



PUTUSAN

Nomor : 141 / Pdt. G / 2013 / PN - AB

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

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

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

-----Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 04 Oktober 2013, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan Register Perkara Nomor : 141 / Pdt. G / 2013 / PN - AB tanggal 09 Oktober 2013, telah mengajukan Gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa dari orang tua Penggugat dan Tergugat – I yang bernama Fransiscus dahulu bernama Tan Ki Tek (Ayah) (Almh) dan Fransisca dahulu bernama Nyo Kim Hwa (Ibu) (Almh) yang secara bersama – sama datang ke kota Ambon dan menempati sebidang tanah kosong sekitar tahun 2007 secara terus – menerus sampai sekarang ini.;-----
2. Bahwa Ayah Fransiscus dan Ibu Fransisca melahirkan 5 (lima) Orang Anak masing -----
masing :-----
 - 2.1. A HATTA dahulu bernama Tan Ay Hwa (Prmp. / Almh).;-----
 - 2.2. ERFINA TANER dahulu bernama Tan Ay Yu (Prmp. / Almh).;-----
 - 2.3. HENDRA SETIAWAN dahulu bernama Tan Mie Hien (Laki – Laki).;-----
 - 2.4. ANGELA dahulu bernama Tan Mie Tju (Prmp. / Almh).;-----
 - 2.5. BRIGITA dahulu bernama Tan Ae Tju (Prmp. / Menikah).;-----
3. Bahwa semasa hidupnya Fransiscus (Ayah) bekerja sebagai Tukang Perbaiki Sepeda dan hasil yang diperolehnya seluruhnya dikirimkan kepada Isterinya yang pertama di Jawa, dan bahwa sifat Ayah yang hanya sangat memanjakan anaknya yang bernama Tan Mie Hien itu,



menjadikan dia seorang anak yang binal, pemabok, penjudi dan pemain perempuan dan dari kecil sudah sangat terbiasa dengan berpikir dan merencanakan hal – hal yang jahat sekaligus melakukan hal – hal yang bertentangan dengan kebiasaan sebagai seorang anak dalam pertumbuhan dan perkembangan normal.;-----

Sedangkan Fransisca (Ibu) semasa hidupnya membuka Usaha Roti dan Warung Makan dan dengan dibantu oleh ke empat anak perempuannya, usaha ibu mempunyai penghasilan yang lebih dari cukup tidak saja untuk konsumsi keluarga tetapi juga sebahagiannya disimpan bertahun – tahun dengan maksud untuk membangun sebuah rumah tinggal yang layak bagi keluarga, diatas bidang tanah milik Penggugat.;-----

4. Bahwa tanah milik Penggugat seluas 150 Meter Persegi pada awalnya adalah sebidang tanah kosong bekas tanah negara (HGB Nomor : 44) yang dikuasai berdasarkan permohonan Penggugat kepada Negara, melaksanakan kewajiban – kewajiban kepada negara, membayar ganti rugi kepada negara.;--

Bahwa tanah bersertifikat Hak Milik Nomor : 556 / 85 tanggal 03 Juli 1985, GS Nomor : 18 / AH / 80 tanggal 06 Agustus 1980 terletak di Jalan Diponegoro (dahulu Jalan Pahlawan Refolusi) RT.001 / RW.04 Kelurahan Ahusen Kecamatan Sirimau Kota Ambon, diberikan kepada Penggugat berdasarkan Keputusan Gubernur KDH Tk. I Maluku dibawah Nomor : DA / 148 / 39 / HMB / KMA / 84 tanggal 18 Juli 1984 Terdaftar atas nama Tan Ay Yu dengan batas – batas (sekarang) :-----

- Bagian Depan berbatasan dengan Jalan Raya Diponegoro.;-----
- Bagian Belakang berbatasan dengan Keluarga Kailola.;-----
- Samping Kanan berbatasan dengan Toko Americana.;-----
- Samping Kiri berbatasan dengan Ex Gedung CV. 45.;-----

