



PUTUSAN

Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- Hj. Wa Ode Mundi, bertempat tinggal di Desa Hative Kecil, Jln. Jendral Sudirman (Tantui, belakang Kementrian Agama, Kantor Wilayah Provinsi Maluku) RT 004 / RW 06, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Penggugat;
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Chriss Latupeirissa, S.H., M.H, dan kawan-kawan Advokat/Penasihat Hukum beralamat di Jl. Listrik Negara Batu Gajah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 13 Agustus 2020;

Lawan:

1. Nurdin Nurlette, bertempat tinggal di Jln. Jendral Sudirman (Depan Hotel Santika) Depot Air isi ulang Aidil, Pertigaan Tanah Rata, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon , sebagai Tergugat I;
2. Pemerintah Republik Indonesia cq Kepala Kantor Wilayah Kementrian Agama Provinsi Maluku, bertempat tinggal di Jln. Jendral Sudirman (Tantui, Samping Mako Brimob) RT 004 / RW 06, Kecamatan Sirimau Kota Ambon , sebagai Tergugat II;
Dalam hal ini diwakili oleh La Ciri, S.Ag (Kasubbag pada Subbag Kepegawaian dan Hukum) dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Nomor 1711/Kw.25.1/04/HK.04.2/08/2020 tanggal 25 Agustus 2020 serta Surat Tugas Nomor 1712/Kw.25.1/04/HK. 04.2/08/2020 tanggal 25 Agustus 2020;
3. Pemerintah Kota Ambon cq Kepala Pemerintah Negeri Batu Merah Raja Negeri Batu Merah, bertempat tinggal di Kantor Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 10 Agustus 2020 dalam Register Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- I. Sandaran Hukum Penggugat Dalam Mengajukan Gugatan.
 - a. Bahwa sebagaimana Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor ; 1230 K / Sip / 1980, tanggal 29 Maret 1982, menyatakan bahwa pembeli beritikad baik harus dilindungi hukum;
 - b. Bahwa mengenai Pembeli Beritikad baik dan dilindungi hukum, telah diatur dalam SEMA RI Nomor ; 4 Tahun 2016 tentang pemberlakuan rumusan hasil rapat pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan;
 - c. Bahwa SEMA RI Nomor ; 7 Tahun 2012, didalam butir ke IX dirumuskan, yaitu:
 - Bahwa perlindungan harus diberikan kepada pembeli beritikad baik sekalipun kemudian di ketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah);
 - Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak;
- II. Alaan-Alasan Hukum Gugatan Penggugat;
 1. Bahwa penggugat telah memiliki bangunan rumah dan dijadikan tempat tinggal tetap bersama keluarga diatas sebidang tanah seluas 472 M2 (empat ratus tujuh puluh dua meter persegi, yang terletak Di Desa Hative Kecil, (Tantui) belakang Kementerian Agama, Kantor Wilayah Provinsi Maluku, RT 004 / RW 06, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dengan batas-batasnya yaitu:
 - Sebelah Timur berbatas dengan rumah Keluarga Supardy Saiman dan sebahagian rumah milik penggugat.
 - Sebelah Barat berbatas dengan rumah keluarga Almarhum Ibu Rugaya Elly.
 - Sebelah Utara berbatas dengan Rumah Keluarga Nur Sida dan tanah milik Kantor Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Maluku.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan raya
 2. Bahwa sebidang tanah seluas 472 M2 (empat ratus tujuh puluh dua meter persegi, yang diatasnya telah dibangun rumah penggugat, yang

Halaman 2 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak Di Desa Hative Kecil, (Tantai) belakang Kementerian Agama, Kantor Wilayah Provinsi Maluku, RT 004 / RW 06, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dengan batas-batasnya yaitu:

- Sebelah Timur berbatas dengan rumah Keluarga Supardy Saiman dan sebahagian rumah milik Penggugat.
- Sebelah Barat berbatas dengan rumah keluarga Almarhum Ibu Rugaya Elly.
- Sebelah Utara berbatas dengan Rumah Keluarga Nur Sida dan tanah milik Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Maluku.
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan raya.

Selanjutnya disebut sebagai “ Objek sengketa “

3. Bahwa adapun penggugat sampai bisa mendirikan bangunan di areal objek sengketa dan dijadikan tempat tinggal tetap, adalah karena penggugat telah melakukan perbuatan jual beli bawah tangan dengan tergugat I atas objek sengketa, dan selain itu pula keinginan penggugat membeli objek sengketa tersebut dikarenakan tempat tinggal penggugat yang terdahulu telah terbakar akibat konflik kemanusiaan yang melanda kota Ambon pada Tahun 1999;
4. Bahwa pada saat penggugat sementara mencari areal tanah untuk dibeli guna membangun rumah, kemudian bertemu dengan tergugat I, dan kemudian tergugat I menawarkan objek sengketa kepada penggugat, dengan memperlihatkan bukti-bukti kepemilikan dan mengakui kepada penggugat, bahwa tergugat I adalah sebagai pemilik yang sah dari objek sengketa tersebut dan objek sengketa menurut tergugat I adalah merupakan bagian dari tanah dusun dati tumalahu milik ahli waris Nurlette yang terletak dalam petuanan Negeri Batu Merah;
5. Bahwa setelah tergugat I memperlihatkan bukti kepemilikan dari dusun dati tumalahu yang menurut tergugat I terletak dalam petuanan Negeri Batu Merah, maka penggugat kemudian mencari informasi terhadap kepemilikan tergugat I tersebut, dan telah mendapat penjelasan dari turut tergugat bahwa tanah dusun dati tumalahu adalah milik dari marga Nurlette;
6. Bahwa setelah meyakini benar objek sengketa berada dalam areal dusun dati tumalahu milik tergugat I dan berada dalam petuanan Negeri Batu Merah, maka penggugat telah melakukan jual beli bawa tangan dengan

Halaman 3 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



tergugat I atas objek sengketa tersebut secara terang dan tunai, yang diketahui oleh Turut Tergugat, sebagaimana tertuang dalam surat Akta Jual Beli bawah tangan tertanggal 12 Agustus 2004;

7. Bahwa oleh karena jual beli antara penggugat dengan tergugat I sudah memenuhi prosedur hukum yang berlaku, maka jual beli atas objek sengketa sebagaimana tertuang dalam surat Akta Jual Beli bawah tangan tertanggal 12 Agustus 2004, haruslah dinyatakan menurut hukum sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;
8. Bahwa setelah objek sengketa di beli oleh penggugat pada Tahun 2004, maka kemudian penggugat melakukan kegiatan pembangunan rumah hingga selesai dalam Tahun 2005 dan penggugat bersama keluarga langsung menempatinnya dan menetap sampai saai ini;
9. Bahwa pada saat penggugat melakukan kegiatan pembangunan rumah pada Tahun 2004 sampai kemudian selesai pada Tahun 2005 dan langsung ditempati, penggugat tidak perna mendapat teguran atau keberatan dalam bentuk apapun dari pihak-pihak manapun termasuk para tergugat (tergugat I dan tergugat II);
10. Bahwa oleh karena dalam membangun di Tahun 2004 diatas objek sengketa sampai kemudian ditempati pada Tahun 2005, tidak ada teguran atau keberatan dalam bentuk apapun dari pihak-pihak manapun termasuk para tergugat (tergugat I dan tergugat II), maka haruslah dinyatakan menurut hukum, penggugat tidak perna mendapat tuguran atau keberatan dalam bentuk apapun dalam membangun dan menempati objek sengketa dari pihak-pihak manapun termasuk Para Tergugat (tergugat I dan tergugat II);
11. Bahwa seiring waktu berjalan dan sudah begitu banyak pembangunan disekitar objek sengketa, termasuk telah ada banguan Kantor tergugat II, maka dalam Tahun 2019, tiba-tiba tergugat II memberi teguran kepada penggugat dengan alasan bahwa bangunan milik penggugat telah masuk pada areal tanah milik tergugat II yang telah bersertifikat;
12. Bahwa oleh karena dalam membeli objek sengketa, penggugat telah melakukannya sesuai prosedur hukum yang berlaku dan dilakukan secara terang dan tunai dihadapan Turut Tergugat sebagaimana tertuang dalam surat Akta Jual Beli bawah tangan tertanggal 12 Agustus 2004, maka

Halaman 4 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



haruslah dinyatakan menurut hukum penggugat adalah merupakan pembeli beritikad baik dan harus dilindungi hukum;

13. Bahwa oleh karena penggugat dalam membeli objek sengketa adalah merupakan pembeli beritikad baik dan harus dilindungi hukum, maka haruslah dinyatakan menurut hukum objek sengketa yang telah dibeli oleh penggugat tidak dapat diganggu gugat oleh pihak-pihak manapun termasuk tergugat II yang baru mengakui sebagai pemilik pada Tahun 2019;

14. Bahwa dikuatirkan tergugat II akan mempersulit atau mengalihkan areal objek sengketa milik penggugat tersebut kepada pihak lain selama berlangsungnya proses persidangan ini, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini, agar dapat meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap objek sengketa;

15. Bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan pada fakta-fakta hukum dan bukti-bukti yang jelas sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 180 HIR Jo pasal 191 R.bg maka adalah patut dan wajar menurut hukum, bila gugatan penggugat ini dikabulkan secara serta merta (uit voorbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun verset dari Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan pada posita diatas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini berkenan mengambil putusan sebagai berikut:

Dalam Tindakan Pendahuluan:

- Meletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa sesuai point 14 posita gugatan;

Dalam Pokok Perkara;

A. Primair;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan menurut hukum, penggugat telah melakukan jual beli bawah tangan terhadap objek sengketa yaitu sebidang tanah seluas 472 M2 (empat ratus tujuh puluh dua meter persegi, yang terletak Di Desa Hative Kecil,



(Tantai) belakang Kementerian Agama, Kantor Wilayah Provinsi Maluku, RT 004 / RW 06, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dengan batas-batasnya yaitu:

