
- Bahwa tanah tersebut milik Penggugat yang sudah di berikan kepada Tergugat dan sudah dibangun rumah oleh Tergugat pada tahun 1987;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang pelepasan hak yang diberikan oleh Pemerintah Desa Rumah Tiga pada tahun 1993 kepada masyarakat Desa Taeno termasuk juga Tergugat.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa Tergugat sudah memiliki sertifikat atas tanah tersebut pada tahun 2017.
- Bahwa sudah pernah ada pertemuan antara Penggugat dan Tergugat untuk membicarakan masalah tersebut secara kekeluargaan namun tidak ada kesepakatan;

Terhadap keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan.

2. Saksi **Muksin Silimbona**.

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini terkait dengan masalah tanah di Desa Taeno;
- Bahwa Penggugat memiliki tempat tinggal di Taeno;
- Bahwa Saksi tinggal di Taeno sejak tahun 1986 sejak menikah dengan adik kandung Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa, yaitu :
 - Utara berbatasan dengan La Muka
 - Selatan berbatasan dengan La Runi
 - Timur berbatasan dengan Jalan Raya
 - Barat berbatasan dengan La Madi
- Bahwa setahu Saksi Penggugat memiliki surat kepemilikan tanah karena Saksi pernah melihatnya;

Halaman 23 dari 36 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sudah lupa kapan melihatnya;
- Bahwa tanah tersebut atas nama ayah Penggugat yang bernama La Sinta;
- Bahwa benar Saksi pernah menjabat Ketua RT 001/RW 010;
- Bahwa Saksi menjabat Ketua RT sudah 32 tahun sejak tahun 1986;
- Bahwa setahu saksi Penggugat memberikan tanah secara sebagian saja kepada Tergugat untuk membangun bukan keseluruhan tanah;
- Bahwa yang menjadi patokan bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat yaitu ada tumpukan batu sebagai batas tanah;
- Bahwa Saksi mengatakan sebelumnya bahwa tanah obyek sengketa adalah milik ayah Penggugat, Saksi mengetahui terkait pemilik tanah tersebut karena diberi tahu oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa di tanah tersebut telah didirikan rumah oleh Tergugat.
- Bahwa Saksi mengetahui antara tahun 1987 atau 1988 Tergugat mendirikan rumah di tanah tersebut yang mana juga dibantu oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui terkait alas hak yang diberikan oleh Pemerintah Desa Rumah Tiga kepada Tergugat dan juga masyarakat desa Taeno pada tahun 1993.
- Bahwa saat dilakukan pemberian alas hak, Penggugat sudah tidak tinggal di Taeno, karena sejak tahun 1989 Penggugat sudah menetap di Buton;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Taeno sejak tahun 1986, jarak antara rumah saksi dengan obyek sengketa hanya berjarak satu rumah dengan rumah Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang Prona Presiden Jokowi pada tahun 2017 terkait pemberian sertifikat gratis.
- Bahwa Saksi melihat adanya petugas BPN (Badan Pertanahan Negara) yang turun ke Desa Taeno untuk melakukan pengukuran tanah terkait dengan adanya program Prona.

Halaman 24 dari 36 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui adanya petugas BPN yang turun untuk mengukur tanah di desa Taeno, namun untuk tanah obyek sengketa Saksi tidak tahu;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan ketika petugas BPN turun ke lokasi untuk melakukan pengukuran tanah pada tahun 2017.
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Ketua RT 001/010 sejak tahun 1986 dan Saksi sudah menjabat selama 32 tahun dan saksi mengetahui terkait adanya pelepasan hak yang diberikan oleh Pemerintah Desa Rumah Tiga pada tahun 1993 kepada masyarakat Desa Taeno.
- Bahwa status tanah di Desa Taeno adalah tanah adat;
- Bahwa tahun 1993 pada saat pemberian pelepasan hak, Penggugat sudah tidak ada di Desa Taeno karena sejak tahun 1989 Penggugat sudah menetap di Daerah Buton Sulawesi Tenggara;
- Bahwa sekitar tahun 1987 atau 1988 Tergugat membangun rumah;
- Bahwa Saksi dan Penggugat yang membangun rumah Tergugat, setelah itu Penggugat berangkat mengikuti istrinya yang berdomisili di Buton;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut adalah lahan usaha milik ayah Penggugat yang ditanami tanaman umur panjang antara pohon kelapa, pohon cengkeh dan mangga;
- Bahwa Penggugat ada memiliki rumah yang sekarang sudah ditempati oleh adik kandungnya yang bernama La Mane;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat ada memiliki alas hak atau tidak.
- Bahwa sekarang ini Penggugat masih berdomisili di Buton namun dua minggu yang lalu Penggugat datang ke Ambon;
- Bahwa ada pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat untuk membicarakan tentang tanah tersebut namun tidak ada kesepakatan;
- Bahwa saksi mengetahui pada saat pemberian alas hak di tahun 1993 yang menjabat sebagai Raja Desa Rumah Tiga adalah Bapak Yos Tita;

