



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:

MARIA ULFA, umur 49 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Halong Regent A/6, Kelurahan/ Desa Halong, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **CHRISS LATUPEIRISSA,SH, MH** dan **VANESSA SILOOY,SH**, berkerja sebagai Advokat/ Penasihat Hukum , beralamat di Kantor Advokat dan Penasihat Hukum **CHR LATUPEIRISSA, SH, MH DAN REKAN**, Jln. Listrik Negara Batu Gajah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Oktober 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 897/2018 ,tanggal 23 Oktober 2018, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan:

1. **WEMPY.J. NAMPASNEA**, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Negeri Hatu, (sektor Saitun), Kecamatan Leihitu Barat, Kabupaten Maluku Tengah, Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **ANTHONI HATANE.SH,MH** dan **KORNELES LATUNY,SH**, keduanya adalah Pengacara yang beralamat pada **LAW FRIM HATANE & ASSOCIATES** di Jln. Listrik Negara, Kel Batu Meja, Kec. Sirimau Kota Ambon,Provinsi Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Februari 2019, yang telah didaftarkan di Kepanitraan Negeri Ambon tanggal 25 Februari 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **“Tergugat I “** .
2. **PAULINA M MELIEZER**, Umur 51 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Negeri Hatu, Kecamatan Leihitu Barat, dusun waiyasel (sektor efrata), Kabupaten Maluku Tengah , untuk selanjutnya disebut sebagai **“Tergugat II ;**
3. **PEMERINTAH KABUPATEN MALUKU TENGAH Cq KEPALA PEMERINTAHAN NEGERI HATU**, Beralamat di Negeri Hatu, Kecamatan Leihitu Barat, Kabupaten Maluku Tengah, Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **IRENE SIAHAYA, SH**, Pekerjaan

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Amb



adalah Advocat/Penasihat Hukum, beralamat di Kantor Advocat Dan Penasehat hukum, beralamat di Kantor Advokat dan Penaset Hukum IRENE SIAHAYA, SH DAN REKAN, Jln Ina Tunj, Kecamatan Sirimau Kota Ambon , berdsarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2018, yang telah didaftarkan di Kepanitraan Negeri Ambon Nomor: 898/2018 tanggal 23 Oktober 2018 selanjutnya disebut sebagai “ **Turut Tergugat I** ”

4. **HARMIN**, Umur 46 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Negeri Laha, RT 001 / RW 04, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, untuk selanjutnya disebut sebagai “ **Turut Tergugat II** ”
5. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MALUKU TENGAH**, Beralamat di Jln R.A. Kartini, No. 13, Kota Masohi, Kabupaten Maluku Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai “ **Turut Tergugat III** ”.
6. **PPAT Risa Nurliwati Soulisa, SH, Sp.I**, Beralamat di Jln Abdula Soisa No 70 Kota Masohi, Kabupaten Maluku Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai “ **Turut Tergugat IV** ”.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Oktober 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 8 Oktober 2018 dalam Register Nomor 206/Pdt.G/2018/PN.Amb , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah merupakan pemilik yang sah atas tanah seluas 9.000 M² (sembilan ribu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.1418 Desa Hatu, yang terletak di atas petuanan Negeri Hatu, Kecamatan Leihitu Barat, Kabupaten Maluku Tengah, dengan batas-batas alamnya antara lain “

Sebelah Barat berbatas dengan Kali Hatu / Batas Alam.

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Negara.

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Negara.

Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Negara.

2. Bahwa tanah hak milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.1418 Desa Hatu ini, awalnya adalah tanah Negeri Hatu yang diberikan oleh Turut

Halaman 2 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I (dalam Jaman pemerintahan Negeri Hatu terdahulu) kepada orang tua Turut Tergugat II untuk memperusah dan oleh orang tua Turut Tergugat II, tanah ini di perusah dengan menanam tanaman-tanaman umur panjang seperti cengkih dan pohon cengkih ini ditanam memenuhi areal tanah seluas 9.000 M² (sembilan ribu meter persegi) sehingga menjadi kebun cengkih.

3. Bahwa kemudian setelah orang tua Turut Tergugat II meninggal dunia maka kebun cengkih tersebut dikelola oleh Turut Tergugat II sebagai ahli waris, dengan terus mengolah dan mengambil hasil-hasilnya dari kebun cengkih tersebut tanpa ada permasalahan.
4. Bahwa kemudian kerusakan melanda Kota Ambon dan sekitarnya pada Tahun 1999 yang mengakibatkan Turut Tergugat II tidak bisa mengelola lagi kebun cengkihnya tersebut.
5. Bahwa oleh karena kebun cengkih milik Turut Tergugat II ini sudah tidak bisa lagi di kelola, maka pada Tahun 2003, Turut Tergugat II kemudian menjual kebun cengkihnya ini kepada Tergugat II dengan perbuatan hukum jual beli bawah tangan dengan menggunakan kwitansi tertanggal 23 Agustus 2003 sebagai bukti telah terjadi jual beli.
6. Bahwa setelah jual beli bawah tangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II dengan Tergugat II terjadi, maka Turut Tergugat II dan Tergugat II telah memberitahukan hal jual beli ini kepada Turut Tergugat I.
7. Bahwa oleh karena perbuatan hukum jual beli bawah tangan antara Turut Tergugat II dengan Tergugat II telah memenuhi sahnya suatu perjanjian jual beli, maka perbuatan jual beli dengan menggunakan kwitansi tertanggal 23 Agustus 2003 sebagai bukti telah terjadi jual beli haruslah dinyatakan mempunyai daya berlakumenurut hukum.
8. Bahwa setelah perbuatan hukum jual beli bawah tangan itu terjadi maka Tergugat II telah menguasai tanah seluas 9.000 M² (sembilan ribu meter persegi) yang terletak di atas petuanan Negeri Hatu, Kecamatan Leihitu Barat, Kabupaten Maluku Tengah, dengan batas-batas alamnya antara lain :

Sebelah Barat berbatas dengan Kali Hatu / Batas Alam.

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Negara.

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Negara.

Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Negara.

Halaman 3 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanpa ada gangguan dari pihak-pihak manapun.

9. Bahwa tanah seluas 9.000 M² (sembilan ribu meter persegi) yang terletak di atas petuanan Negeri Hatu, Kecamatan Leihitu Barat, Kabupaten Maluku Tengah, dengan batas-batas alamnya antara lain “

Sebelah Barat berbatas dengan Kali Hatu / Batas Alam.

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Negara.

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Negara.

Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Negara.

Selanjutnya disebut sebagai “ **Objek Sengketa** “.

10. Bahwa setelah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat II, dari Tahun 2003 sampai Tahun 2007, dengan tetap mengambil hasil, maka Tergugat II mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat I untuk membuat Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Negeri Hatu terhadap objek sengketa dan permohonan itu sendiri dikabulkan dengan dikeluarkannya Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Negeri Hatu Nomor. 141.105 / 133 / 2007 oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat II atas objek sengketa.

11. Bahwa oleh karena perbuatan hukum Tergugat Tergugat I untuk mengeluarkan surat pelepasan hak atas objek sengketa adalah sudah sesuai dengan hukum, maka perbuatan hukum Turut Tergugat I untuk menerbitkan surat pelepasan hak atas objek sengketa kepada Tergugat II dengan Nomor. 141.105 / 133 / 2007 haruslah dinyatakan mempunyai daya berlaku menurut hukum.

12. Bahwa kemudian dalam Tahun 2007 ada program pembuatan Sertifikat Hak Milik secara masal atau yang dikenal dengan Prona Sertifikat Tanah yang dilakukan oleh Turut Tergugat III yang masuk ke Negeri Hatu, maka Tergugat II telah mengikuti program pembuatan sertifikat tanah tersebut terhadap objek sengketa dengan melampirkan seluruh bukti-bukti

kepemilikan, sehingga atas objek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No 1418 desa Hatu atas nama Tergugat II oleh Turut Tergugat III.

13. Bahwa oleh karena objek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No 1418 desa Hatu atas nama Tergugat II oleh Turut Tergugat III, maka Sertifikat Hak Milik No 1418 desa Hatu atas nama Tergugat II haruslah dinyatakan mempunyai daya berlaku menurut hukum.