- Sebelah Timur berbatas dengan rumah Keluarga Supardy Saiman dan sebagian rumah milik penggugat;
 - Sebelah Barat berbatas dengan rumah keluarga Almarhum Ibu Rugaya Elly;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Rumah Keluarga Nur Sida, dan tanah milik Kantor Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Maluku;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan raya;
4. Menyatakan menurut hukum jual beli bawah tangan antara penggugat dan tergugat I atas objek sengketa yang dilakukan secara terang dan tunai dihadapan Turut Tergugat sesuai surat Akta Jual Beli bawah tangan tertanggal 12 Agustus 2004 adalah sudah sesuai dengan prosudur hukum yang berlaku;
 5. Menyatakan menurut hukum penggugat dalam membangun rumah di objek sengketa pada Tahun 2004 sampai selesai pada Tahun 2005 dan telah menempatinnya, tidak pernah mendapat tuguran atau keberatan dalam bentuk apapun dari pihak-pihak manapun termasuk Para Tergugat (tergugat I dan tergugat II);
 6. Menyatakan menurut hukum penggugat adalah merupakan pembeli beritikad baik terhadap objek sengketa dan harus dilindungi hukum;
 7. Menyatakan menurut hukum objek sengketa yang telah dibeli oleh penggugat tidak dapat diganggu gugat oleh pihak-pihak manapun termasuk tergugat II yang baru mengakui sebagai pemilik pada Tahun 2019;
 8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu / secara serta merta (uit voorbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dari Tergugat;
 9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

B. Subsidair.

Apabila Pengadilan berpendapat yang lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasa hukumnya dan Tergugat I hadir sendiri dipersidangan,

Halaman 6 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II hadir Kuasa Hukumnya, sedangkan untuk Turut Tergugat tidak hadir dan tidak menyuruh wakilnya yang sah untuk datang menghadap dipersidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 September 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

Jawaban Tergugat I:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat I tidak membantah/tidak menyangkal seluruh dalil, alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya tertanggal 10 Agustus 2020 tersebut, kecuali yang secara tegas dinyatakan tidak benar oleh Tergugat I di dalam Jawaban ini;
2. Bahwa gugatan Penggugat sangat jelas dan tidak kabur, karena telah jelas dalam memilih dan memilah subjek maupun objek gugatan secara terperinci sesuai fakta riil di lapangan;
3. Bahwa dengan demikian cukup dasar alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat beralasan menurut hukum;
4. Bahwa selain itu kecocokan (konsistensi) antara posita dengan petitum gugatan Penggugat ; dalam perkataan lain petitum gugatannya Penggugat didukung oleh posita gugatannya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa seluruh dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal yang sudah dikemukakan oleh Tergugat I di DALAM EKSEPSI mohon dianggap dikemukakan kembali di DALAM POKOK PERKARA ini dan merupakan satu kesatuan yang terintegrasi secara utuh;
2. Bahwa pada pokoknya Tergugat I tidak menyangkal/tidak membantah seluruh dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh

Halaman 7 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



Penggugat di dalam surat gugatannya, kecuali yang secara tegas dinyatakan tidak benar oleh Tergugat I di dalam Jawaban ini;

10. Bahwa apabila gugatan Penggugat dibaca secara teliti maka sangat terlihat bahwa pihak Penggugat telah mendudukan fakta – fakta hukum dan objek gugatan yang sebenarnya;
11. Bahwa dengan demikian menurut hukum acara perdata dan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang gugatan yang menyangkut kepemilikan sesuatu bidang tanah dan/atau bangunan yang berada di atasnya haruslah menyebutkan secara jelas dan tepat di dalam surat gugatannya tentang batas-batas dari bidang tanah yang digugat itu telah terpenuhi dan sah secara hukum;
12. Bahwa tentang batas-batas dari bidang tanah dan/atau bangunan di atasnya yang digugat oleh Penggugat, fakta di lapangan adalah sebagaimana yang disebutkan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya ; dalam perkataan lain baik batas-batas maupun luas tanah yang sebenarnya telah sesuai fakta riil di lapangan;
13. Bahwa adapun jual-beli yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat I didasarkan pada hak-hak masyarakat hukum adat diatur secara jelas, terang dan nyata di dalam konstitusi Negara Republik Indonesia (Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (HAM), sebagaimana berikut:

Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945, berbunyi:

“Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang”.

Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, berbunyi:

“Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”.

Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (HAM), berbunyi:

“Dalam rangka penegakan hak asasi manusia, perbedaan dan kebutuhan dalam masyarakat hukum adat harus diperhatikan dan dilindungi oleh hukum, masyarakat dan pemerintah”.

Halaman 8 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa di dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria secara sadar maupun tidak, tampak dalam penggunaan hukum adat sebagai dasar UUPA (Pasal 5) maupun pengakuan terhadap hak ulayat (Pasal 3). Hal ini adalah sesuatu yang wajar karena hukum adalah cerminan masyarakat tempat berlakunya hukum tersebut;

[Baca : Prof. Dr. Maria Sumardjono, SH.,MCL.,MPA, Pluralisme Hukum di bidang Pertanahan (Makalah disampaikan pada Konfrensi Internasional tentang Penguasaan Tanah dan Kekayaan Alam di Indonesia yang Sedang Berubah : "Mempertanyakan Kembali Berbagai Jawaban", Yayasan Kemala, 2004, Jakarta 11-13 Oktober 2004)]

BERDASARKAN HAL-HAL, ALASAN-ALASAN DAN DALIL-DALIL TERSEBUT DI ATAS, TERGUGAT I MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI UNTUK BERKENAN MEMUTUSKAN SEBAGAI BERIKUT:

DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN :

Mengabulkan Tindakan Pendahuluan Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebankan kepada Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Jawaban Tergugat II:

Dalam Eksepsi;

A. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM;

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah merupakan bantahan dan atau perlawanan terhadap Putusan Mahkamah Agung Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 634 K/Pdt/2008 tanggal 24 Oktober 2008, jo Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 805 PK/Pdt/2009. Dalam perkara Gugatan Nurdin Nurlete (Tergugat-I) melawan Kementerian Agama selaku Tergugat-II, telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang sudah mempunyai

Halaman 9 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



kekuatan hukum tetap (in kracht van rechsgegewijsde), merupakan suatu bukti yang sempurna dan lengkap;

2. Bahwa dalam dalilnya Penggugat menyatakan dirinya merupakan penerima tanah berdasarkan perikatan jual beli terhadap Tergugat I, yang sudah tidak mempunyai kekuatan hukum lagi, karena proses jual beli tanah yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I sudah di uji serta di putus dan telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 123/Pdt.G/2006/PN.AB, tanggal 03 Juli 2007 jo Pengadilan Tinggi Maluku Nomor: 36/Pdt/2007/PT.MA, tanggal 10 September 2007, jo Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 634 K/Pdt/2008 tanggal 24 Oktober 2008, jo Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 805 PK/Pdt/2009. Dalam perkara Gugatan Nurdin Nurlete (Tergugat-I) melawan Kementerian Agama selaku Tergugat-II, telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
3. Bahwa berdasar atas alas hukum tersebut diatas, Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat, maka gugatan Penggugat dengan sendirinya menjadi cacat hukum, sehingga gugatan yang demikian patut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

B. GUGATAN PARA PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT ERROR IN PERSONA;

- a. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah milik Penggugat pada angka II point (6) penggugat telah melakukan jual beli dibawa tangan dengan tergugat I berada petuanan Negeri Batu Merah;
- b. Faktanya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 123/Pdt.G/2006/PN.AB, tanggal 03 Juli 2007 jo Pengadilan Tinggi Maluku Nomor: 36/Pdt/2007/PT.MA, tanggal 10 September 2007, jo Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 634 K/Pdt/2008 tanggal 24 Oktober 2008, jo Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 805 PK/Pdt/2009 yang telah berkekuatan hukum tetap, sedangkan faktanya Obyek Sengketa berada pada wilayah Desa Hative Kecil Kecamatan Sirimau Kota Ambon;
- c. sedangkan faktanya Penggugat membangun tanpa ijin di area Desa Hative Kecil Kecamatan Sirimau Kota Ambon milik Tergugat II yang sebagian pada areal Sertipikat Hak Pakai Nomor 40 Tahun 2006 seluas 5.000 M2; atas nama Departemen Agama dan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 359

Halaman 10 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



Tahun 1996 seluas 600 M2 atas nama Kho Sie King yang telah beralih hak kepemilikan kepada Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi Maluku melalui Notaris dan PPAT Abigael Agnes Serworwora, SH berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 21 tanggal 28 April 2006;

d. Bahwa karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat, maka gugatan Penggugat dengan sendirinya menjadi cacat hukum, sehingga gugatan yang demikian patut ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

e. Bahwa pendirian ini sesuai dengan Penegasan Mahkamah Agung RI dalam putusannya No.2962/K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998 yang berbunyi:

“Bahwa salah satu prinsip fundamental atas sahnya gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh Pihak yang memiliki kapasitas bertindak sebagai Penggugat. Menurut Hukum Acara Perdata orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata, hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan. Apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan yang mengandung cacat error in personae dalam bentuk kualifikasi in person”.

Bahwa dengan tidak terbuktinya adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II, maka Tergugat II dengan ini mohon kepada Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

C. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

1. Bahwa gugatan dari Para Penggugat tersebut kurang pihak, faktanya Penggugat tidak mengikut sertakan keseluruhan pihak yang terkait dengan surat tersebut yaitu Kementerian Agama RI, Badan Pertanahan Nasional, dan Kho Sie King;
2. Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan:

Halaman 11 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



“ Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima” ;

4. Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan:

“Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”.