Halaman 25 dari 36 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat menyerahkan surat-surat bukti berupa fotocopy dan telah pula diberi materai secukupnya, yaitu :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 02341/Desa Rumah Tiga, surat ukur tanggal 12 Desember 2017, diberi tanda T-1;

2. Fotokopi Surat pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, diberi tanda T-2;

Dimana fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat selain mengajukan bukti surat juga mengajukan saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **La Ami**.

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah di Desa Taeno;
- Bahwa Saksi kenal Tergugat karena kami tinggal satu RT;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut milik Tergugat karena sudah ada sertifikatnya dan di tanah tersebut sudah didirikan rumah oleh Tergugat;
- Bahwa luas tanah 271 M2;
- Bahwa Saksi tahu batas dari tanah obyek sengketa?
 - Utara berbatasan dengan La Taher dan La Imadji
 - Selatan berbatasan dengan La Suha.
 - Timur bebatasan dengan Jalan
 - Barat berbatasan dengan La Imadi.
- Bahwa rumah kami berdekatan;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat milik Tergugat yang di tunjukan kepada Saksi;
- Bahwa Saksi ikut menyaksikan ketika orang dari BPN (Badan Pertanahan Negara) melakukan pengukuran tanah tidak ada keberatan dari masyarakat ketika BPN (Badan Pertanahan Negara) melakukan pengukuran tanah.

Halaman 26 dari 36 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat telah tinggal di tanah tersebut sejak tahun 1987;
- Bahwa pada tahun 1993 ada pelepasan hak dari pemerintah desa Rumah Tiga bukan hanya untuk Tergugat namun untuk semua masyarakat di Taeno;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut adalah tanah adat milik desa Rumah Tiga yang kemudian di berikan pelepasan hak kepada semua masyarakat taeno dan kemudian pada tahun 2017 ada Prona yang diberikan oleh bapak Prersiden Jokowi dan tanah milik Tergugat termasuk dalam tanah yang di berikan sertifikat;
- Bahwa setahu saksi Penggugat tidak memiliki tanah di Taeno.
- Bahwa tanah tersebut dibeli Tergugat dari Pemerintahan Desa Rumah Tiga;
- Bahwa rumah Saksi dan Tergugat saling berdekatan;
- Bahwa setahu Saksi semua tanah di Taeno itu ditempati dulu baru kemudian diberikan pelepasan dari Pemerintah Desa Rumah Tiga;
- Bahwa pelepasan tersebut di buat di Kantor Desa Rumah Tiga;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat namun Saksi kenal dengan La Madi.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hubungan antara Penggugat dengan La Madi.
- Bahwa Saksi tinggal di Taeno sejak lahir;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa masalah tanah ini pernah di laporkan di Polsek, masalah antara Penggugat dengan Tergugat, Saksi mengetahui terkait laporan polisi tersebut dari cerita tetangga;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada keluarga Penggugat yang tinggal di lokasi tanah tersebut.
- Bahwa pada tahun 1993 ketika dilakukan pelepasan hak, setahu saksi siapa yang menjabat sebagai sebagai raja desa Rumah Tiga.
- Bahwa pada tahun 1993 ketika dilakukan pelepasan hak, yang menjadi raja adalah bapak Yos Tita;