Halaman 4 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/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

14. Bahwa objek sengketa yang telah bersertifikat hak milik atas nama Tergugat II tersebut, kemudian pada Tahun 2014, Tergugat II menjual objek sengketa kepada Penggugat.
15. Bahwa jual beli terhadap Objek sengketa antara Tergugat II dengan Penggugat dilakukan di hadapan Turut Tergugat IV, dengan akte jual beli No.303 / 2014, tanggal 7 November 2014.
16. Bahwa oleh karena terhadap Objek sengketa antara Tergugat II dengan Penggugat dilakukan di hadapan Turut Tergugat IV, dengan akte jual beli No.303 / 2014, tanggal 7 November 2014 sudah sesuai hukum yang berlaku, maka akte jual beli No.303 / 2014, tanggal 7 November 2014 haruslah dinyatakan sah dan mempunyai daya berlaku menurut hukum.
17. Bahwa setelah terjadi jual beli berdasarkan akte jual beli No.303 / 2014, tanggal 7 November 2014, kemudian Penggugat mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat III melalui bantuan Turut Tergugat IV untuk merubah nama dalam Sertifikat Haki Milik No.1418 Desa Hatu yang semula dari nama Tergugat II diganti dengan nama Penggugat dan oleh Turut Tergugat III hal permohonan Penggugat ini telah dikabulkan sehingga telah terjadi pergantian nama dalam sertifikat hak milik No.1418 Desa Hatu dari semula nama tergugat II telah dicoret dan diganti nama Penggugat.
18. Bahwa oleh karena objek sengketa telah beralih kepemilikan kepada Penggugat sesuai prosedur hukum yang berlaku, maka sertifikat hak milik No.1418 Desa Hatu yang saat ini telah tercatat atas nama Penggugat, haruslah dinyatakan mempunyai daya berlaku menurut hukum.
19. Bahwa terhadap Objek Sengketa yang telah bersertifikat Hak Milik atas nama Penggugat tersebut, oleh Tergugat I sekitar Tahun 2014 mulai mengganggu kepemilikan Penggugat atas objek sengketa dengan ingin menguasai objek sengketa dengan menyatakan objek sengketa adalah miliknya.
20. Bahwa mengenai dengan hal mengganggu ini tergugat I lakukan dengan cara melarang penggugat masuk ke areal objek sengketa dan juga menyampaikan ke masyarakat Negeri Hatu kalau tergugat I adalah pemilik objek sengketa dan hal ini dilakukan berulang-ulang.
21. Bahwa oleh karena kepemilikan penggugat terhadap objek sengketa adalah sah menurut hukum dan berdasarkan sertifikat hak milik N0.1418 Desa Hatu, sehingga tergugat I juga tidak berhak atas objek sengketa, maka perbuatan tergugat I untuk melarang penggugat untuk tetap menguasai objek sengketa

Halaman 5 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/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

haruslah dinyatakan adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak.

22. Bahwa oleh karena penggugat tidak ingin membuat permasalahan dengan tergugat I dan sampai saat ini penggugat tetap menguasai objek sengketa, maka penggugat memutuskan untuk mengajukan gugatan ini untuk menguji keabsahan kepemilikan terhadap objek sengketa.

23. 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 bila gugatan ini dikabulkan secara serta merta (uit voorbaar bij vooraad) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun verset dari Tergugat I, Tergugat II, dan para 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 keputusan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

A. Primair.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas ojek sengketa, sesuai sertifikat hak milik No.1418 Desa Hatu, seluas 9.000 M² (sembilan ribu meter persegi) yang terletak di atas petuanan Negeri Hatu, Kecamatan Leihitu Barat, Kabupaten Maluku Tengah, dengan batas-batas alamnya antara lain “

Sebelah Barat berbatas dengan Kali Hatu / Batas Alam.

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Negara.

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Negara.

3. Menyatakan jual beli bawah tangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II dengan Tergugat II atas objek sengketa dengan menggunakan kwitansi tertanggal 23 Agustus 2003 sebagai bukti telah terjadi jual beli adalah sah dan mempunyai daya berlaku menurut hukum.

Halaman 6 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/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

4. Menyatakan Perbuatan hukum Turut Tergugat I untuk menerbitkan surat pelepasan hak atas objek sengketa kepada Tergugat II dengan Nomor. 141.105 / 133 / 2007 mempunyai daya berlaku menurut hukum.
5. Menyatakan objek sengketa yang telah bersertifikat Hak Milik **No.1418 Desa Hatu yang diterbitkan turut tergugat III** atas nama Penggugat adalah sah menurut hukum dan mempunyai daya berlaku menurut hukum ;
6. Menyatakan jual beli terhadap objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II dengan Penggugat dihadapan Turut Tergugat IV dengan akte jual beli No.303 / 2014, tanggal 7 adalah sah dan mempunyai daya berlaku menurut hukum.
7. Menyatakan objek sengketa telah beralih kepemilikan kepada Penggugat sesuai prosedur hukum yang berlaku adalah sah menurut hukum, dan sertifikat hak milik No.1418 Desa Hatu yang saat ini telah tercatat atas nama Penggugat, haruslah dinyatakan mempunyai daya berlaku menurut hukum.
8. Menayatakan Tergugat I tidak berhak atas objek sengketa sehingga perbuatan Tergugat I untuk melarang penggugat untuk menguasai objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak.
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu / secara serta merta (uit voorbaar bij vooraad) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun verset.
10. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

B. Subsidaire.

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I hadir di persidangan, sedangkan untuk Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tidak pernah hadir di persidang meskipun telah dipanggil secara sah dan patut dan tidak pula menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya;

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 H. SYAMSUDIN LA HASAN,SH.,MH Hakim pada Pengadilan Negeri Ambon sebagai Mediator;

Halaman 7 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Januari 2019 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Jawaban Tergugat I;

DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Kabur (*Obscurer Libelli*)

Bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas atau *Obscurer Libelli*, hal ini dikarenakan Obyek Sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 1418 yang terletak dalam Petuanan Desa Hatu, Kecamatan Leihitu Barat, Kabupaten Maluku tengah dengan batas-batasnya seperti dalam gugatan yaitu:

- Sebelah barat berbatasan dengan kali Hatu/batas alam,
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Negera
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Negera
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Negera

Hal ini tidak sesuai dengan batas-batas Objek Sengketa secara nyata pada Negeri Hatu, Tergugat I akan buktikan dengan agenda Pemeriksaan Setempat (PS) atau Komisi bersama para pihak yang lain dan Objek Sengketa yang digugat oleh Penggugat tersebut masuk dalam sebagian tanah milik Tergugat I yang terletak di tanah/dusun Aung Besar, berdasarkan **Surat Keterangan Nomor: 166/PDH/XI/1990 tertanggal 20 November 1990** yang dikeluarkan oleh J. Marlisa sebagai kepala Desa Hatu dan disahkan oleh S. Tuharea BA selaku Camat Leihitu tertanggal 26 Maret 1991, dengan luas secara keseluruhan adalah 20.000.M2 (dua puluh ribu meter persegi) dan tanpa sepengetahuan dari Tergugat I sebagai pemilik tanah tersebut, Turut Tergugat III telah menerbitkan sertifikat hak milik nomor 1418 dengan luas 9.000.M2 (sembilan ribu meter persegi) kepada Penggugat diatas sebagian tanah milik Tergugat I dengan batas-batas antara lain sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik La Hasan yang sekarang sudah dijual.

Halaman 8 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Frans Talahatu yang sekarang sudah dijual.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kali Sikula.
- Sebelah Timur berbatasan dengan sebagian tanah milik Tergugat I Untuk itu haruslah Turut Tergugat III dapat buktikan di persidangan berkaitan dengan alas hak berupa surat pelepasan alas hak atas tanah yang dikelurkan oleh Turut Tergugat II, oleh karena batas-batas objek sengketa dalam gugatan Penggugat tidak sesuai dengan batas-batas yang sebenarnya, maka kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat kabur (*Obscuurer Libelli*), dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*),

Bahwa dengan berdasarkan pada segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan keras dan tegas dalil gugatan Penggugat sebagaimana telah Tergugat I jelaskan di atas.
2. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Tergugat I dalam eksepsi tersebut di atas adalah juga dinyatakan tertuang sebagai satu kesatuan pada jawaban dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa dalil Penggugat pada poin 1 (satu) dan poin 2 (dua) sebagai dalil gugatan yang tidak benar dan tidak beralasan menurut hukum, sehingga patutlah untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo, karena sertifikat hak milik Nomor: 1418 atas nama Penggugat tidak bisa dibuktikan letak tanah itu berada pada posisi mana dan batas-batas pada sertifikat tersebut tidak sesuai dengan fakta secara nyata di lapangan. Karena sertifikat hak milik nomor :1418 objek sengketa atas nama Penggugat dalam gugatannya masuk dalam tanah milik Tergugat I. Sehingga tanah objek sengketa sertifikat hak milik atas nama Penggugat dengan luas 9.000 M2 (sembilan ribu meter persegi) berada dalam tanah milik Tergugat I dengan seluas 20.000. M2 (dua ribu meter persegi) yang terletak di Negeri Hatu berdasarkan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Bapak J. Marlisa

Halaman 9 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Kepala Desa Hatu Nomor: 166/PDH/XI/1990 tertanggal 20 November 1990 dan telah disahkan oleh S. TUHAREA,BA selaku Camat Leihitu tanggal 26 Maret 1991. untuk itu dalil gugatan Penggugat 1 dan 2 haruslah ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim.

4. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada poin ke-3, ke-4, ke-5, dan ke-6 gugatannya adalah dalil yang tidak benar dan tidak masuk akal dengan alasan-alasan sebagai berikut:

a. Bahwa tanah yang disampaikan oleh Penggugat pada poin 3 (tiga)

dalam dalil gugatannya adalah milik dari Tergugat I berdasarkan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Bapak J. Marlisa sebagai Kepala Desa Hatu Nomor: 166 /PDH/XI/1990 tertanggal 20 November 1990 dan telah disahkan oleh S. TUHAREA,BA selaku Camat Leihitu tanggal 26 Maret 1991 dan bukan milik Penggugat karena tanah objek sengketa sejak dulu sampai dengan sekarang yang menguasai dan memilikinya adalah Tergugat I. Kemudian tanpa sepengetahuan dari Tergugat I sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut, Turut Tergugat I telah memberikan tanah milik Tergugat I kepada orang tua Turut Tergugat II.

b. Bahwa sebelum Pemerintah Negeri Hatu memberikan tanah yang menjadi milik Tergugat I pernah digunakan/dipakai oleh orang buton saat itu untuk bercocok tanam dan tanaman yang di tanam oleh mereka adalah tanaman umur pendek, sedangkan tanaman umur panjang yang berada dalam objek sengketa merupakan milik Tergugat I dan masyarakat Hatu yang mempunyai batas tanah dengan Tergugat I semua tahu kalau tanah yang sekarang menjadi objek sengketa adalah milik Tergugat I sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Desa Hatu Nomor: 166/PDH/XI/1990 tertanggal 20 November 1990 dan telah disahkan oleh S. TUHAREA,BA selaku Camat Leihitu tanggal 26 Maret 1991

c. Bahwa orang tua Turut Tergugat II atau Turut Tergugat II tidak pernah menggunakan tanah milik Tergugat I untuk bercocok tanam seperti tanaman umur pendek, karena tanah milik Tergugat I setelah diberikan oleh Pemerintah Negeri Hatu tidak pernah Tergugat I memberikan kepada orang lain untuk melakukan bercocok tanam di atas tanah tersebut, kemudian tanpa sepengetahuan Tergugat I sebagai pemilik tanah yang sebagian sekarang objek sengketa Turut Tergugat II telah melakukan proses jual beli dibawah tangan dengan Tergugat II dan selanjutnya diketahui oleh Turut Tergugat I, untuk itu proses jual beli yang dilakukan oleh turut Tergugat I

Halaman 10 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat II yang diketahui oleh Turut Tergugat II adalah suatu Perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum, sehingga gugatan Penggugat pada poin 3, 4, 5, dan 6 harus ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin ke-7 (tujuh), ke-8 (delapan) dan ke-9 (sembilan) adalah dalil yang keliru, tidak memiliki dasar hukum untuk di jadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim dengan alasan-alasan sebagai berikut:

a. Bahwa perbuatan jual beli yang dilakukan antara Turut Tergugat II dan Tergugat II terhadap tanaman cengkih yang disampaikan Penggugat dalam dalil gugatannya perlu dibuktikan oleh Penggugat lokasinya berada pada Petuanan Negeri Hatu yang mana? jika jual beli yang dimaksud oleh Penggugat adalah tanah yang sekarang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo, maka proses jual beli yang dilakukan antara Turut Tergugat II dan Tergugat II sudah masuk dalam sebagian tanah milik Tergugat I dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1418 atas nama Penggugat yang dilakukan oleh Turut Tergugat III adalah sesuatu yang tidak benar, sehingga perbuatan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II dan Turut Tergugat II adalah perbuatan yang melawan hak dan tidak sah.

b. Bahwa tanah seluas 9.000.M2 (sembilan ribu meter persegi) yang terletak di Petuanan Negeri Hatu, Kecamatan Leihitu, Kabupaten Maluku Tengah dengan batas-batas antara lain sebagai Berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan Kali Hatu
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah negara
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah negara
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah negara

yang dilakukan jual beli oleh Turut Tergugat II kepada Tergugat II berada dalam tanah milik Tergugat I, sehingga sebagian tanah milik Tergugat I yang sekarang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo batas-batas antara lain sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik La Hasan yang sekarang sudah dijual.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Frans Talahatu

Halaman 11 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/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)



- Sebalah Barat berbatasan dengan Kali
- Sebelah Timur berbatasan dengan sebagian tanah milik Tergugat I

Sedangkan tanah yang objek sengketa dalam perkara a quo merupakan sebagian tanah milik Tergugat I. Berdasarkan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Bapak J. Marlisa sebagai Kepala Desa Hatu Nomor: 166/PDH/XI/1990 tertanggal 20 November 1990 dan telah disahkan oleh S. TUHAREA,BA selaku Camat Leihitu tanggal 26 Maret 1991, maka perbuatan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II dengan Tergugat I yang diketahui Turut Tergugat I adalah cacat hukum karena tidak pada suatu sebab yang halal untuk memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana dalam pasal 1320 KUHPerdara. Untuk itu dalil gugatan Penggugat poin 7, 8, dan 9 haruslah ditolak oleh majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin ke-10 (sepulu), poin ke 11 (sebelas), poin ke-12 (dua belas), poin ke 13 (tiga belas), poin ke-14 (empat belas) dan poin ke 15 adalah dalil yang keliru dan tidak benar dengan alasan-alasan sebagai berikut:

a. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I untuk mengeluarkan surat pelapasan hak nomor: 141.105/133/2007 kepada Tergugat II masuk dalam tanah yang menjadi milik dari Tergugat I, berdasarkan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh bapak J. Marlisa sebagai Kepala Desa Hatu Nomor-’ 166/PDH/XI/1990 tertanggal 20 November 1990 dan telah disahkan oleh S. TUHAREA,BA selaku Camat Leihitu tanggal 26 Maret 1991. Kemudian Turut Tergugat I memberikan sebagian tanah milik Tergugat I kepada orang tua Turut Tegugat II yang bertentangan dengan surat milik Tergugat I diatas tersebut, selanjutnya Turut Tergugat II melakukan jual beli dengan Tergugat II atas tanah milik Tergugat I. Untuk itu perbuatan yang dilakukan oleh Tegugat II Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II adalah cacat hukum, sehingga haruslah ditolak oleh majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

b. Bahwa surat pelapasn hak yang di berikan oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat II untuk pembuatan sertifikat hak milik No. 1418 atas nama Penggugat masuk dalam tanah yang dimiliki oleh Tegugat I/< dan tanah objek sengketa yang di permasalahan oleh Penggugat dalam perkara a

Halaman 12 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Amb



quo adalah milik dari Tergugat I, berdasarkan surat keterangan yang dikeluarkan oleh bapak J. Marlisa sebagai Kepala Desa Hatu Nomor: 166/PDH/XI/1990 tertanggal 20 November 1990 dan telah disahkan oleh S. TUHAREA,BA selaku Camat Leihitu tanggal 26 Maret 1991 dan akan Tergugat I buktikan dengan agenda sidang Pemeriksaan Tempat (Komisi) maupun saksi. Kemudian tidak pernah Turut Tergugat III turun melakukan pengembalian batas atas tanah yang menjadi objek sengketa sesuai sertifikat hak milik nomor: 1418 milik Penggugat dan jika Turut Tergugat III melakukan pengembalian batas oleh Tergugat III atas tanah sertifikat yang menjadi objek sengketa seharusnya turut Tergugat III mengadakan semua pihak yang berbatasan langsung dengan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo termasuk juga pihak pemerintah Negeri Hatu yang mempunyai Petuanan. apabila Turut Tergugat III tidak menghadirkan pihak yang berbatasan dengan tanah objek sengketa tersebut diatas maka perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat III adalah cacat hukum, untuk itu dalil gugatan Penggugat harus ditolak oleh majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin ke-16, poin ke-17 dan poin ke-18 adalah dalil yang keliru dan tidak benar dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa selama jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat II dihadapan Turut Tergugat IV terhadap tanah objek sengketa yang berada dalam sebagian tanah milik Tergugat I. maka perbuatan jual beli yang dilakukan oleh Pengugat dan Tergugat II adalah tidak sah dan tidak memiliki dasar hukum, karena kepemilikan Tergugat I atas tanah yang sebagian menjadi objek sengketa berdasarkan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh bapak J. Marlisa sebagai Kepala Desa Hatu Nomor: 166/PDH/XI/1990 tertanggal 20 November 1990 dan telah disahkan oleh S. TUHAREA,BA selaku Camat Leihitu tanggal 26 Maret 1990.

b. Bahwa jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat II yang diketahui oleh Turut Tergugat IV ternyata masuk dalam sebagian tanah milik Tergugat I, maka proses pembuatan sertifikat hak milik atas nama Penggugat yang dilakukan oleh turut Tergugat III adalah cacat hukum dan tidak sah karena Sertifikat Hak Milik Nomor : 1418 atas nama Penggugat berada dalam tanah milik Tergugat I. Untuk itu dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.



8. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin ke- 19, poin ke 20 dan poin ke- 21 adalah dalil yang tidak benar dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I memperoleh tanah tersebut melalui pemberian yang dilakukan oleh Pemerintah Negeri Hatu melalui rapat atau pertemuan saniri besar yang dalam hasil keputusan rapat tersebut memberikan tanah kepada Tergugat I dan sejak awal dari Pemerintah Negeri Hatu memberikan tanah kepada Tergugat I. Tergugat I tidak pernah memberikan kepada siapapun termasuk Penggugat berkaitan dengan tanah pemberian dari pemerintah Negeri Hatu tersebut, Tergugat I bersama dengan 3 orang warga yang saat itu mendapatkan tanah dari Pemerintah Negeri Hatu dan selanjutnya Pemerintah Negeri Hatu yang mengeluarkan surat keterangan kepada Tergugat I, hal ini sesuai dengan surat keterangan yang di buat oleh Bapak J. Marlisa sebagai Kepala Desa Hatu Nomor: 166/PDH/XI/1990 tertanggal 20 November 1990 dan telah disahkan oleh S. TUHAREA.BA selaku Camat Leihitu tanggal 26 Maret 1991 sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor: 1418 atas nama Penggugat yang berada dalam tanah milik Tergugat I adalah cacat hukum. Untuk itu dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak oleh majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

2. Bahwa tanpa sepengetahuan Tergugat I sebagai pemilik tanah yang sah, Penggugat telah melakukan kegiatan dengan cara membongkar dan mengangkat material dari tanah milik Tergugat I. Kemudian Tergugat I yang mengetahui kegiatan yang dilakukan oleh Penggugat diatas tanah objek sengketa milik Tergugat I, maka Tergugat I melakukan Pencegahan terhadap kegiatan yang dilakukan oleh Penggugat tersebut. Untuk itu semua kegiatan yang dilakukan oleh Penggugat diberhentikan sampai dengan sekarang, dan masyarakat Negeri Hatu mengetahui kalau tanah yang Penggugat melakukan kegiatan adalah tanah milik Tergugat I. Sehingga perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat atas tanah milik Tergugat I adalah Perbuatan melawan hak dan melawan hukum, maka dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak oleh majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini

9. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin ke- 22 dan poin 23 adalah dalil yang tidak benar, oleh karena selama ini yang menguasai tanah objek sengketa adalah Tergugat I, Tergugat I menguasai tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Bapak J. Marlisa sebagai Kepala Desa Hatu Nomor:166/PDH/XI/1990 tertanggal 20November 1990 dan telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disahkan oleh S. TUHAREA.BA selaku Camat Leihitu tanggal 26 Maret 1991, sedangkan sertifikat hak milik Nomor: 1418 yang menjadi milik Penggugat tidak tahu lokasinya dimana. Untuk itu dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak oleh majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan diatas, maka Tergugat I mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan untuk menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).
2. Menerima jawaban Tergugat I untuk seluruhnya.
3. Menyatakan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Bapak J. Marlisa sebagai Kepala Desa Hatu Nomor: 166/PDH/XI/1990 tertanggal 20 November 1990 dan telah disahkan oleh S. TUHAREA.BA selaku Camat Leihitu tanggal 26 Maret 1991 adalah sah.
4. Menyatakan tanah objek sengketa yang berada dalam dusun Aung Besar terletak di dalam petuanan Negeri Hatu Kecamatan leihitu Barat kabupaten Maluku tengah dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik La Hasan yang sekarang sudah dijual.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Frans Talahatu
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Kali
 - Sebelah Timur berbatasan dengan sebagian tanah milik Tergugat I

Halaman 15 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Amb



Adalah milik dari Tergugat I.

5. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo et Bono**).

Jawaban Tergugat II ;

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa tergugat II sangat sependapat dengan seluruh isi gugatan Penggugat karena menurut Tergugat II apa yang telah dijelaskan oleh Penggugat itu adalah hal yang benar dan kejadiannya kepemilikan dan jual beli benar-benar sudah sesuai dengan hukum yang berlaku dan tergugat II tidak akan menanggapi gugatan ini namun hanya mempertegas dalam jawaban ini.
2. Bahwa dalil gugatan nomor 1 dan nomor 2, tergugat II mempertegasnya yaitu bahwa benar menurut hukum kalau objek sengketa saat ini telah menjadi milik dari penggugat karena memang tergugat II yang telah menjual objek sengketa ini kepada Penggugat dan semuanya ini dilakukan di Notaris / PPAT sehingga sudah sah menurut hukum, lagi pula nama didalam sertifikat hak milik No.1418 / Desa Hatu telah berganti kepemilikannya atas nama penggugat.
3. Bahwa terhadap gugatan penggugat Nomor 5, nomor 6, nomor 7, dan nomor 8, tergugat II mempertegasnya sebagai berikut:

Bahwa memang benar menurut hukum objek sengketa ini tergugat II membeli dari turut tergugat II berdasarkan perbuatan jual beli bahwa tangan, sebab menurut turut tergugat II dialah pemilik dari objek sengketa dan dia mewarisi dari orang tuanya, lagi pula selama tergugat II menguasai dan mengambil hasil dari objek sengketa, tergugat II tidak pernah dapat gangguan dari siapa pun termasuk tergugat I maupun pemerintah Negeri Hatu, oleh gugatan Penggugat ini harusnya diterima dan dikabulkan.

4. Bahwa memang benar menurut hukum gugatan penggugat nomor 10, dan nomor 11 sebab ketika awalnya tergugat II membeli objek sengketa dari turut tergugat II, hal jual beli ini telah tergugat II melaporkan kepada Pemerintah Negeri Hatu dan pada jaman pemerintahan Negeri hatu yang sekarang, Tergugat II telah meminta dan mengajukan permohonan pelepasan hak dan oleh raja Negeri Hatu (turut tergugat I) telah mengeluarkan pelepasan hak kepada Tergugat II dan menurut tergugat II hal tersebut sudah sesuai dengan

Halaman 16 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prosudur hukum, sehingga gugatan ini haruslah dikabulkan.

5. Bahwa memang benar menurut hukum gugatan penggugat nomor 12, nomor 13, dan Nomor 14 dan nomor 15 sebab ketika tergugat II mendengar adanya program prona sertifikat tergugat II juga mengikutinya dengan melengkapi seluruh surat-surat dan dari proses yang diikuti inilah telah lahir sertifikat hak milik No. 1418 atas nama tergugat II dan yang tergugat II tahu bahwa ketika tergugat II awalnya membeli objek sengketa dari turut tergugat II sampai lahirnya sertifikat hak milik atas nama tergugat II tidak pernah ada keberatan dari siapapun sampai Tahun 2014 tergugat II menjualnya kepada Penggugat, dengan demikian maka gugatan ini haruslah dikabulkan.
6. Bahwa memang benar menurut hukum gugatan penggugat nomor 16, nomor 17, dan Nomor 18, dikatakan demikian karena setelah terbit sertifikat hak milik atas nama tergugat II maka tergugat II telah menjual objek sengketa kepada Penggugat dan jual beli itu dilakukan di Notaris / PPAT dan setelah selesai jual beli tersebut, maka tergugat dan penggugat juga telah memproses balik nama dalam sertifikat hak milik 1418 / Desa Hatu di Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah dan menurut tergugat II apa yang dilakukan oleh tergugat II dan Penggugat sudah sah menurut hukum sebab itu gugatan penggugat harusnya dikabulkan.
7. Bahwa bila ada gugatan penggugat yang belum ditanggapi, tergugat II mengakuinya

Berdasar hal-hal yang telah diuraikan diatas maka tergugat II mohon kiranya Majelis Hakim dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Mengabulkan jawaban tergugat II untuk seluruhnya.
3. Menyatakan tergugat I tidak mempunyai hak terhadap objek sengketa.

Jawaban Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut tergugat I menerima seluruh dalil-dalil gugatan penggugat (Maria Ulfa) dan turut tergugat I kembali akan mempertegas beberapa dalil-dalil saja yang menyangkut dengan kepentingan hukum turut tergugat I dalam jawaban ini.
2. Bahwa memang benar dalil gugatan penggugat angka 1, angka 2, angka 3, dan angka 4 dikatakan demikian karena ketika kerusakan melanda Kota Ambon dan sekitarnya termasuk di Negeri Hatu, Maka tanah-tanah yang pernah

Halaman 17 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikelola oleh orang-orang buton kemudian telah dijual kepada orang-orang lain dan hal itu terjadi dari jaman pemerintahan terdahulu sebelum pemerintahan Negeri Hatu yang sekarang.