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

D. Gugatan Penggugat Salah Alamat

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat salah alamat, dengan alasan sebagai berikut:

- 1 Bahwa gugatan penggugat menarik Tergugat II adalah salah alamat karena peristiwa pembelian tanah dibawah tangan kepada Tergugat I tidak ada hubungan sama sekali dengan Tergugat II.
- 2 Faktanya pembelian Penggugat dan Tergugat I terkait lokasi tanah sudah di uji dan telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 123/Pdt.G/2006/PN.AB, tanggal 03 Juli 2007 jo Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 36/Pdt/2007/PT.MA, tanggal 10 September 2007, jo Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 634 K/Pdt/2008 tanggal 24 Oktober 2008, jo Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 805 PK/Pdt/2009. Dalam perkara Gugatan Nurdin Nurlete (Tergugat-I) melawan Kementerian Agama selaku Tergugat-II, telah memperoleh

efi kekuatan hukum tetap;

Berdasarkan uraian tersebut di atas membuktikan pembelian Penggugat kepada Tergugat I tidak ada hubungan secara langsung dengan Tergugat II, dengan demikian gugatan harus dinyatakan salah alamat dan harus ditolak;

E. Objek Gugatan Tidak Jelas

- a. Bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan pada angka II point (6) penggugat telah melakukan jual beli dibawa tangan dengan tergugat I berada petuanan Negeri Batu merah yang faktanya Obyek Sengketa berada pada wilayah Desa Hative Kecil Kecamatan Sirimau Kota Ambon. sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 123/Pdt.G/2006/PN.AB, tanggal

Halaman 12 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

03 Juli 2007 jo Pengadilan Tinggi Maluku Nomor: 36/Pdt/2007/PT.MA, tanggal 10 September 2007, jo Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 634 K/Pdt/2008 tanggal 24 Oktober 2008, jo Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 805 PK/Pdt/2009 yang telah berkekuatan hukum tetap;

- b. Bahwa Data yuridis yaitu mengenai haknya meliputi hak yang terdapat di atas tanah tersebut, subjek pemegang hak, dan ada atau tidaknya pihak lain;
- c. Bahwa Data fisik yaitu mengenai tanah meliputi lokasi, batas-batas, luas, dan ada tidaknya bangunan dan/atau tanaman di atasnya;
- d. Bahwa penggugat tidak bisa diklasifikasikan sebagai pembeli dengan itikad baik, karena pada saat pembelian, penggugat tidak mencermati (kesesuaian data fisik dan data yuridis dengan dokumen kepemilikan penjual), data yuridis mengenai hak yang terdapat di atas tanah tersebut, subjek pemegang hak, dan atau tidaknya pihak lain, serta pengecekan data fisik mengenai tanah meliputi lokasi, batas-batas, luas dan ada tidaknya bangunan dan/tanaman di atasnya;
- e. Bahwa hal ini sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung di dalam Putusannya No. 1816 K/Pdt/1989, Tanggal 22 Oktober 1992, telah menyatakan bahwa seorang pembeli tidak bisa diklasifikasikan sebagai pembeli beritikad baik sejak proses pembelian dilakukan, jika terdapat ketidaktelitian pembeli ketika proses pembelian berlangsung, seperti pembeli tidak mengecek status hak dan status penjual terkait dengan objek yang bersangkutan, sehingga pembeli seperti ini tidak berhak mendapat perlindungan;
- f. Tidak Jelas Perbuatan Melawan Hukum apa yang dituduhkan kepada Tergugat-II;
 - 1) Bahwa Gugatan Penggugat Obscuur Libel karena salah satu syarat formil surat gugatan dalam positanya harus diuraikan dengan jelas dan terang (fundamentum petendi) yang disertai dasar hukum (rechtgrond) terhadap perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan Tergugat-I;
 - 2) Hal ini dapat dilihat dalam petitum Nomor 3 s.d. 6 menyatakan menurut hukum bangunan-bangunan milik Penggugat sedangkan faktanya obyek sengketa adalah milik Tergugat II, namun dalam posita gugatan Penggugat ada perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat-II, sedangkan faktanya dalil gugatan tersebut harus memenuhi syarat formil sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi:”tiap

Halaman 13 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/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)



perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut". Suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur, sebagai berikut:

- a. Harus ada suatu Perbuatan melawan Hukum;
 - b. Harus ada kerugian yang diderita;
 - c. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan;
 - d. Harus ada unsur-unsur kesalahan;
- 3) Bahwa syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif, sehingga tidak terpenuhinya salah satu syarat saja tidak dapat menyatakan suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum;
- 4) Bahwa dari Pasal 1365 KUHPdata tersebut dapat disimpulkan perbuatan Tergugat-I jelas tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum dengan alasan sebagai berikut:
- a. Tergugat-II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, karena segala tindakan yang dilakukan oleh Tergugat-II adalah dalam rangka menjalankan tugas pokok dan fungsinya berdasarkan peraturan perundang-undangan;
 - b. Tergugat-II tidak melakukan kesalahan apapun, karena Tergugat-II dalam menjalankan kewenangannya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yaitu:
 - 1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - 2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
 - 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2005 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan;
 - 4) Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008;
 - 5) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
 - 6) Peraturan Pemerintah Nomor: 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Dan Hak Guna Pakai;

Halaman 14 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



- 7) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 8) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 120/PMK.06/2007 tentang Penatausahaan Barang Milik Negara.
- 9) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;
- 10) 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;

Berdasarkan urain tersebut di atas, gugatan Penggugat cacat formil sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, dengan demikian Tergugat-II tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel) atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard/NO);

F. Gugatan Penggugat "ne bis in idem";

- a. Bahwa secara yuridis, putusan dalam perkara yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht), maka gugatan atas perkara tersebut tidak dapat dimajukan ulang, agar tidak menjadi tumpang-tindih (overlapping) atas putusan, sebagai bentuk kepastian hukum yang perlu dijaga.
- b. Bahwa gugatan penggugat yang diajukan oleh Penggugat dengan Nomor Gugatan 60 /Pdt.G/2020 PN.Amb tanggal 10 Agustus 2020, adalah gugatan dengan objek dan subjek yang sama dengan yang telah diputus serta mempunyai kekuatan hukum tetap di tingkat judex facti sampai dengan tingkat kasasi maupun PK yaitu :
 - b.1. Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 123/Pdt.G/2006/PN.AB, tanggal 03 Juli 2007, dengan putusan menolak gugatan penggugat;
 - b.2. Pengadilan Tinggi Maluku Nomor: 36/Pdt/2007/PT.MA, tanggal 10 September 2007 dengan putusan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 123/Pdt.G/2006/PN.AB, tanggal 03 Juli 2007;
 - b.3. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 634 K/Pdt/2008 tanggal 24 Oktober 2008, dengan putusan Kasasi menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : NURDIN NURLETE;

Halaman 15 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



b.4. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 805PK/Pdt/2009 dengan putusan menolak permohonan peninjauan kembali Kembali : NURDIN NURLETTE;

c. Bahwa berdasarkan pasal 1917 KUHPerdara Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang masuk dalam kategori Ne bis in idem sehingga sudah seharusnya gugatan penggugat ditolak;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka nyata sekali objek gugatan penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu gugatan penggugat sepantasnya ditolak atau sekurang-kurangnya tidak dapat diterima;

II. Dalam pokok perkara

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam permohonan eksepsi merupakan satu kesatuan dalam jawaban ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak dan membantah secara tegas seluruh uraian dan dalil-dalil gugatan penggugat kecuali yang nyata-nyata diterima dan diakui oleh tergugat-II;
3. Bahwa tergugat -II menolak dan membantah dalil gugatan penggugat pada halaman 2 angka 1 yang menguraikan batas-batas objek sengketa adalah tidak benar karena tidak sesuai dengan fakta lapangan;
4. Bahwa batas objek sengketa adalah:
 - Sebelah Barat : lorong mako brimobda Maluku;
 - Sebelah Timur : Sertifikat HGB Nomor 360;
 - Sebelah Utara : Sertifikat Hak Pakai Nomor 40;
 - Selatan : Sertifikat HGB Nomor 360;
5. Bahwa tidak benar dan tidak sependapat dengan dalil penggugat pada halaman 3 angka 4, angka 5, angka 6, angka 7, angka 8, angka 9, angka 10, dan angka 11, yang menyatakan " bahwa objek sengketa berada pada areal dusun dati tumalahu dan berada dalam petuanan Negeri Batu Merah dengan alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa dalil tersebut sudah terbantahkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 123/Pdt.G/2006/PN.AB, tanggal 03 Juli 2007 jo Pengadilan Tinggi Maluku Nomor: 36/Pdt/2007/PT.MA, tanggal 10 September 2007, jo Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 634 K/Pdt/2008 tanggal 24 Oktober 2008, jo Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 805 PK/Pdt/2009 yang telah berkekuatan hukum tetap,

Halaman 16 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



sedangkan faktanya Obyek Sengketa berada pada wilayah Desa Hative Kecil Kecamatan Sirimau Kota Ambon;

- b. Bahwa Penggugat membangun objek sengketa tanpa ijin dari Tergugat II berada sebagian berada pada areal Sertipikat Hak Pakai Nomor 40 Tahun 2006 seluas 5.000 M2; atas nama Departemen Agama, dan berada pada areal sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 359 Tahun 1996 seluas 600 M2 atas nama Kho Sie King yang telah beralih hak kepemilikan kepada Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi Maluku melalui Notaris dan PPAT Abigael Agnes Serworwora, SH berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 21 tanggal 28 April 2006;
 - c. Bahwa Perbuatan Penggugat membangun tanpa ijin dari Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara di area Tergugat II;
6. bahwa Tergugat-II menolak dalil Penggugat pada halaman 4 angka 12, angka 13, penggugat belum bisa dikatakan beritkad baik, karena pada saat pembelian, penggugat tidak mencermati (kesesuaian data fisik dan data yuridis dengan dokumen kepemilikan penjual), data yuridis mengenai hak yang terdapat di atas tanah tersebut, subjek pemegang hak, dan atau tidaknya pihak lain, serta pengecekan data fisik mengenai tanah meliputi lokasi, batas-batas, luas dan ada tidaknya bangunan dan/tanaman di atasnya;
 7. Bahwa Penggugat mendalilkan dirinya sebagai pemilik asal atas tanah obyek sengketa, sedangkan secara factual sudah diputus oleh pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, oleh karena itu apabila Penggugat merasa berhak atas tanah dan bangunan, maka Penggugat dapat mengajukan ganti rugi kepada Pihak yang mengalihkan tanah obyek sengketa kepada pihak Tergugat I. Bukan kepada Tergugat II;
 8. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 14 dan angka 15 yang menyatakan sita jaminan, dengan alasan sebagai berikut:
Bahwa Tergugat menolak tegas terhadap tuntutan sita jaminan yang dikemukakan Penggugat dalam posita dan petitum gugatannya secara keseluruhan, karena:
 - a. Tidak ada hal-hal yang dapat dijadikan alasan dalam tuntutan sita jaminan karena sudah terbantahkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 123/Pdt.G/2006/PN.AB, tanggal 03 Juli 2007 jo
Halaman 17 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Maluku Nomor: 36/Pdt/2007/PT.MA, tanggal 10 September 2007, jo Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 634 K/Pdt/2008 tanggal 24 Oktober 2008, jo Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 805 PK/Pdt/2009 yang telah berkekuatan hukum tetap;