Halaman 27 dari 36 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi setelah Yos Tita, yang menjabat sebagai raja Rumah Tiga adalah Ferdinand Tita;
- Bahwa Saksi tahu batas dari tanah obyek sengketa, yaitu ;
 - Utara berbatasan dengan La Taher dan La Imadji
 - Selatan berbatasan dengan La Suha.
 - Timur bebatasan dengan Jalan
 - Barat berbatasan dengan La Imadi.
- Bahwa sejak tahun 1987 Tergugat telah menempati tanah tersebut, dan setahu saksi dilakukan pelepasan hak oleh Pemerintah Desa Rumah Tiga pada tahun 1993;
- Bahwa tahun 1987 yang ada awalnya hanya tanah kosong yang kemudian di bangun rumah oleh Tergugat;
- Bahwa Penggugat bukan warga Desa Taeno;
- Bahwa sekarang ini objek sengketa sudah ada rumah milik Tergugat;
- Bahwa pada tahun 1987 ketika Tergugat membangun rumah di atas tanah tersebut tidak ada keberatan dari pihak-pihak tertentu.
- Bahwa tanah tersebut dan juga semua tanah yang ada di Taeno adalah tanah adat milik desa Rumah Tiga;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1993 ketika dilakukan pelepasan hak yang menjabat sebagai Raja desa Rumah Tiga pada tahun 1993 adalah Bapak Yos Tita;
- Bahwa tahun 1993 semua tanah di Taeno diberikan pelepasan hak termasuk tanah milik Tergugat;
- Bahwa sertifikat diberikan pada tahun 2017 karena adanya Prona dari Presiden Jokowi;

Terhadap keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan.

2. Saksi **La Ami**.

Halaman 28 dari 36 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini terkait dengan masalah tanah di Desa Taeno;
- Bahwa Saksi kenal Tergugat karena kami tinggal satu RT;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut milik Tergugat karena sudah ada sertifikatnya dan ditanah tersebut sudah didirikan rumah oleh Tergugat;
- Bahwa luas tanah 271 M2;
- Bahwa Saksi tahu batas dari tanah obyek sengketa, yaitu :
 - Utara berbatasan dengan La Taher dan La Imadji
 - Selatan berbatasan dengan La Suha.
 - Timur bebatasan dengan Jalan
 - Barat berbatasan dengan La Imadi.
- Bahwa benar rumah kami berdekatan;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat milik Tergugat yang ditunjukan kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak ikut menyaksikan pengukuran tanah yang di lakuakn oleh BPN (Badan Pertanahan Negara).
- Bahwa Tergugat telah tinggal di tanah tersebut sejak tahun 1987;
- Bahwa pada tahun 1993 ketika di lakukan pelepasan hak, yang menjadi raja adalah Bapak Yos Tita;
- Bahwa setahu saksi setelah Yos Tita, yang menjabat sebagai Raja Rumah Tiga adalah Ferdinand Tita;
- Bahwa Saksi tahu batas dari tanah obyek sengketa, yaitu :
 - Utara berbatasan dengan La Taher dan La Imadji
 - Selatan berbatasan dengan La Suha.
 - Timur bebatasan dengan Jalan
 - Barat berbatasan dengan La Imadi.
- Bahwa sejak tahun 1987 Tergugat telah menempati tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi dilakukan pelepasan hak oleh Pemerintah Desa Rumah Tiga pada Tahun 1993;

Halaman 29 dari 36 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tahun 1987 yang ada awalnya hanya tanah kosong yang kemudian dibangun rumah oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat.
- Bahwa Penggugat merupakan warga Desa Taeno.
- Bahwa setahu saksi diatas tanah tersebut sudah terdapat bangunan rumah milik Tergugat;
- Bahwa pada tahun 1987 ketika Tergugat membangun rumah diatas tanah tersebut tidak ada keberatan dari pihak-pihak tertentu.
- Bahwa status dari tanah tersebut dan semua tanah yang ada di Taeno adalah tanah adat milik Desa Rumah Tiga;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1993 ketika dilakukan pelepasan hak, yang menjabat sebagai Raja Desa Rumah Tiga saat itu adalah bapak Yos Tita;
- Bahwa tahun 1993 semua tanah di Taeno diberikan pelepasan hak termasuk tanah milik Tergugat;
- Bahwa sertifikat diberikan pada tahun 2017 karena adanya Prona dari Presiden Jokowi;