3. Bahwa memang benar gugatan angka 5 dan angka 6, bahwa turut tergugat II telah menjual objek sengketa kepada tergugat II dan hal jual beli ini telah mereka laporkan kepada kami selaku pemerintah Negeri Hatu dan kami tahu memang selama belum terjadi jual beli, objek sengketa ini dikuasai dan dikelola oleh orang tua turut tergugat II, perlu kami tegaskan lagi jual beli itu sendiri terjadi sebelum pemerintahan Negeri Hatu dibahwa pemerintahan kami

4. Bahwa memang benar gugatan penggugat angka 10, angka 11, angka 12 dan dapat ditanggapi sebagai berikut:

Bahwa pada jaman pemerintahan kami selaku kepala pemerintahan Negeri Hatu, karena tergugat II telah menunjukkan perbuatan jual belinya dengan turut tergugat II atas objek sengketa, dan kami selaku kepala Pemerintahan Negeri Hatu dalam kapasitas kami maka kami telah memberikan pelepasan hak kepada tergugat II, dan terkait dengan adanya program prona dari pemerintah, maka kami juga telah mengusulkan penerbitan sertifikat hak milik kepada Pemerintah untuk pembuatan sertifikat atas nama tergugat II.

5. Bahwa terhadap gugatan-gugatan pengggugat pada angka-angka yang lain turut tergugat I tidak menjawabnya namun hanya memberikan ketegasan saja bahwa memang benar diobjek sengketa tersebut telah ada sertifikat atas nama tergugat II yang telah dijual lagi kepada Penggugat dan tergugat I sama sekali bukan pemilik objek sengketa karena yang saya tahu selaku kepala Pemerinta Negeri Hatu objek sengketa itu bukan milik tergugat I sebab objek sengketa sebelum dijual seperti yang dijelaskan dalam gugatan penggugat, objek sengketa tersebut dikuasai oleh orang tua dari turut tergugat II.

6. Bahwa perlu juga turut tergugat I jelaskan terkait dengan adanya sertifikat hak milik atas nama Penggugat, bahwa dalam PP no. 24 Tahun 1987 tentang Pendaftaran tanah pasal 32 yang intinya menjelaskan bahwa sertifikat yang telah diterbitkan 5 Tahun maka sudah tidak bisa dibatalkan.

7. Bahwa bila ada gugatan penggugat yang belum ditanggapi itu bukan berarti turut tergugat I menolaknya akan tetapi menerimanya.

Berdasarkan hal-hal yang telah dijelaskan, maka turut tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk dapat berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 18 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/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

- Menyatakan penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa.
- Menyatakan Tergugat I tidak berhak atas objek sengketa.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 5 Maret 2019 dan atas Replik dari Penggugat tersebut Tergugat I, dan Turut Tergugat I, Turut mengajukan Duplik tanggal 12 Maret 2019;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat I mengajukan Kesimpulan tanggal 23 Juli 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat dari Tergugat I tertanggal 21 Mei 2019 perihal pencabutan Kuasa dari Tergugat I dan dipersidangan Tergugat I juga telah menyatakan atau menegaskan bahwa mencabut Kuasanya dalam perkara Nomor : 206/Pdt.G/2018/PN Amb;

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:

1. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa, sesuai sertifikat hak milik No.1418 Desa Hatu, seluas 9.000 M² (sembilan ribu meter persegi) yang terletak di atas petuanan Negeri Hatu, Kecamatan Leihitu Barat, Kabupaten Maluku Tengah, dengan batas-batas alamnya antara lain “

Sebelah Barat berbatas dengan Kali Hatu / Batas Alam.

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Negara.

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Negara.

Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Negara

2. Menyatakan jual beli bawah tangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II dengan Tergugat II atas objek sengketa dengan menggunakan kwitansi tertanggal 23 Agustus 2003 sebagai bukti telah terjadi jual beli adalah sah dan mempunyai daya berlaku menurut hukum.

3. Menyatakan Perbuatan hukum Turut Tergugat I untuk menerbitkan surat pelepasan hak atas objek sengketa kepada Tergugat II dengan Nomor. 141.105 / 133 / 2007 mempunyai daya berlaku menurut hukum.

Halaman 19 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan objek sengketa yang telah bersertifikat Hak Milik **No.1418 Desa Hatu yang diterbitkan turut tergugat III** atas nama Penggugat adalah sah menurut hukum dan mempunyai daya berlaku menurut hukum ;
5. Menyatakan jual beli terhadap objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II dengan Penggugat dihadapan Turut Tergugat IV dengan akte jual beli No.303 / 2014, adalah sah dan mempunyai daya berlaku menurut hukum.
6. Menyatakan objek sengketa telah beralih kepemilikan kepada Penggugat sesuai prosudur hukum yang berlaku adalah sah menurut hukum, dan sertifikat hak milik No.1418 Desa Hatu yang saat ini telah tercatat atas nama Penggugat, haruslah dinyatakan mempunyai daya berlaku menurut hukum.
7. Menyatakan Tergugat I tidak berhak atas objek sengketa sehingga perbuatan Tergugat I untuk melarang penggugat untuk menguasai objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu jawaban Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat I, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat I, adalah bukan mengenai kewenangan mengadili, berdasarkan Pasal 162 Rbg dan 114 RV yang menyatakan *Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh Tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak akan dikemukakan dan ditimbang masing-masing, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara*, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut dalam putusan akhir ini (*vide* : Putusan MA No 935 K/Sip/1985, Yurisprudensi MA RI 1992, halaman 41) ;

Menimbang, bahwa Tergugat. I melalui jawabanya, telah mengajukan tangkisan/ eksepsi dengan alasan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Gugatan Kabur (Obscure Libelli) dihubungkan dengan obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor:1418 yang terletak didalam Petuanan Negeri Hatu batas-batasnya tidak sesuai dengan batas-batas objek
- Halaman 20 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Amb*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa secaranyata pada Negeri Hatu, terhadap Eksepsi Tergugat I Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat I tersebut telah masuk dalam pokok perkara yang harus di buktikan lebih lanjut oleh karenanya Eksepsi tentang Gugatan Kabur (Obscurer Libelli) haruslah dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Pada Tergugat II dan Turut Tergugat I setelah Majelis Hakim cermati sudah masuk dalam pokok perkara yang akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah: mengenai Objek sengketa yang menurut dalil Penggugat Telah di beli Penggugat dari Tergugat II dan telah beralih kepemilikan kepada Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1418 sedangkan Menurut Tergugat I objek sengketa adalah Milik Tergugat I berdasarkan Surat Keterangan yang di keluarkan oleh Kepala Desa Negeri Hatu;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas yang menjadi pokok permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I ,Turut Tergugat II, Turut Tergugat III , dan Turut Tergugat IV, yang harus di buktikan atau di pertimbangkan adalah:

1. Apakah benar Proses jual beli antara Penggugat dan Tergugat II adalah sah Menurut Hukum sehingga Penggugat berhak atas objek sengketa?
2. Apakah Pelepasan Hak yang dilakukan oleh Pemerintah Negeri Hatu terhadap objek sengketa adalah sah Menurut Hukum adat Negeri Hatu?
3. Apakah Tergugat I berhak terhadap objek sengketa berdasarkan Surat Keterangan dari Raja Negeri Hatu?

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

- Bahwa objek sengketa Terletak Di Negeri Hatu;
- Bahwa objek sengketa dalam penguasaan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada Hari Jumat tanggal 17 Mei 2019 dengan

Halaman 21 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/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

hasil pemeriksaan sebagai berikut: Luas Objek sengketa 9000 M², diatas Objek Sengketa ada bangunan milik Penggugat pembuatan aspal dibangun tahun 2016;

Versi Penggugat :

- Barat berbatas dengan Kali Sakula;
- Utara berbatas dengan Tanah Negara Bukit;
- Selatan berbatas dengan Frans Talahatu;
- Timur Berbatas dengan Tanah Negeri Hatu/Tanah Negara;

Versi Tergugat I :

- Barat berbatas dengan Kali Sakula;
- Utara berbatas dengan dulu tanah milik La Hasan sekarang sudah dijual kepada orang Cina;
- Timur berbatas dengan milik Tergugat I bukan Tanah Negara;
- Selatan berbatas dengan Jalan masuk Objek Sengketa, Frans Talahatu;

Objek Sengketa masuk Petuanan Negeri Hatu Dusun Aung Besar Kecamatan Leihitu Barat Kabupaten Maluku Tengah ;

Versi Tergugat II

- Barat berbatas dengan Kali Sakula
- Utara berbatas dengan Tanah Negara Bukit;
- Timur berbatas dengan Tanah Negara;
- Selatan berbatas dengan Jalan masuk Objek Sengketa, Frans Talahatu