- b. Tidak ada dasar hukum yang kuat yang mendasari gugatan Penggugat;
- c. Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, tuntutan sita jaminan sangat tidak beralasan hukum, dan karena itu mohon Majelis Hakim Yang Mulia agar tuntutan sita jaminan tersebut ditolak seluruhnya;

Bahwa dalil tersebut tidak ada relevansinya karena sudah terbantahkan

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon agar Majelis Hakim yang terhormat berkenan memberikan putusan:

DALAM EKSEPSI;

- Menerima Eksepsi Tergugat-II;
- Menyatakan Gugatan Pengugat tidak dapat diterima (niet ont vant kelijke verklaard);

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak permohonan sita jaminan yang diajukan Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum, Tanah Sengketa merupakan bahagian dari tanah milik Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Agama cq. Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Maluku;
4. Menyatakan penggugat bukanlah termasuk pembeli beritikad baik;
5. Menghukum penggugat membayar seluruh biaya perkara;
6. Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 13 Oktober 2020 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Duplik tanggal 20 Oktober 2020 dan Tergugat II mengajukan Duplik tanggal 27 Oktober 2020, dimana untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka Replik Penggugat dan Duplik Para Tergugat sebagaimana yang terlampir dalam berkas perkara ini dianggap telah dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 18 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Akta Jual Beli antara Tergugat I dengan Penggugat tanggal 12 Agustus 2004, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda P-1 ;
2. Surat Pemberitahuan tentang Pengembalian batas dari Tergugat I Nomor : 2362/Kw.25.1/04/KS.01.1/09/2019 tertanggal 04 September 2019 , yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda P-
Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Surat Penunjukan Kepala Dati Nurlette tanggal 17 Desember 2003 tentang Pengangkatan Nurdin Nurlette sebagai Kepala Dati Marga Nurlette, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda T.I-1 ;
2. Surat Keputusan Lembaga Desa/Saniri Negeri Batumerah Nomor : KPTS/007/BT//2004 tanggal 02 Januari 2004 tentang Pengangkatan Kepala Dati Marga Nurlette, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda T.I-2;
3. Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 99/Pdt.G/1997/PN.AB tanggal 25 April 1997, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda T.I-3;
4. Putusan pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 07/Pdt.G/1999/PT.Mal tanggal 22 Maret 2000, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda T.I-4
5. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 340 K/Pdt/2002 tanggal 03 Oktober 2002 , yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda T.I-5;
6. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 24 PK/Pdt/2005 tanggal 26 September 2005, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda T.I-6;
7. Peta Sidang Komisi tanggal 23 Januari 1998 Perkara Nomor 99/Pdt.G/1997/PN.AB, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda T.I-7;

Halaman 19 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Surat Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 03/B.A.Eks/2004/PN.AB tanggal 7 April 2004, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda T.I-8;
9. Surat Permohonan Eksekusi dari Nurdin Nurlette tanggal 16 April 2004, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda T.I-9;
10. Surat Berita Acara Eksekusi Penyerahan dari Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 03/B.A.Eks/2004/PN.AB Jo Nomor : 340K/Pdt/2002 Jo Nomor : 07/Pdt/1999/PT.Mal Jo Nomor : 99/Pdt.G/1997/PN.AB tanggal 20 April 2004, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda T.I-10;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya,

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Sertifikat Hak Pakai Nomor 40 Tahun 2006 yang terletak di Desa Hative Kecil Kecamatan Sirimau Kota Ambon, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda T.II-1;
2. Sertifikat Hak Milik No. 876 Tahun 1995, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda T.II-2;
3. Akta Pelepasan Hak No. 04 tanggal 06 April 2006, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda T.II-3;
4. Putusan Pengadilan Negeri Kls I Ambon Nomor : 123/Pdt.G/2006/PN.AB tanggal 03 Juli 2007, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda T.II-4;
5. Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 36/PDT/2007/PT.MAL tanggal 10 September 2007, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda T.II-5;
6. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 634 K/PDT/2008 tanggal 22 Maret 2010, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda T.II-6;
7. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 805 PK/PDT/2009 tanggal 24 Oktober 2008, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda T.II-7;

Halaman 20 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/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

8. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 359 Tahun 1996, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda T.II-8;
9. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 359 Tahun 1996, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda T.II-9;
10. Akta Pelepasan Hak No. 21 Tanggal 28 April 2006, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda T.II-10;
11. Surat Keterangan Pemerintah Negeri Hative Kecil Nomor : 77/SKB/VI/2016 Tanggal 06 Juni 2016, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda T.II-11;
12. Surat Keterangan Badan Perencanaan Pembangunan Kota Ambon Nomor : 050/103/Bapk/2006 tanggal 04 April 2006, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda T.II-12;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.II-2 foto copy tanpa aslinya,

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat berkaitan dengan tanah, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 6 Nopember 2020, sebagaimana berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi Cristoffel Ronald Gaspersz, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak ada hubungan keluarga, tidak ada hubungan pekerjaan dengan para pihak;
 - Bahwa saksi tahu persoalan antara Penggugat dan Tergugat mengenai jual beli tanah yang terletak di Desa Hative Kecil dekat dengan SMA Negeri 13, tepatnya didaerah Pinang Putih dekat dengan Makosat Brimob Maluku;
 - Bahwa saya tahu Penggugat sementara menggugat karena Penggugat membeli tanah, namun lebih rincinya saya kurang tahu, yang saya tahu hanya pembelian tanah;
 - Bahwa saya pernah menyuruh saudara Barkuk Marasabessy untuk menegur Penggugat soal pembangunan yang pada saat itu Penggugat sementara membangun diatas objek sengketa sekarang ini lalu menurut

Halaman 21 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



saudara Barkuk Marasabessy pada saat itu Penggugat menunjukkan surat jual beli tanah yang dilakukan dibawah tangan;

- Bahwa luas objek sengketa sekitar 400 M2;
- Bahwa batas-batas objek sengketa yaitu:
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan rumah Pak Supardi Saiman dan rumah Penggugat yang dibeli dari saya;
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan rumah amarahumah Rugaya Ely;
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan Mama Hj Rosida dan rumah Pak Sam;
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Jalan Raya.
- Bahwa saya lihat surat jual beli dibawah tangan antara Penggugat dan Tergugat sekitar tahun 2005 dan tahun suratnya 2004 namun tanggal dan bulannya saya lupa yang diperlihatkan oleh Penggugat;
- Bahwa surat jual beli yang saya lihat antara Penggugat dengan Tergugat I Nurdin Nurlette, ada saksi dan juga ada pemerintah Negeri Batu Merah.
- Bahwa saya menyuruh Barkuk Marasabessy menegur untuk tidak membangun disitu karena saya yang menjaga disitu, arena tanah tersebut milik orang cina dan pada saat itu baru selesai konflik kemanusiaan sehingga mereka takut datang kesitu, setelah itu saya juga sempat mendatangi Penggugat;
- Bahwa saya pernah dengar mengenai Dusun Dati Tomalahu namun saya tidak tahu batas-batas serta letaknya dimana namun di objek sengketa merupakan bagian dari Hative Kecil;
- Bahwa saksi tahu Dusun Dati Tomalahu merupakan milik orang batu merah, tetapi saksi tidak tahu kalau itu milik Tergugat I Nurdin Nurlette;
- Bahwa Penggugat membangun terlebih dulu dari Tergugat II, namun saya lupa tepatnya kapan namun sekitar tahun 2005 pada saat saya melakukan peneguran melalui saksi Barkuk Marasabessy dan pada saat itu Tergugat II belum ada di lokasi sengketa;
- Bahwa Tergugat II pasti disitu bangunannya baru sekitar 2 atau 3 tahun yang lalu;
- Bahwa saya tidak dengar mengenai teguran dari Tergugat II kepada Penggugat maupun orang-orang disekitar situ pada saat mulai membangun,

Halaman 22 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



naun tahun-tahun kemarin baru saya dengar ada teguran dari pihak Tergugat II untuk masyarakat disekitar situ;

- Bahwa yang saya tahu batas kantor Kementerian Agama tidak sampai di objek sengketa sekarang tapi dibagian belakang dari objek sengketa dan patok dibagian Barat yaitu disamping almarhum Rugaya Ely itu yang benar. Sedangkan untuk patok yang berada di depan jalan samping rumah Supardi Saiman yang buat saya bigung karena jika ditarik maka akan melintang. Seharusnya itu rata;

- Bahwa pada saat pemasanga patok dibagian depan saya ada sedangkan untuk dibagian barat samping rumah almarhumah Rugaya Ely saya tidak ada;

- Bahwa pemasangan patok atas permintaan Tergugat II Kementerian Agama dan pada saat pemasangan patok yang ada yaitu pihak dari BPN dan dari Tergugat II (Kementerian Agama) yaitu Bapak La Ciri dan pada saat pemasangan patok tidak ada yang keberatan;

- Bahwa untuk patok sebelah barat awalnya saya tidak tahu nanti setelah ada masalah ini baru saya lihat patok yang berada di bagian barat;

- Bahwa saya tahu Penggugat ini tinggal di Pasar Gotong Royong dan setelah konflik kemanusiaan di Amon Penggugat dan suaminya bertemu dengan Tergugat I lalu mereka beli tanah yag sekarang menjadi objek sengketa dari Tergugat I dan membangun disitu;

- Bahwa Tergugat II Kementerian Agama memiliki 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yaitu 876 lalu dipecahkan menjadi No. 40;

- Bahwa Penggugat mempunyai rumah ada 2 (dua) buah disitu dan rumah yang dibangun duluan adalah rumah yang besar lalu yang dibangun kedua yaitu rumah yang kecil;

- Bahwa untuk rumah yang kecil tanahnya pelepasan dari keluarga Gaspersz sehingga sekarang sudah ada Sertifikat Hak Milik dan untuk rumah yang besar saya tidka tahu pelepasan dari siapa dan sudah memiliki Sertifikat Hak Milik namun itu milik orang cina yang dibeli dari orang tua saya sehingga pada saat konflik kemanusiaan kami yang jaga;

- Bahwa saya tahu Penggugat sudah mencari pemiliknya namun tidak ketemu.