Terhadap keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Turut Tergugat menyerahkan surat-surat bukti berupa fotocopy dan telah pula diberi materai secukupnya, yaitu :

1. Fotokopi Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 02341/desa Rumah Tiga, tanggal 28 Desember 2017, di beri tanda TT-1;
2. Fotokopi Surat Ukur tanggal 12 Desember 2017 Nomor 00399/Rumah Tiga/2017 luas 271 M². Atas nama La Hadji, diberi tanda TT-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Pemerintah Negeri Rumah Tiga Nomor 648/2744/X/2017/RR, tanggal 19 Oktober 2017, diberi tanda TT-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan/Pemilikan Tanah atas bnama La Hadji, di beri tanda TT-4;

Halaman 30 dari 36 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dimana fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 9 Agustus 2024 sebagaimana termuat dalam Berita Acara;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan kesimpulan, sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis tertanggal 20 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang 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 EKSEPSI:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan Jawaban yang didalamnya terkait pula dengan eksepsi, agar runtut eksepsi tersebut dirangkum sebagaimana tersebut dibawah ini, yaitu:

1. Kompetensi Absolut

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya, yaitu posita angka 12 dan 14 menyinggung terkait Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengacu kepada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tersebut Pasal 1 ayat (1) menjelaskan definisi Administrasi Pemerintahan adalah tata laksana dalam pengambilan keputusan dan/atau tindakan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan. dan pada ayat (18) menjelaskan Pengadilan yang dimaksud adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
- b. Bahwa dalam hal Turut Tergugat melakukan penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah bertindak sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 2 UU PTUN.

Halaman 31 dari 36 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb



- c. Berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum sebagaimana tersebut diatas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara *a quo* merupakan Kompetensi Absolut atau merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, menyidangkan, mengadili, dan memutuskan perkara *a quo* sehingga berakibat gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*).

2. Kurang lengkapnya para pihak (kurang subyek) yang digugat (eksepsi *Plurium Litis Consortium*).

Bahwa Sertipikat Hak Atas diterbitkan berdasarkan alas hak yang diterbitkan dan/atau disahkan oleh pejabat pemerintahan setempat sesuai dengan ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *Juncto* Pasal 76 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 maka sebelum terbitkan sertipikat *a quo* didasari oleh alas hak yang dibuat dan diketahui oleh pemerintah setempat sehingga dengan demikian sudah sepatutnya pihak Pemerintah Negeri Rumahtiga ikut sebagai pihak dalam perkara ini sebagai Tergugat atau Turut Tergugat sehingga sesuai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 663 K/Sip/1971, Tanggal 6 Agustus 1971 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1038 K/Sip/1972, Tanggal 1 Agustus 1973, Menyatakan : "Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata."

3. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*)

- Bahwa setelah Turut Tergugat pelajari posita dan petitum gugatan Penggugat dimana Penggugat sendiri tidak mengetahui identitas sertipikat hak atas tanah yang dimiliki Tergugat, sehingga perlu juga diketahui oleh Penggugat nomor hak serta luas secara pasti karena telah dilakukan pengukuran secara kadasteral serta tanggal penerbitan sehingga subjek dan objek sertipikat menjadi jelas karena hal-hal tersebut merupakan identitas utuh khususnya terkait dengan administrasi pertanahan;
- Bahwa batas-batas yang diuraikan Penggugat sebagaimana gugatannya angka 1 (satu) yakni:
 - Utara berbatas dengan jalan

Halaman 32 dari 36 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatas dengan jalan
- Timur berbatas dengan Tanah La Runi
- Barat berbatas dengan Tanah La Muka

Bahwa batas-batas yang disampaikan oleh Penggugat sebagaimana tersebut diatas berbeda dengan data yang ada pada Turut Tergugat yakni sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik
- Selatan berbatas dengan Sertipikat Hak Milik
- Timur berbatas dengan jalan
- Barat berbatas dengan Sertipikat Hak Milik