Versi Kuasa Turut Tergugat I

- Barat berbatas dengan Kali Sakula;
- Utara berbatas dengan Tanah Negara Bukit;
- Selatan berbatas dengan Frans Talahatu;
- Timur Berbatas dengan Tanah Negeri Hatu/Tanah Negara

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan dalam perkara aquo sebagaimana disebutkan diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa : P-1 sampai dengan P-2 dimana Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan selain bukti surat tersebut Penggugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah yaitu. Saksi **FREDRIK NEN KEULA** dan Saksi **MARTHEN MARIEJ**;

Halaman 22 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/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 dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat **P-1** tentang Akta Jual Beli No: 303/2014, **P-2** tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 1418 Desa Hatu, serta Saksi **FREDRIK NEN KEULA** yang pada pokoknya menerangkan: masalah antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah yang dulunya adalah tanah kebun sekarang sudah ada bangunan diatas objek sengketa, bangunan milik Penggugat, saksi terakhir lihat objek sengketa beberapa minggu yang lalu karena saksi mempunyai kebun di sekitar objek sengketa, saksi hanya mengetahui batas tanah objek sengketa sebelah Barat yang berbatasan dengan Kali Hatu, saksi mengetahui tentang objek sengketa karena pada Bulan Agustus 2003 saksi ke Air Manis di Laha bertemu Harmin (Turut Tergugat II) dan Turut Tergugat II mengatakan mau jual kebun coklat dan kebun cengkeh saksi kemudian antar Harmin kerumahnya Tergugat II, Harmin dan suaminya Ibu Paulina (Tergugat II) bertemu didalam rumah sedangkan saksi tunggu di luar, setelah Harmin keluar dari rumahnya Ibu Paulina saksi langsung antar Harmin pulang, Harmin tidak cerita apa-apa, Kebun cengkeh luasnya sekitar 900 M², Setelah tahun 2003 dan seterusnya saksi masih lewat di objek sengketa saksi lihat suaminya Ibu Paulina panen cengkeh di kebun cengkeh dan tidak pernah ada orang yang melarang, Kebun cengkeh tidak ada lagi karena sudah digusur dan Saksi **MARTHEN MARIEJ** pada pokoknya menerangkan sebagai berikut: saksi sampai kenal dengan Penggugat karena saksi berteman dengan suaminya Penggugat yang adalah seorang dokter, saksi tahu suami Penggugat cari tanah karena Suami Penggugat bilang mau cari tanah di daerah Hatu kebetulan suaminya Ibu Paulina (Tergugat II) menawarkan tanah kepada saksi dan saksi merespon lalu saksi sampaikan kepada suaminya Penggugat dan saksi mempertemukan mereka dan sempat turun ke lokasi masuk hutan bersama suaminya Ibu Paulina dan Suami Penggugat, Tahun 2014 saksi ke Objek sengketa dan ada kebun cengkeh dan pohon pisang diatas objek sengketa, saksi pernah lihat fotocopi sertifikat objek sengketa luasnya 9000 M², batas-batas tanah sengketa yang saksi tahu Barat berbatas dengan kali Hatu, Timur berbatas dengan Tanah Negara, saksi tahu terjadi jual beli antara Penggugat dan Ibu Paulina setelah di Polsek, saksi di telepon oleh Bapak Raja Negeri Hatu dan saksi bertemu di Polsek kemudian Bapak Raja kasi keluar Kard dari Maluku Tengah/petah blok dan berdasarkan penjelasan Bapa Raja tanah Tergugat I berada dibelakang yang dijelaskan oleh Bapak Raja Negeri Hatu dan dicocokkan dengan sertifikat atas nama Ibu Paulina (Tergugat II), tapi sudah dicoret di ganti nama Maria Ulfa, saksi sering main ke Hatu kalau ada yang tawar tanah, Bahwa Antara Tergugat I dan Tergugat II saksi lihat peta blok di kasih tunjuk oleh Pertanahan dan Sesuai dengan gambar tanah milik Tergugat I berada dibelakang

Halaman 23 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/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

bukan disitu sesuai dengan nomor peta blok beda, bahwa saksi mewakili Penggugat saat itu karena Ibu Maria Ulfa sedang berangkat dan objek sengketa saksi tahu persis lokasinya, Tahun 2016 sudah mulai ada aktifitas mesin pembuat aspal milik Penggugat (Maria Ulfa), Sertifikat yang sesuai dengan Kard milik Ibu Paulina sedang tanah Tergugat I dibelakang agak keatas, diatas objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat yang di berti tanda T.I-1 sampai denagan T.I-5, dimana Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokan sesuai dengan aslinya serta mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi DANIEL PICAULIMA, saksi JOSTON E. LAWERY dan saksi MARETZ HEHALATU yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I yaitu alat bukti surat **T.I-1** tentang Surat Keterangan No.166/PDH/XI/1990 atas nama Jaan Nampasnea, **T.I- 2** tentang Surat Keterangan No.165/PDH/XI/1990 tanggal 20 November 1990 atas nama Frans Talahatu, **T.I-3.** tentang Surat Keterangan No. 167/PHD/XI/1990 tanggal 20 November 1990 atas nama La Hasan, **T.I-4** tentang Surat Keterangan No. 164/PHD/XI/1990 tanggal 20 November 1990 atas nama Daniel Picaulima, **T.I-5** tentang Surat Keterangan No. 163/PHD/XI/1990 tanggal 20 November 1990 atas nama Jonias Talahatu, serta Saksi **DANIEL PICAULIMA** yang pada pokoknya menerangkan: Tanah saksi sebelah Selatan dari objek sengketa, batas objek sengketa adalah Sebelah Selatan berbatas dengan Frans Talahatu sebagian sudah dijual kepada orang Cina bukan tanah Negara ada pemiliknya, Sebelah Timur berbatas dengan Jan Nampasnea bukan tanah Negara, sebelah Utara berbatas dengan kali masih dikuasai oleh La Hasan, sebelah Barat berbatas berbatas dengan kali Air Sakula jarak Kali Hatu dengan objek sengketa 5 sampai 6 Km, saksi terakhir ke objek sengketa satu tahun yang lalu, kalau ke objek sengketa dapat kebun saksi duluan objek sengketa sekitar 100 meter dari kebun saksi Kondisi lahan objek sengketa Miring saksi mempunyai lahan disitu sejak tahun 1991, saksi tidak pernah melihat tanaman cengkeh dan pala diatas objek sengketa yang ada pohon – pohon tanaman hutan, yang saksi tahu tanah itu milik Jan Nampasnea tidak pernah ada orang yang datang bilang tanah itu milik orang lain, setahu saksi tidak ada tanaman umur panjang diatas objek sengketa, La Hasan menguasai tanah disitu dari tahun 1992, La Hasan dulu tinggal di Hatu waktu kerusuhan La Hasan keluar dari Negeri Hatu sampai sekarang tidak kembali lagi, saksi tidak kenal Harmin dan orang tuanya karena mereka bukan orang Hatu, Tanah objek sengketa milik orang Hatu saudara Jan Nampasnea (Tergugat I) berdasarkan Surat yang dibuat Pemerintah Negeri Hatu (Bapak Raja), di atas objek sengketa ada bangunan mesin masak aspal milik Maria Ulfa (Penggugat),

Halaman 24 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/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