- Bahwa ayah saya pernah menjual tanah ke banyak orang termasuk objek sengketa sudah dilakukan jual beli, karena dulu mau dibangun perumahan

Halaman 23 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



sehingga orang-orang cina beli dan sebagian besar sudah dilakukan pelepasan termasuk objek sengketa;

- Bahwa Tanah tersebut merupakan tanah Eigendom Verponding Nomor 957 yang sudah dilakukan pelepasan hak untuk orang cina sehingga pada saat Penggugat melakukan pembangunan lalu saya menegur;
- Bahwa orang yang asli pemilik tidak tahu bahwa diatas tanahnya sudah ada pembangunan karena pada saat itu pasca konflik kemanusiaan sehingga mereka juga masih takut untuk datang kesitu;
- Bahwa Penggugat membangun diatas tanah objek sengketa karena Penggugat sudah melakukan jual beli dengan Tergugat I karena didalam surat jual beli merupakan tanah Dati Tomalahu;
- Bahwa tanah Dati Tomalahu milik orang Batu Merah nanti saya baru tahu bahwa tanah Dati Tomalahu milik marga Nurlette;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat mengenai tanah dati Tomalahu;
- Bahwa objek sengketa berada di wilayah Hative Kecil bukan di Batu Merah;
- Bahwa tanah milik orang tua saya masuk dalam wilayah Hative Kecil termasuk objek sengketa karena objek sengketa pada awalnya sudah dilakukan jual beli antara orang tua saya dengan orang cina;
- Bahwa setahu saya sampai saat ini diatas objek sengketa belum ada bukti hak atas tanah tersebut karena pada saat dilakukan pelepasan untuk rumah kecil Penggugat dengan saya lalu Penggugat cerita bahwa sampai saat ini rumah besarnya (objek sengketa) belum ada sertifikat hak mili;
- Bahwa Penggugat menggugat Tergugat I karena merasa dibohongi dan beli tanah dari orang yang salah yang bukan pemilik aslinya, sedangkan untuk Tergugat II digugat karena Kementerian Agama menganggap bahwa objek sengketa merupakan bagian dari tanah Kementerian Agama;
- Bahwa sepengetahuan saya untuk tanah milik Kementerian Agama tidak sampai di objek sengketa namun menurut Tergugat II sudah ada peralihan dari pemilik asli ke Kementerian Agama termasuk objek sengketa;
- Bahwa setahu saya tanah itu masih milik Ko Sie King;
- Bahwa luas tanah milik Ko Sie King sekitar 900M2 dan bukan saja objek sengketa tapi lebih dari itu;

Halaman 24 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



- Bahwa saya tahu karena sertifikat induknya Nomor 337 kami yang pegang atas nama ibu saya Silvia Magdalena Gaspersz dan sudah pernah kami lakukan pengembalian batas.
 - Bahwa aya pernah bertemu dengan Kuasa Tergugat II dari Kementerian Agama yaitu La Ciri dan menurut La Ciri bahwa sudah beli dari Ko Sie King namun belum balik nama akan tetapi tidak diizinkan oleh Badan Pertanahan.
 - Bahwa untuk Tergugat II Kementerian Agama tanahnya didapat dari jual beli dengan Toko Nesta sedangkan Toko Nesta mendapatkan tanahnya karena jual beli dengan keluarga saya;
 - Bahwa pada saat Tergugat I melepas objek sengketa kepada Penggugat sudah ada Sertifikat Hak Milik No, 359 dan Sertifikat Hak Milik No. 360 dan objek sengketa masuk dalam SHM tersebut;
 - Bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I pada tahun 2004 dan pada saat itu sudah ada SHM No. 359 dan SHM No. 360;
2. Saksi Barkuk Marasabessy dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi tahu persoalan antara Pengugat dan Tergugat mengenai jual beli tanah yang terletak di Desa Hative Kecil dekat dengan SMA Negeri 13, tepatnya didaerah Pinang Putih dekat dengan Makosat Brimob Maluku;
 - Bahwa saya tahu Penggugat sementara menggugat karena Penggugat membeli tanah, namun lebih rincinya saya kurang tahu, yang saya tahu hanya pembelian tanah yang berada di wilayah Hative Kecil tepatnya dibelakang Kantor Kementerian Agama;
 - Bahwa objek sengketa luasnya sekitar 400M2 sekian dengan batas-batasnya yaitu:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Supardi Saiman dan tanah milik Penggugat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik almarhumah Rugaya Ely;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Nursida dan Samsir;
 - Sebelah Selatann berbatasan dengan Jalan raya.
 - Bahwa saksi pernah dengar adanya Dusun Dati Tomalahu dan dengar dari orang-orang disekitar obyek sengketa bahwa disekitar objek sengketa adalah Dusun Dati Tomalahu;

Halaman 25 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



- Bahwa diatas objek sengketa ada bangun rumah milik Penggugat;
- Bahwa rumah-rumah yang dibangun disekitar obyek sengketa karena dapat dari Tergugat I sebagai pemilik Dusun Dati Tomalahu;
- Bahwa saya tidak pernah lihat surat-surat mengenai kepemilikan Dusun Dati Tomalahu;
- Bahwa saya tahu ada jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I karena saya diberikan kuasa oleh saksi I untuk menjaga tanah disekitar situ karena milik dari keluarga saksi I lalu saya lihat Penggugat ada melakukan pembangunan rumah, lalu saya menghubungi saksi I kemudian saksi I meminta saya untuk menegur Penggugat dan pada saat saya turun tegur dan tanya dasar apa Penggugat membangun lalu Tergugat I memperlihatkan surat jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I terhadap objek sengketa yang sementara Penggugat bangun rumah;
- Bahwa jual beli dilakukan di Kantor Desa Batu Merah antara Penggugat dan Tergugat I dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Batu Merah.
- Bahwa saya pernah menegur dan katakan ke suami Penggugat "Bos No, bangunan yang bos bangun apakah sudah ada Sertifikat Hak Miliknya". Lalu Bos No katakan bahwa Tergugat I sudah ada putusan Mahkamah Agung bahwa Tergugat I yang memiliki tanah tersebut.
- Bahwa saya jaga tanah untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 337;
- Bahwa saya ada melihat tanah yang dipasang oleh Tergugat II Kementerian Agama disamping rumah Rugaya Ely;
- Bahwa ada 2 (dua) buah patok yang dipasang. 1 (satu) patok dipasang di samping rumah Rugaya Ely sedangkan 1 (satu) patok dipasang disebelah Supardi Saiman;
- Bahwa Penggugat membangun diatas objek sengketa sejak tahun 2004;
- Bahwa saya laporkan kepada saksi I bahwa saya tidak bisa menegur lagi karena menurut suami Penggugat bahwa sudah ada putusan Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa tanah tersebut milik Tergugat I;
- Bahwa menurut masyarakat disekitar situ bahwa mereka beli dari Tergugat I dan mereka juga katakan bahwa sudah ada putusan yang menyatakan bahwa tanah itu milik Tergugat I;
- Bahwa rumah Penggugat dibangun lebih dulu sekitar tahun 2004 baru Kantor Kementerian Agama dibangun;

Halaman 26 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya pernah dengar bahwa ada teguran dari Tergugat II Kementerian Agama untuk warga-warga disekitar situ;
- Bahwa dari patok sebelah Barat objek sengketa tidak masuk dalam tanah Tergugat II Kementerian Agama;
- Bahwa pada saat pasang patok ada dari pihak Badan Pertanahan Nasional, Tergugat II Kementerian Agama dan saya juga ada.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I telah menghadirkan saksi sebagai berikut:

- Saksi Salem Tahalua, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
 - Bahwa saksi tahu batas-batas petuanan Negeri Batu Merah yaitu:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Wairuhu;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Laut;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Rutong dan Hutumuri;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Waai Batu Merah.
 - Bahwa didalam register Dati Negeri Batu Merah Nurlette memiliki 3 Dusun dati diantaranya yaitu Dati Tomalahu yang batas-batas yaitu:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan kali bati diwilayah BPN;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Laut/ pesisir;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Dati Lisaholle;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Dati Lebeharia.
 - Bahwa untuk Dusu Dati Tomalahu sudah ada putusan pengadilan;
 - Bahwa saksi tahu obyek tanah yang disengketakan, namun saksi tidak tahu batasbatasnya;
 - Bahwa saya tahu mengenai Negeri Hative Kecil yag berada di Kecamatan Sirimau Kota Ambon yang letaknya di samping Wairuhu ada Negeri Galala, sebelah Negeri Galala ada Hative Kecil barulah disebelahnya ada Negeri Halong namun Hative Kecil dan Galala masuk dalam Negeri Halong;
 - Bahwa saya merupakan mantan Saniri Negeri Batu Merah sejak tahun 1997 sampai dengan Juni 2020 yang tahu bahwa Tergugat I adalah Kepala Dati dari marga Nurlette yang mengatur dudun dati marga Nurlette;
 - Bahwa untuk proses jual beli yang terjadi di Negeri Batu Merah harus mengetahui kepala Dati dan sepengetahuan Pemerintah Negeri Batu Merah;