Dengan demikian batas yang diuraikan Penggugat berbeda sehingga gugatan Penggugat kabur;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi Turut Tergugat tersebut diatas sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi terkait kompetensi absolut maka Majelis Hakim wajib sebelum menjatuhkan putusan terkait pokok perkara haruslah terlebih dahulu diputus mengenai kompetensi/kewenangan mengadili tersebut (*Vide* Pasal 162 Rbg);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Turut Tergugat dalam eksepsi Majelis Hakim telah memutuskan dengan putusan sela, dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI :

1. Menolak Eksepsi Turut Tergugat tentang Kewenangan Absolut Mengadili tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Ambon berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak berperkara untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggukkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Turut Tergugat tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tentang gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) terlebih dahulu.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama gugatan Penggugat ternyata menyangkut objek perkara atas sebidang tanah

Halaman 33 dari 36 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pekarangan yang berukuran Panjang $\pm 10 \text{ m}^2$ dan Lebar $\pm 50 \text{ m}^2$, yang terletak di Dusun Taeno Bawah, Desa/Negeri Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan Jalan
- Selatan berbatas dengan Jalan
- Timur berbatas dengan Tanah La Runi
- Barat berbatas dengan Tanah La Muka

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat yang pada pokoknya gugatan Penggugat tentang batas-batas terdapat perbedaan, majelis hakim telah melakukan pemeriksaan setempat dan hasil pemeriksaan setempat diketahui bahwa untuk batas-batas objek sengketa yaitu :

Utara : Berbatasan dengan La Madji dan La Taher
Selatan : Berbatasan dengan La Suha
Timur : Berbatasan dengan Jalan
Barat : Berbatasan dengan La Imadi

Menimbang, bahwa selain perbedaan luas objek sengketa, berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diketahui untuk lebar objek sengketa menurut Kuasa Penggugat adalah 10 X 50 Meter, dimana lebar objek sengketa adalah 10 meter sedangkan Tergugat menyatakan bahwa lebar objek sengketa adalah 7 meter;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa gugatan Penggugat tersebut kabur (*obscuur libel*) oleh karena posita gugatan Penggugat saling bertentangan dengan Hasil Pemeriksaan Setempat, *vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973, kaidah hukumnya : karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*, maka dengan demikian gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Menimbang bahwa salah satu maksud dan tujuan pencantuman letak, luas dan batas-batas obyek sengketa secara jelas tersebut adalah dengan tujuan agar tidak terjadi kesalahan dikemudian hari jika putusan pengadilan memerlukan sebuah pelaksanaan putusan (eksekusi).

Halaman 34 dari 36 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Turut Tergugat tentang gugatan kabur (*obscuur libel*) beralasan hukum sehingga harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi dari Turut Tergugat telah diterima, maka eksepsi selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan, dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang terurai dalam surat gugatannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat dikabulkan, maka terhadap materi pokok perkara gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi dan hal ini sesuai dengan *Yurisprudensi M.A. R.I. tanggal 13 April 1975, No. 1665 K / Sip / 1975, yang menyebutkan "Bahwa oleh karena Gugatan dinyatakan tidak di terima, maka Gugatan Penggugat selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi.*

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 157, Pasal 162 Rbg, *Yurisprudensi*, Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta Ketentuan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Turut Tergugat terkait gugatan kabur (*obscuur libel*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.350.000,00 (satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada hari Kamis, tanggal 29 Agustus 2024 oleh kami,

Halaman 35 dari 36 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Amb



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

Wilson Shriver, S.H. sebagai Hakim Ketua, Ismail Wael, S.H. M.H. dan Ulfa Rery, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah dibacakan pada hari Jumat, 20 September 2024 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri Movita Manuputty, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

ISMAIL WAEL, S.H., M.H.

WILSON SHRIVER, S.H.

TTD

ULFA RERY, S.H.

Panitera Pengganti

TTD

MOVITA MANUPUTTY, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp	30.000,-;
2. ATK	Rp	100.000,-;
3. Biaya Panggilan	Rp	180.000,-;
4. PNPB Panggilan	Rp	20.000,-;
5. Pemeriksaan Setempat	Rp	1.000.000,-;
6. Redaksi	Rp	10.000,-;
7. Meterai	Rp	10.000,-;
Jumlah	Rp	1.350.000,00;
(sati juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah);		