Saksi **JOSTON E. LAWERY** pada pokoknya menerangkan sebagai berikut: masalah antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Air Sakula Desa Hatu Kecamatan Leihitu Barat Kabupaten Maluku Tengah, saksi beraktifitas di objek sengketa dari tahun 1998 sampai tahun 2005 saksi tebang kayu untuk dijual, saksi tahu batas-batas objek sengketa - Sebelah Barat berbatas dengan kali Wai Sakula, Sebelah Timur berbatas dengan Frans Talahatu, Sebelah Utara berbatas dengan La Hasan, Sebelah Selatan berbatas dengan La Hasan, saksi bekerja sebagai pemilik senso dan saksi membayar orang untuk bekerja senso kayu, Sertifikat 1418 yang saksi tahu tidak ada pemiliknya hanya berbatasan dengan pemilik-pemilik yang menguasai tanah disitu, saksi pernah jadi saksi dalam perkara yang pertama, sertifikat 1418 dijadikan sebagai bukti, Kali Hatu dengan objek sengketa jauh sekitar 5 sampai 6 km di Negeri Hatu tidak yang namanya kali Hatu, selama saksi beraktifitas disitu tidak ada tanaman umur jangka panjang yang ada tanaman hutan saksi punya lahan berdekatan dengan objek sengketa saksi beli, saksi mengolah kayu untuk dijual saksi olah kayu dilokasi milik Pak Jan Nampasnea, saksi tahu ada pelepasan hak kepada Jan Nampasnea, selaku masyarakat biasanya setiap 1 (satu) tahun sekali ada rapat Saniri Besar tempat menyampaikan hal-hal yang menyangkut pendapatan Negeri dan pelepasan hak yang diberikan kepada yang bersangkutan dalam rapat Saniri Besar, diatas objek sengketa ada mesin pecah batu sekitar 2 (dua) tahun yang lalu, La Hasan orang Buton dulu bikin kebun cengkeh tidak terlalu banyak, Tergugat II bukan oran Hatu setelah kerusakan Tergugat tinggal di Hatu karena suaminya orang Hatu, Saksi **MERETZ HEHALATU** pada pokoknya menerangkan sebagai berikut Yang pertama tahun 2017 saya pernah hadir dipersidangan sebagai saksi antara Jan Nampasnea (Tergugat I) melawan Paulina M.Meliezer (Tergugat II),saksi tidak tahu isi putusannya tapi ada informasi Wempy Nampasnea yang menang putusan N.O., saksi tahu batas-batas objek sengketa Sebelah Barat berbatas dengan Kali Sakula, Sebelah Selatan berbatas dengan Frans TalahatuSebelah Timur masih gunung milik Wempy, Sebelah Utara berbatas dengan La Hasan, saksi tahu diatas objek sengketa dulunya yang ada tanaman hutan dan tebing sekali sekarang sudah digusur, Proses kemilikan yang diberikan kepada orang lain melalui rapat Saniri Besar sudah 12 tahun tidak pernah rapat sehingga tidak ada pelepasan hak selama ini, Saksi terakhir ke objek sengketa 3 (tiga) minggu yang lalu, diatas objek sengketa tidak ada tanaman Pala dan cengkeh, yang ada diatas objek sengketa bangunan pembuatan aspal milik Penggugat, Perkara pertama antara Paulina M Meliezer sebagai Penggugat melawan Wempy J. Nampasnea sebagai Tergugat, pada sidang yang pertama Majelis meminta supaya Penggugat membuat pengembalian batas di ruang sidang

Halaman 25 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/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

yang diminta suratnya, La Hasan tinggal sementara disitu dia kelola sebelah Utara tanam cengkeh, saksi tahu objek sengketa milik Tergugat I (Wempy Nampasnea) karena pernah melihat surat pelepasan hak bersamaan dengan La Hasan dan Frans Talahatu, yang berhak tanda tangan pelepasan hak siapa Pemerintah Negeri dan Saniri Negeri;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II untuk membuktikan dalil-dalil bantahanya telah mengajukan bukti surat yang di berti tanda T.II-1 tentang Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 9 Maret 2007 yang ditanda tangani oleh Kepala Pemerintahan Negeri Hatu yaitu MARCUS HEHALUTU dan mengetahui Badan Saniri Negeri yang ditandatangani oleh JANTJE J. MANUPUTTY dan JOSIAS TIPAWAEL, dimana Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil-dalil bantahanya telah mengajukan bukti surat yang di berti tanda TT.I-1 tentang Peta blok Kabupaten Maluku tengah, TT.I-2 tentang Gambar Situasi dimana Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan tidak dicocokkan dengan aslinya dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Pokok permasalahan Pertama apakah proses jual beli yang dilakuka oleh Penggugat dan Tergugat II sudah sesuai dengan prosedur Hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti, **P-1** tentang Akta Jual Beli No: 303/2014, yang membuktikan bahwa antara Penggugat MARIA ULFA dan Tergugat II PAULINA MARIA MELIEZER telah terjadi jual beli di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) RISA NURLAWATI SOULISA,SH.Sp dimana Tergugat II PAULINA MARIA MELIEZER sebagai penjual dan Penggugat MARIA ULFA sebagai pembeli terhadap sebidang tanah yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : M.1418/ Desa Hatu dengan Harga Rp. 59.000.000,- (lima puluh sembilan juta rupiah);

Menimbang, bahwa sejak berlakunya UUPA, peralihan hak atas tanah dapat dilakukan melalui Jual beli, penukaran, penghibaan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksud untuk memindahkan hak milik ;

Menimbang, bahwa untuk pembuktian hak atas tanah dialihkan, maka harus dibuktikan dengan suatu Akta yang di buat dihadapan PPAT yaitu Akta jual beli yang kemudian akan dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 95 ayat 1 huruf a Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Akta

Halaman 26 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual beli yang di buat dihadapan PPAT tersebut bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan khusus untuk jual beli tanah, sesuai UUPA No.5 tahun 1960 yang diatur lebih lanjut dengan PP No.10 tahun 1961, dibuktikan dengan suatu Akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), dan hak milik itu sudah berpindah pada saat dibuat Akta dimuka PPAT;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1418 yang awalnya atas nama PAULINA MELIEZER (Tergugat II) telah beralih kepemilikannya kepada Ny.MARIA ULFA (Penggugat) didasarkan pada Akta Jual beli No.303/2014 sebagaimana bukti P-1, sehingga berdasarkan bukti P-1 dan P-2 tersebut Majelis Hakim berpendapat proses jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat II adalah sah menurut Hukum, dengan demikian pokok permasalahan pertama telah terjawab;

Menimbang, bahwa terhadap alas hak berupa Sertifikat Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut bahwa berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997) menyatakan:

1. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua Apakah Pelepasan Hak yang dilakukan oleh Pemerintah Negeri Hatu terhadap objek sengketa adalah sah Menurut Hukum adat Negeri Hatu;

Menimbang, bahwa mengenai objek sengketa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat berada di desa Hatu yang mana awalnya objek sengketa

Halaman 27 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/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

sebelum di jual oleh Tergugat II kepada Penggugat di beli Tergugat II dari HARMIN Turut Tergugat II dan Objek sengketa merupakan tanah Negeri Hatu sehingga harus ada Pelepasan Hak dari Pemerintah Negeri Hatu dan berdasarkan bukti T.II-1 mengenai Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 9 Maret 2007 yang ditanda tangani oleh Kepala Pemerintahan Negeri Hatu yaitu MARCUS HEHALUTU dan mengetahui Badan Saniri Negeri yang ditandatangani oleh JANTJE J. MANUPUTTY dan JOSIAS TIPAWAEL sehingga Surat Pelepasan Hak Atas Tanah adalah Sah menurut Hukum Adat Negeri Hatu, sebagaimana keterangan saksi dari Tergugat I yaitu Saksi **MERETZ HEHALATU** ,yang menerangkan bahwa yang berhak tanda tangan Surat Pelepasan Hak adalah Kepala Pemerintah Negeri dan Saniri Negeri, dimana Surat Pelepasan Hak Atas Tanah menyatakan dengan ini memberikan Pelepasan hak atas Tanah adat kepada PAULINA M. MELIEZETR, dengan batasa-batas tanah: Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negera, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Negera, Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negera, Sebelah Barat berbatasan dengan Kali Hatu/Batas Alam , yang mana batas-batas tanah tersebut sesuai dengan batas-batas Tanah yang didalilkan oleh Penggugat dalam perkara aquo, dengan demikian maka pokok permasalahan kedua telah terjawab bahwa Pelepasan Hak yang dilakukan oleh Pemerintah Negeri Hatu terhadap objek sengketa adalah sah Menurut Hukum adat Negeri Hatu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan inti Pokok permasalahan ketiga Apakah Tergugat I berhak terhadap objek sengketa;

Menimbang, bawa berdasarkan dalil bantahan Tergugat I objek sengketa adalah milik Tergugat I- 1 berdasarkan bukti T.I-1 berupa Surat Keterangan dari Raja Negeri Hatu yang menerangkan bahwa JAAN NAMPASNEA mempunyai tanah perusahaan yang terletak dalam tanah/dusun bernama AUNG BESAR pada Petuanan Desa Hatu seluas 100 X 200 meter dengan ukuran : Utara – Selatan 100 Meter dan Timur- Barat 200 Meter, dengan mempunyai batas-batas adalah: Utara berbatasan dengan tanah milik La Hasan, Selatan berbatasan dengan tanah Negara, Barat berbatasan dengan Kali Negara;