Halaman 27 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/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)



- Bahwa pada tahun 2004 ada jula beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Penggugat dan diketahui oleh Pemerintah Negeri Batu Merah yang arsipnya ada di Negeri Batu Merah dan saat itu saya sebagai Wakil Saniri yang bertugas menangani masalah-masalah tanah di Negeri Batu Merah baik kedalam maupun keluar;
- Bahwa saya tidak tahu Penggugat dan suaminya Bos No ada memiliki tanah lain didalam Dusun Dati Tomalahu selain objek sengketa;
- Bahwa didalam dusun dati ada dilakukan pelepasan hak dan itu mengetahui Pemerintah Negeri Batu Merah;
- Bahwa apabila pelepasan hak dilakukan sepihak tidak sah begitu juga sebaliknya apabila pelepasan hak dilakukan oleh pemerintah negeri tanpa sepengetahuan pemilik Dati juga tidak sah;
- Bahwa saya tidak tahu Penggugat sudah memiliki Sertifikat Hak Milik atau belum tapi sudah melakukan pelepasan hak dari Tergugat I ke Penggugat;
- Bahwa untuk pelepasan hak di Negeri Batu Merah harus ada saksi dari 2 atau 3 tulung dati maka bisa dilakukan pelepasan oleh Kepala Dati;
- Bahwa sepanjang ini berkaitan dengan objek sengketa tidak ada masalah dari tulung-tulung dati dengan Kepala Dati;
- Bahwa untuk status tanah dari Tergugat II Kementerian Agama berada dalam Dusun Dati Tomalahu yang dikuasai oleh Keluarga Nurlette;
- Bahwa saya pernah dengar Tergugat II Kementerian Agama berperkara dengan Tergugat I namun saya tidak tahu penyelesaiannya seperti apa;
- Bahwa saya tidak tahu Tergugat II Kementerian Agama dapat tanah untuk membangun Kantor Kementerian Agama dari siapa;
- Bahwa saya akui tanah eigendom Verponding didalam petuanan tanah dati;
- Bahwa Thaher Nurlette almarhum bukan Raja tapi hanya Kepala Dati;
- Bahwa saya tidak tahu pada saat jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat sudah ada sertifikat Hak milik diatas tanah objek sengketa;
Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan saksi sebagai berikut:
 - Saksi Syarifudin Toisuta, dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saya kenal dengan Penggugat dan suaminya yang biasa dipanggil Bos No;



- Bahwa pada Tahun 2006 saya ditugaskan untuk mengawasi pembangunan Kanwil Wilayah Kementerian Agama dan pada saat itu saya bertanya kepada Tergugat II apakah sudah punya Sertifikat Hak Milik dan menurut Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama bahwa sudah memiliki Sertifikat Hak Milik. Setelah itu terjadi pengembalian batas. Sampai diatas di objek sengketa Bos No sampai di juga di tanah Brimob. Lalu dari BPN mengatakan bahwa disini ada 3 (tiga) SHM. Setelah itu saya pergi menemui suami Penggugat Bos No karena tanah yang ditempati bos No masuk dalam Sertifikat Hak Milik No. 359 dan Sertifikat Hak Milik No. 360 sedangkan dibagian bawah adalah Sertifikat Hak Milik No. 40. Suami Penggugat Bos No katakan kepada saya bahwa meteka ketja dan terus membangun saja nanti siapa yang menang baru mereka hubungi orang yang menang;
- Bahwa saya mengawasi pembangunan Kantor Kementerian Agama karena pembangunan Kantor Wilayah Kementerian Agama akan ada masalah antara Batu Merah dengan cina yang punya dan telah mempunyai Sertifikat Hak Milik sehingga dari Kementerian Agama mohon bantuan pengamanan dari Dansat Bromib kemudian Dansat Brimob menugaskan saya untuk mengawasi pembangunan Kantor Kementerian Agama;
- Bahwa selama proses pembangunan tidak ada larangan-larangan;
- Bahwa untuk proses pembangunan Kantor Kementerian Agama Tergugat I ada datang tegur namun proses pembangunan tetap berjalan;
- Bahwa saksi tahu batas-batas dari 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik yaitu No. 40, 359 dan 360 digabungkan menjadi 1 (satu) dengan batas dari bawah dengan Jalan Jenderal Sudirman, sebelahnya berbatasan dengan pagar Brimob, naik keatas jalan SMA 13 diatas lagi ada patok;
- Bahwa pada saat saksi bertemu dengan suami Penggugat Bos No belum ada rumah besar, yang ada hanya bagunan yang ada di depan SMA 13 yang kecil;
- Bahwa saksi tahu dalam perkara antara Tergugat I dengan Tergugat II Kementerian Agama yang menang yaitu Tergugat II Kementerian Agama;
- Bahwa saya tidak tahu batas-batas tanah dalam objek sengketa yang saat itu antara Tergugat I dengan Tergugat II Kementerian Agama;
- Bahwa Kantor Kementerian Agama masuk dalam wilayah petuanan Hative Kecil dan bukan Batu Merah;

Halaman 29 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Tergugat I dengan Tergugat II Kementerian Agama bersengketa hanya 1 (satu) Sertifikat Hak Milik yang digugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor. 40, namun saksi tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa saaya tidak tahu Penggugat dapat tanah objek sengketa yang sekarang dari Tergugat I;
- Bahwa pada tahun 2006 sudah ada pembangunan Kantor Kementerian Agama;
- Bahwa selama pembangunan Kantor Kementerian Agama tidak pernah kontraktornyadi tegur;
- Bahwa ada pemasangan papan larangan yang dipasang oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu orang-orang yang tinggal dibelakang Kantor Kementerian Agama dapat tanah dari siapa untuk menguasai tanah disitu;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tanggal 1 Desember 2020;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, Jawaban Para Tergugat, Replik Penggugat, Duplik Para Tergugat dan pembuktian oleh Penggugat dan Para Tergugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg (Pasal 163 HIR) Jo Pasal 1865 KUH Perdata yang menyatakan bahwa "Barang siapa mendalilkan mempunyai sesuatu hak atau mengajukan sesuatu peristiwa (fait) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut, dengan demikian Penggugat wajib terlebih dahulu untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut diatas dan Para Tergugat juga wajib untuk membuktikan dalil bantahannya;

Dalam Eksepsi;

Halaman 30 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/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)



Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang materi pokok perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang eksepsi Para Tergugat sebagai berikut:

- I. Eksepsi Tergugat I tentang;
 1. Bahwa pada pokoknya Tergugat I tidak membantah/tidak menyangkal seluruh dalil, alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya tertanggal 10 Agustus 2020 tersebut, kecuali yang secara tegas dinyatakan tidak benar oleh Tergugat I di dalam Jawaban ini;
 2. Bahwa gugatan Penggugat sangat jelas dan tidak kabur, karena telah jelas dalam memilih dan memilah subjek maupun objek gugatan secara terperinci sesuai fakta riil di lapangan;
 3. Bahwa dengan demikian cukup dasar alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat beralasan menurut hukum;
 4. Bahwa selain itu kecocokan (konsistensi) antara posita dengan petitum gugatan Penggugat ; dalam perkataan lain petitum gugatannya Penggugat didukung oleh posita gugatannya;
2. Eksepsi Tergugat II tentang;
 - A. Gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum;
 - B. Gugatan Penggugat mengandung cacat in persona;
 - C. Gugatan Penggugat kurang pihak;
 - D. Gugatan Penggugat Salah Alamat;
 - E. Objek Gugatan Tidak Jelas;
 - F. Gugatan Penggugat ne bis in idem;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan replik yang pada pokoknya menyatakan menerima eksepsi Tergugat I dan untuk eksepsi Tergugat II, Penggugat menyatakan pada pokoknya tidak menerima eksepsi Tergugat II dan terhadap Replik tersebut, Para Tergugat mengajukan Duplik yang pada pokoknya Tergugat I menyatakan tidak membantah replik Penggugat, sedangkan Tergugat II menyatakan pada pokoknya menerima atau mengabulkan jawaban, eksepsi dan duplik Tergugat II untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi Para Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Tergugat I menurut Majelis Hakim, Tergugat I mengakui gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim tidak perlu

Halaman 31 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguraikan lagi tentang eksepsi Tergugat I tersebut, selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi Tergugat II sebagai berikut:

- A. Gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum;
- B. Gugatan Penggugat mengandung cacat in persona;
- C. Gugatan Penggugat kurang pihak;
- D. Gugatan Penggugat Salah Alamat;
- E. Objek Gugatan Tidak Jelas;
- F. Gugatan Penggugat ne bis in idem;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut, menurut Majelis Hakim sudah termasuk pembuktian dalam pokok perkara, sehingga terhadap eksepsi Tergugat II tersebut patut untuk ditolak;

Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai jual beli antara Penggugat dan Tergugat I terhadap sebidang tanah seluas 472 M2 (empat ratus tujuh puluh dua meter persegi) yang terletak di Desa Hatiwe Kecil (Tantui) belakang Kantor Kementerian Agama Wilayah Propinsi Maluku, RT 004, RW 06, Kecamatan Sirimau Kota Ambon;

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

1. Adanya jual beli antara Penggugat dan Tergugat I terhadap sebidang tanah seluas 472 M2 (empat ratus tujuh puluh dua meter persegi) yang terletak di Desa Hatiwe Kecil (Tantui) belakang Kantor Kementerian Agama Wilayah Propinsi Maluku, RT 004, RW 06, Kecamatan Sirimau Kota Ambon yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Pemerintah/Raja Negeri Batumerah (bukti P.1);
2. Jual beli antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 12 Agustus 2004, sedangkan perkara perdata Nomor 123/Pdt.G/2006/PN AB antara Nurdin Nurlette sebagai Penggugat melawan Thio Billy Chandra Pranata dan kawan-kawan sebagai Para Tergugat diajukan pada Pengadilan Negeri Ambon tanggal 06 Desember 2006;
3. Penggugat sudah menguasai dan menempati objek jual beli sejak tahun 2004, namun tidak dilibatkan didalam perkara Nomor 123/Pdt.G/2006/PN AB tanggal 03 Juli 2007 jo Nomor 36/Pdt/2007/PT.MAL tanggal 10 September 2007 jo Nomor 634 K/PDT/2008 tanggal 24 Oktober 2008 jo Nomor 805 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010 antara Nurdin Nurlette sebagai Penggugat melawan

Halaman 32 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/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

Thio Billy Chandra Pranata dan kawan-kawan sebagai Para Tergugat, karena tanah yang ditempati oleh Penggugat tidak termasuk didalam perkara Nomor 123/Pdt.G/2006/PN AB tanggal 03 Juli 2007 jo Nomor 36/Pdt/2007/PT.MAL tanggal 10 September 2007 jo Nomor 634 K/PDT/2008 tanggal 24 Oktober 2008 jo Nomor 805 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai jual beli antara Penggugat dan Tergugat I terhadap sebidang tanah seluas 472 M2 (empat ratus tujuh puluh dua meter persegi) yang terletak di Desa Hatiwe Kecil (Tantui) belakang Kantor Kementerian Agama Wilayah Propinsi Maluku, RT 004, RW 06, Kecamatan Sirimau Kota Ambon;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-2 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Cristoffel Ronald Gasperz dan 2. Barkuk Marasabessy;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-.1 tentang Akta Jual Beli tanggal 12 Agustus 2004 dan P-2 tentang Surat Pemberitahuan Nomor 2362/Kw.25.1/04/KS.1.1/09/2019 tanggal 4 September 2019 serta Saksi-Saksi yaitu 1. Cristoffel Ronald Gasperz yang pada pokoknya bahwa saya pernah menyuruh saudara Barkuk Marasabessy untuk menegur Penggugat soal pembangunan yang pada saat itu Penggugat sementara membangun diatas objek sengketa sekarang ini lalu menurut saudara Barkuk Marasabessy pada saat itu Penggugat menunjukkan surat jual beli tanah yang dilakukan dibawah tangan. Bahwa luas objek sengketa sekitar 400 M2 dan batas-batas objek sengketa yaitu:

- Sebelah Timur Berbatasan dengan rumah Pak Supardi Saiman dan rumah Penggugat yang dibeli dari saya;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan rumah amarahumah Rugaya Ely;
- Sebelah Utara Berbatasan dengan Mama Hj Rosida dan rumah Pak Sam;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Jalan Raya.

Bahwa saya lihat surat jual beli dibawah tangan antara Penggugat dan Tergugat sekitar tahun 2005 dan tahun suratnya 2004 namun tanggal dan bulannya saya lupa yang diperlihatkan oleh Penggugat dan surat jual beli yang saya lihat antara Penggugat dengan Tergugat I Nurdin Nurlette, ada saksi dan juga ada pemerintah Negeri Batu Merah. Bahwa saya menyuruh Barkuk Marasabessy menegur untuk tidak membangun disitu karena saya yang menjaga disitu, karena tanah tersebut milik orang cina dan pada saat itu baru selesai konflik kemanusiaan sehingga

Halaman 33 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/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

mereka takut datang kesitu, setelah itu saya juga sempat mendatangi Penggugat dan saya pernah dengar mengenai Dusun Dati Tomalahu namun saya tidak tahu batas-batas serta letaknya dimana namun di objek sengketa merupakan bagian dari Hative Kecil. Bahwa saksi tahu Dusun Dati Tomalahu merupakan milik orang batu merah, tetapi saksi tidak tahu kalau itu milik Tergugat I Nurdin Nurlette dan Penggugat membangun terlebih dulu dari Tergugat II, namun saya lupa tepatnya kapan namun sekitar tahun 2005 pada saat saya melakukan peneguran melalui saksi Barkuk Marasabessy dan pada saat itu Tergugat II belum ada di lokasi sengketa, karena Tergugat II pasti disitu bangunannya baru sekitar 2 atau 3 tahun yang lalu dan saya tidak dengar mengenai teguran dari Tergugat II kepada Penggugat maupun orang-orang disekitar situ pada saat mulai membangun, namun tahun-tahun kemarin baru saya dengar ada teguran dari pihak Tergugat II untuk masyarakat disekitar situ dan 2. Barkuk Marasabessy yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tahu ada jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I karena saksi diberikan kuasa oleh saksi I Cristoffel Ronald Gasperz untuk menjaga tanah disekitar situ karena milik dari keluarga saksi I Cristoffel Ronald Gasperz, lalu saksi lihat Penggugat ada melakukan pembangunan rumah, lalu saksi menghubungi saksi I Cristoffel Ronald Gasperz kemudian saksi I Cristoffel Ronald Gasperz meminta saya untuk menegur Penggugat dan pada saat saya turun tegur dan tanya dasar apa Penggugat membangun lalu Tergugat I memperlihatkan surat jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I terhadap objek sengketa yang sementara Penggugat bangun rumah, jual beli dilakukan di Kantor Desa Batu Merah antara Penggugat dan Tergugat I dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Batu Merah dan saya pernah menegur dan katakan ke suami Penggugat "Bos No, bangunan yang bos bangun apakah sudah ada Sertifikat Hak Miliknya". Lalu Bos No katakan bahwa Tergugat I sudah ada putusan Mahkamah Agung bahwa Tergugat I yang memiliki tanah tersebut, lalu saya laporkan kepada saksi I Cristoffel Ronald Gasperz bahwa saya tidak bisa menegur lagi karena menurut suami Penggugat bahwa sudah ada putusan Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa tanah tersebut milik Tergugat I dan menurut masyarakat disekitar situ bahwa mereka beli dari Tergugat I dan mereka juga katakan bahwa sudah ada putusan yang menyatakan bahwa tanah itu milik Tergugat I. Bahwa rumah Penggugat dibangun lebih dulu sekitar tahun 2004 baru Kantor Kementerian Agama dibangun;

Halaman 34 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-I.1 sampai dengan T-I.10 dan Saksi Salem Tahalua;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I yaitu alat bukti surat T-I.1. sampai dengan T-I.10 menunjukkan bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat masih termasuk dalam tanah Dusun Dati Tomalahu serta Saksi Salem Tahalua yang pada pokoknya bahwa saksi tahu batas-batas petuanan Negeri Batu Merah yaitu:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Wairuhu;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Laut;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rutong dan Hutumuri;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Wai Batu Merah.

Bahwa didalam register Dati Negeri Batu Merah Nurlette memiliki 3 Dusun dati diantaranya yaitu Dati Tomalahu yang batas-batas yaitu:

- Sebelah Utara berbatasan dengan kali mati diwilayah BPN;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Laut/ pesisir;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Dati Lisaholle;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Dati Lebeharia.

Bahwa untuk Dusun Dati Tomalahu sudah ada putusan pengadilan dan saksi tahu obyek tanah yang disengketakan, namun saksi tidak tahu batasbatasnya. Bahwa saya tahu mengenai Negeri Hative Kecil yag berada di Kecamatan Sirimau Kota Ambon yang letaknya di samping Wairuhu ada Negeri Galala, sebelah Negeri Galala ada Hative Kecil barulah disebelahnya ada Negeri Halong namun Hative Kecil dan Galala masuk dalam Negeri Halong. Bahwa saya merupakan mantan Saniri Negeri Batu Merah sejak tahun 1997 sampai dengan Juni 2020 dan tahu bahwa Tergugat I adalah Kepala Dati dari marga Nurlette yang mengatur dusun dati marga Nurlette dan untuk proses jual beli yang terjadi di Negeri Batu Merah harus mengetahui kepala Dati dan sepengetahuan Pemerintah Negeri Batu Merah dan pada tahun 2004 ada jula beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Penggugat dan diketahui oleh Pemerintah Negeri Batu Merah yang arsipnya ada di Negeri Batu Merah dan saat itu saya sebagai Wakil Saniri yang bertugas menangani masalah-masalah tanah di Negeri Batu Merah baik kedalam maupun keluar dan didalam dusun dati ada dilakukan pelepasan hak dan itu mengetahui Pemerintah Negeri Batu Merah. Bahwa apabila pelepasan hak dilakukan sepihak tidak sah begitu juga sebaliknya apabila pelepasan hak dilakukan oleh pemerintah

Halaman 35 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/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

negeri tanpa sepengetahuan pemilik Dati juga tidak sah dan untuk pelepasan hak di Negeri Batu Merah harus ada saksi dari 2 atau 3 tulung dati maka bisa dilakukan pelepasan oleh Kepala Dati dan sepanjang berkaitan dengan objek sengketa tidak ada masalah dari tulung-tulung dati dengan Kepala Dati. Bahwa untuk status tanah dari Tergugat II Kementerian Agama berada dalam Dusun Dati Tomalahu yang dikuasai oleh Keluarga Nurlette, saya pernah dengar Tergugat II Kementerian Agama berperkara dengan Tergugat I namun saya tidak tahu penyelesaiannya seperti apa dan saya tidak tahu Tergugat II Kementerian Agama dapat tanah untuk membangun Kantor Kementerian Agama dari siapa. Bahwa saya tidak tahu pada saat jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat sudah ada sertifikat Hak milik diatas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-II.1 sampai dengan T-II.12 dan Saksi Syarifudin Toisuta;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II yaitu alat bukti surat T-II.1. sampai dengan T-II.12 serta keterangan Saksi Syarifudin Toisuta menunjukkan bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Agustus 2004 tidak termasuk didalam sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana putusan perkara Nomor 123/Pdt.G/2006/PN AB tanggal 03 Juli 2007 jo putusan pengadilan Tinggi Maluku Nomor 36/Pdt/2007/PT.MAL tanggal 10 September 2007 jo putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 634 K/PDT/2008 tanggal 24 Oktober 2008 jo putusan PK Mahkamah Agung Nomor 805 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok permasalahan yang dihadapi oleh Penggugat dan Para Tergugat adalah tentang jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