Halaman 28 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/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 selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil dalil bantahan Tergugat I. Mengenai kepemilikan Tergugat I terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap letak dan batas objek sengketa menurut bantahan dari Tergugat I adalah tidak benar sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat terdapat Perbedaan mengenai batas objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat I, dibagian batas sebelah Utara menurut Penggugat berbatas dengan Tanah Negara Bukit, sedangkan menurut Tergugat I sebelah Utara tanah milik La Hasan sekarang sudah dijual kepada orang Cina, dan sebelah Timur menurut Penggugat Berbatas dengan Tanah Negeri Hatu/Tanah Negara, sedangkan menurut Tergugat I sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Tergugat I namun objek yang dimaksud adalah sama dan terletak di Negeri Hatu;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan saksi Penggugat **MARTHEN MARIEJ** yang menerangkan saksi di telepon oleh Bapak Raja Negeri Hatu dan saksi bertemu di Polsek kemudian Bapak Raja kasi keluar Kard dari Maluku Tengah/petah blok dan berdasarkan penjelasan Bapa Raja tanah Tergugat I berada dibelakang yang mana saat itu dicocokkan dengan sertifikat atas nama Ibu Paulina (Tergugat II), tapi sudah dicoret di ganti nama Maria Ulfa , Antara Tergugat I dan Tergugat II saksi lihat peta blok di kasih tunjuk juga oleh Pertanahan dan Sesuai dengan gambar tanah milik Tergugat I berada dibelakang bukan di objek sengketa sebagaimana nomor peta blok, dan juga berdasarkan keterangan saksi **FREDRIK NEN KEULA**, yang menerangkan Setelah tahun 2003 dan seterusnya saksi masih lewat di objek sengketa saksi lihat suaminya Ibu Paulina panen cengkeh di kebun cengkeh dan tidak pernah ada orang yang melarang, bahwa saksi Fredrik Nen Keula yang mengantar HARMIN Turut Tergugat II ke Rumah Tergugat II untuk menjual tanah kebun cengkeh tahun 2003;

Menimbang, bahwa terhadap oboek sengketa yang menurut Tergugat I adalah milik Tergugat berdasarkan bukti TI-1 namun hanya sebatas surat ketarangan dari Raja Negeri Hatu sejak tahun 1990 dan berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan Tergugat yang pada pokonya semuanya menerangkan

Halaman 29 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/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

objek sengketa adalah milik Tergugat I-1 berdasarkan bukti T.I-1 dan juga ada pelepasan hak kepada Tergugat I sebagaimana keterangan saksi Tergugat I yaitu **MERETZ HEHALATU** namun senyatanya dari bukti – bukti yang diajukan oleh Tergugat I tidak ada bukti tentang Pelepasan hak terhadap objek sengketa dan dari keterangan saksi –saksi yang diajukan oleh Tergugat I tidak ada yang menerangkan aktifitas-aktifitas apa saja yang dilakukan Tergugat I diatas objek sengketa atau penguasaan fisik seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat I. terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil-dalil bantahan Tergugat I bahwa diatas objek sengketa dulunya hanya tanam hutan dan bukan kebun cengkeh hal tersebut terbantahkan dengan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi FREDRIK NEN KEULA dan saksi MARETHEN MARIEJ yang menerangkan di objek sengketa dulunya ada tanaman cengkeh terhadap keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut apabila dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I. yang pada pokoknya menerangkan bahwa disebelah Utara Objek sengketa yang adalah milik La Hasan orang Buton dulu bikin kebun cengkeh;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.I-2, T.I-3, T.I-4.T.I-5 oleh karena tidak ada relefansi dengan perkara aquo maka tidak akan dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat inti pokok permasalahan ke tiga telah terjawab bahwa Tergugat I. tidak berhak atas objek sengketa oleh karenanya Tergugat I tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil- dalil Tergugat II maupun Turut Tergugat I dalam jawabannya yang pada pokoknya sependapat dan membenarkan semua dalil-dalil gugatan Penggugat oleh karenanya Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi dalil-dalil Tergugat II maupun Turut Tergugat I karena telah di pertimbangkan dalam mempertimbangkan dalil-dalil Penggugat sebagai mana di pertimbangkan diatas;

Halaman 30 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/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 oleh karena semua pokok permasalahan poin pertama sampai dengan poin ketiga telah terjawab sehingga Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa Proses jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat II adalah sah menurut Hukum sehingga Penggugat adalah orang yang berhak atas objek sengketa oleh karenanya Petitem angka 2 patutlah dikabulkan dengan perbaikan menambahkan batas sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara sebagaimana dalil gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap petitum poin 3 oleh karena selama proses persidangan Penggugat tidak mengajukan bukti kwitansi pembelian antara Turut Tergugat II dan Tergugat II sehingga terhadap petitum poin tiga patutlah di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap Pelepasan hak yang dilakukan Turut Tergugat I kepada Tergugat II terhadap objek sengketa adalah sah menurut hukum adat Negeri hatu maka Petitem poin 4 patutlah dikabulkan dan terhadap objek sengketa yang telah bersertifikat Hak Milik No.1418 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III atas nama Penggugat adalah sah menurut hukum sehingga petitum poin 5 patutlah dikabulkan, dan oleh karena proses jual beli yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat II adalah sah menurut Hukum sehingga petitum poin 6 patutlah dikabulkan, bahwa setelah Penggugat melakukan jual beli dengan Tergugat II terhadap objek sengketa yang telah memiliki alas Hak berupa sertifikat No.1418 Desa Hatu sehingga telah beralih kepemilikan kepada Penggugat haruslah dinyatakan mempunyai daya berlaku menurut hukum, sehingga petitum poin 7 patutlah di kabulkan dan terhadap petitum poin 8 karena terhadap objek sengketa Tergugat I telah dinyatakan tidak berhak atas objek sengketa sehingga tindak Tergugat I yang melarang Penggugat menguasai objek sengketa adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum dengan demikian petitum poin 8 patutlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 9 yang dimintakan penggugat tentang putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/ secara serta merta (uit voorbar bij voorrad walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun verset Majelis Hakim berpendapat berdasarkan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serat Merta (Uitvoerbaar Bij Voorrd) maka Petitem Point 9 patutlah di tolak;

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

Menimbang, bahwa selama proses persidangan aquo Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tidak pernah hadir dipersidangan walau

Halaman 31 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pun telah dipanggil secara sah dan patut dan tidak pula menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya oleh karenanya Para Turut Tergugat II,III dan IV harus taat dan patuh terhadap isi putusan ini;

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

Memperhatikan Pasal dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;--

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Tergugat I.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas ojek sengketa, sesuai sertifikat hak milik No.1418 Desa Hatu, seluas 9.000 M² (sembilan ribu meter persegi) yang terletak di atas petuanan Negeri Hatu, Kecamatan Leihitu Barat, Kabupaten Maluku Tengah, dengan batas-batas alamnya antara lain "

Sebelah Barat berbatas dengan Kali Hatu / Batas Alam.

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Negara.

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Negara.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Negara.
3. Menyatakan Perbuatan hukum Turut Tergugat I untuk menerbitkan surat pelepasan hak atas objek sengketa kepada Tergugat II dengan Nomor. 141.105 / 133 / 2007 mempunyai daya berlaku menurut hukum.
4. Menyatakan objek sengketa yang telah bersertifikat Hak Milik **No.1418 Desa Hatu yang diterbitkan turut tergugat III** atas nama Penggugat adalah sah menurut hukum dan mempunyai daya berlaku menurut hukum ;
5. Menyatakan jual beli terhadap objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II dengan Penggugat dihadapan Turut Tergugat IV dengan akte jual beli No.303 / 2014, adalah sah dan mempunyai daya berlaku menurut hukum.
6. Menyatakan objek sengketa telah beralih kepemilikan kepada Penggugat sesuai prosudur hukum yang berlaku adalah sah menurut hukum, dan sertifikat hak milik No.1418 Desa Hatu yang saat ini telah tercatat atas nama Penggugat, haruslah dinyatakan mempunyai daya berlaku menurut hukum.

Halaman 32 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/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

- Menyatakan Tergugat I tidak berhak atas objek sengketa sehingga perbuatan Tergugat I untuk melarang penggugat untuk menguasai objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak.
- Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 6.731.000,- (enam juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon, pada hari **Selasa, tanggal 30 Juli 2019**, oleh kami, **JENNY TULAK, SH.,MH** sebagai Hakim Ketua, **HAMZAH KAILUL SH. dan AMAYE MARTHINA YAMBEYABDI ,SH** masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 206/Pdt.G/2018/PN Amb tanggal 09 Oktober 2018 putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa tanggal 6 Agustus 2019** oleh Hakim Ketua tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **HALIJAH,SH** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Ambon dan dihadiri Kuasa Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I tanpa dihadiri Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;

Hakim - Hakim Anggota,

ttd

HAMZAH KAILUL SH.,

ttd

AMAYE M YAMBEYABDI,SH,

Hakim Ketua,

ttd

JENNY TULAK, SH.,MH

Panitera Pengganti,

ttd

HALIJAH,SH.

Perincian Biaya :

Pendaftaran	Rp.	30.000,00
Pencatatan	Rp.	5.000,00
ATK	Rp.	50.000,00
Panggilan	Rp.	4.620.000,00
Materai	Rp.	6.000,00
Redaksi	Rp.	10.000,00
Leges	Rp.	10.000,00
Pemeriksaan Setempat	Rp.	2.000.000,00 +

Halaman 33 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah

Rp. 6.731.000,00 (enam juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah)

Halaman 34 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 206/Pdt.G/2018/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)

Halaman 34