- Petitum angka 1 gugatan Penggugat "Tentang mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya";

Menimbang, bahwa tentang petitum Penggugat angka 1 gugatan Penggugat tersebut menurut Majelis Hakim akan dikabulkan apabila keseluruhan petitum Penggugat yang termuat didalam surat gugatan

Halaman 36 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb

Disclaimer

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



Penggugat dipertimbangkan satu persatu dan dinyatakan dikabul, dengan demikian menurut Majelis Hakim terhadap petitum angka 1 gugatan Penggugat tersebut akan dikabulkan setelah mempertimbangkan seluruh petitum gugatan Penggugat;

- Petitum angka 2 gugatan Penggugat "Menyatakan sita jaminan adalah sah dan berharga;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan perkara ini tidak pernah ada peletakan sita jaminan terhadap obyek yang disengketakan, maka terhadap petitum angka 2 gugatan Penggugat tidak berdasar sehingga patut untuk ditolak;

- Petitum gugatan Penggugat angka 3 tentang "Menyatakan menurut hukum, Penggugat telah melakukan jual beli bawah tangan terhadap objek sengketa yaitu sebidang tanah seluas 472 M2 (empat ratus tujuh puluh dua meter persegi), yang terletak Di Desa Hative Kecil, (Tantui) belakang Kementerian Agama, Kantor Wilayah Provinsi Maluku, RT 004 / RW 06, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dengan batas-batasnya yaitu:

- Sebelah Timur berbatas dengan rumah Keluarga Supardy Saiman dan sebagian rumah milik penggugat;
- Sebelah Barat berbatas dengan rumah keluarga Almarhum Ibu Rugaya Elly;
- Sebelah Utara berbatas dengan Rumah Keluarga Nur Sida, dan tanah milik Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Maluku;
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan raya;

dan petitum gugatan Penggugat angka 4 "Menyatakan menurut hukum jual beli bawah tangan antara Penggugat dan Tergugat I atas objek sengketa yang dilakukan secara terang dan tunai dihadapan Turut Tergugat sesuai surat Akta Jual Beli bawah tangan tertanggal 12 Agustus 2004 adalah sudah sesuai dengan prosudur hukum yang berlaku", karena pokok permasalahan menyangkut jual beli, maka terhadap petitum angka 3 dan 4 tersebut dipertimbangkan secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa "jual beli adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan",



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P1 tentang Akta Jual Beli tanggal 12 Agustus 2004 dan keterangan saksi Penggugat yakni 1. Christoffel Ronald Gasperz dan saksi 2. Barkuk Marasabessy serta saksi dari Tergugat I yakni Salem Tahaluan menunjukkan bahwa Penggugat telah melakukan pembelian tanah adat dari Tergugat I yang dilakukan secara tunai dan terang yang diketahui/ditandatangani oleh Kepala Pemerintah/Raja Negeri Batumerah, dimana tanah objek jual beli adalah milik Tergugat I yang saat terjadi transaksi tidak tersangkut perkara dengan pihak lain (vide Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dengan demikian terhadap petitum gugatan angka 3 dan 4 patut untuk dikabulkan;

- Petitum angka 5 gugatan Penggugat "Menyatakan menurut hukum penggugat dalam membangun rumah di objek sengketa pada Tahun 2004 sampai selesai pada Tahun 2005 dan telah menempatinnya, tidak pernah mendapat teguran atau keberatan dalam bentuk apapun dari pihak-pihak manapun termasuk Para Tergugat (tergugat I dan tergugat II);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yakni 1. Christoffel Ronald Gasperz dan saksi 2. Barkuk Marasabessy serta saksi dari Tergugat I yakni Salem Tahaluan serta saksi Tergugat II yakni Syarifudin Toisuta diperoleh fakta bahwa pada saat Penggugat membangun rumah di tanah objek jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, sempat ditegur oleh saksi Barkuk Marasabessy yang menjaga lokasi tanah sekitar objek jual beli, namun setelah dijelaskan oleh suami Penggugat akhirnya saksi Barkuk Marasabessy tidak melakukan peneguran terhadap pembangunan rumah yang dilakukan oleh Penggugat, hal ini dikuatkan dengan bukti T.II.4 tentang putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 123/Pdt.G/2006/PN AB tanggal 03 Juli 2007 jo putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 36/Pdt/2007/PT.MAL tanggal 10 September 2007 (bukti T.II.5) jo putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 634 K/PDT/2008 tanggal 24 Oktober 2008 (bukti T.II.6) jo putusan PK Mahkamah Agung Nomor 805 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010 (bukti T.II.7) antara Nurdin Nurlette sebagai Penggugat melawan Thio Billy Chandra Pranata dan kawan-kawan sebagai Para Tergugat, tidak melibatkan pihak Penggugat didalam perkara tersebut, dengan demikian menurut Majelis Hakim tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I tidak termasuk obyek yang disengketakan dan

Halaman 38 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I Nurdin Nurlette maupun Tergugat II Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Propinsi Maluku tidak menarik Penggugat sebagai salah satu pihak dalam perkara tersebut, dengan demikian petitum angka 5 patut untuk dikabulkan

- Petitum angka 6 gugatan Penggugat "Menyatakan menurut hukum penggugat adalah merupakan pembeli beritikad baik terhadap objek sengketa dan harus dilindungi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, maka terhadap Penggugat yang merupakan pembeli yang beretikad baik harus dilindungi, dengan demikian terhadap petitum angka 6 patut untuk dikabulkan;

- Petitum angka 7 gugatan Penggugat "Menyatakan menurut hukum objek sengketa yang telah dibeli oleh penggugat tidak dapat diganggu gugat oleh pihak-pihak manapun termasuk tergugat II yang baru mengakui sebagai pemilik pada Tahun 2019;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 menurut Majelis Hakim tidak mempunyai dasar hukum, sehingga patut untuk ditolak;

- Petitum angka 8 gugatan Penggugat "Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu / secara serta merta (uit voorbaar bij vooraad) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dari Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 menurut Majelis Hakim tidak berdasarkan hukum sehingga patut untuk ditolak;

- Petitum angka 9 gugatan Penggugat "Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9, karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagaimana, maka biaya yang timbul perkara ini dibebankan kepada Para Tergugat, dengan demikian petitum angka 9 dapat dikabulkan;

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

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

Halaman 39 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/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

Memperhatikan Pasal 283 RBg (Pasal 163 HIR) Jo Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang pembuktian, Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang jual beli, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat telah melakukan jual beli bawah tangan terhadap objek sengketa yaitu sebidang tanah seluas 472 M2 (empat ratus tujuh puluh dua meter persegi) yang terletak Di Desa Hative Kecil (Tantui) belakang Kementrian Agama, Kantor Wilayah Provinsi Maluku, RT 004/RW 06, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dengan batas-batasnya yaitu:
 - Sebelah Timur berbatas dengan rumah Keluarga Supardy Saiman dan sebagian rumah milik penggugat;
 - Sebelah Barat berbatas dengan rumah keluarga Almarhum Ibu Rugaya Elly;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Rumah Keluarga Nur Sida, dan tanah milik Kantor Wilayah Kementrian Agama Provinsi Maluku;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan raya;
3. Menyatakan menurut hukum jual beli bawah tangan antara Penggugat dan Tergugat I atas objek sengketa yang dilakukan secara terang dan tunai dihadapan Turut Tergugat sesuai surat Akta Jual Beli bawah tangan tertanggal 12 Agustus 2004 adalah sudah sesuai dengan prosudur hukum yang berlaku;
4. Menyatakan menurut hukum Penggugat dalam membangun rumah di objek sengketa pada Tahun 2004 sampai selesai pada Tahun 2005 dan telah menempatinnya, tidak pernah mendapat tuguran atau keberatan dalam bentuk apapun dari pihak-pihak manapun termasuk Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II);
5. Menyatakan menurut hukum penggugat adalah merupakan pembeli beritikad baik terhadap objek sengketa dan harus dilindungi hukum;

Halaman 40 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/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

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp1.866.000,- (Satu juta delapan ratus enam puluh enam ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada hari Kamis tanggal 3 Desember 2020, oleh kami Rahmat Selang, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Christina Tetelepta, S.H dan Hamzah Kailul, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb tanggal 10 Agustus 2020, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 8 Desember 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Marlyn Jaqilin Gerrits Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ambon, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II tanpa dihadiri oleh Tergugat I dan Turut Tergugat;

Hakim Anggota,
ttd

Christina Tetelepta, S.H
ttd

Hamzah Kailul, S.H.

Hakim Ketua,
ttd

Rahmat Selang, S.H. M.H.

Panitera Pengganti,
ttd

Marlyn Jaqilin Gerrits

Perincian biaya:

1. Materai : Rp6.000,-
2. Redaksi : Rp10.000,-
3. Pencatatan : Rp10.000,-
4. Pemberkasan/ATK : Rp100.000,-

Halaman 41 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Pendaftaran/PNBP : Rp30.000,-
 6. Panggilan : Rp1.210.000,-
 7. Pemeriksaan setempat : Rp500.000,- +
- Jumlah : Rp1.866.000,-
(Satu juta delapan ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Catatan Panitera : Putusan ini belum berkekuatan hukum tetap karena masih dalam tenggang waktu pikir-pikir.

Salinan Putusan ini sesuai dengan aslinya dan diberikan kepada Kuasa Hukum Tergugat II atas permintaannya secara lisan pada hari Rabu, tanggal 16 Desember 2020.

PANITERA

HERONIMUS SUGIYANTO, SH., MH

Perincian biaya :

1. Meterai : Rp. 6.000,-
2. Leges : Rp.10.000,-
3. Pengambilan Putusan :
Rp.21.000,-

Jumlah : Rp.37.000,- (Tiga puluh tujuh ribu rupiah)

Halaman 42 dari 42 Putusan Nomor 160/Pdt.G/2020/PN Amb