-----**(Bukti P.1).**;-----



1. Bahwa untuk pengamanan dan dengan maksud akan dipakai oleh ibu bagi kepentingan keluarga, Sertifikat Hak Milik Nomor : 556 / 85 disimpan oleh ibu Fransisca sampai pada akhir hidupnya, meninggal dunia di Surabaya pada tanggal 09 Februari 1987 dan dikebumikan di Ambon. Selanjutnya setelah ibu Fransisca meninggal dunia, Sertifikat Hak Milik --- Penggugat dipastikan beralih tempat / beralih tangan, dikuasai secara Melawan Hak oleh Hendra Setiawan dahulu bernama Tan Mie Hien sekarang Tergugat – I.;-----
2. Bahwa sebagaimana didalilkan dalam posita gugatan butir 3, bahwa kami semua keturunan dari Ayah (Fransiscus) dan Ibu (Fransisca) sejak kecil tinggal dan dibesarkan bersama – sama sampai saat ini dengan aman dan tentram tanpa gangguan dari pihak manapun juga kecuali dari pihak Tergugat – I yang secara diam – diam dengan niat dan akal jahat tahap demi tahap berusaha untuk menguasai tanah Penggugat beserta semua yang terdapat diatas tanah tersebut.;-----
3. Bahwa hal sebagaimana tersebut pada butir 5 dan butir 6 diatas, sekarang jelas terbukti lewat Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat – I secara berturut – turut, diuraikan sebagai berikut :-----

7.a. Tanggal 05 Nopember 1988 diterbitkannya 4 (empat) Buah Akta pada Notaris Tuasikal Abua, SH masing – masing :-----

- AKTA Nomor : 11 = Kuasa Untuk Menjual.;-----
- AKTA Nomor : 12 = Kuasa Untuk Menjamin.;-----
- AKTA Nomor : 13 = Kuasa Hibah.;-----
- AKTA Nomor : 17 = Keterangan Dan Perikatan.;-----

-----**(Bukti P.2).**-----

Bahwa peristiwa Perbuatan Hukum yang dikuasai oleh Tergugat – I baru diketahui dn dimengerti oleh Penggugat di tahun 2005 setelah diberi



penjelasan kepada Penggugat oleh Orang lain yang dapat disimpulkan sebagai berikut :-----

Bahwa adalah suatu peristiwa diluar logika hukum, bahwa orang yang sebenarnya pada waktu itu dapat digolongkan sebagai orang yang belum / tidak mengerti tentang urusan – urusan seperti itu, bahkan sampai disaat ini pun masih dianggap tidak memiliki pengetahuan tentang hal – hal seperti itu dikatakan “ telah memberikan keterangan “ untuk melahirkan 4 (empat) Akta Otentik secara sekaligus tepatnya pada hari Sabtu tanggal 05 Nopember 1988 antara jam 08.30 Wit sampai dengan kira – kira jam 10.00 Wit waktu setempat.;-----

Bahwa tentang keterangan dalam 4 (empat) Akta Otentik tersebut ada dugaan yang dapat dipersangkakan bahwa keterangan – keterangan yang disebut sebagai keterangan penghadap itu antara lain :-----

- I. Tergugat – I sebagai penghadap dengan mempergunakan berbagai tipu muslihat, mempengaruhi notaris / pegawai notaris untuk menerima keterangan – keterangan yang dipalsukan.;-----
- II. Tergugat – I sebagai penghadap bekerja sama dengan notaris / pegawai notaris dengan imbalan yang disepakati bersama.;-----
- III. Tergugat – III menghadirkan seorang yang diberi peran sebagai pemberi keterangan seolah – olah “ Benar ” pemberi keterangan adalah pemegang hak atas tanah bersertifikat Hak Milik Nomor : 556 / 85 seluas 150 Meter Persegi itu, berhasil memberi keterangan palsu termuat didalam Akta Otentik dengan dalil agar kejadian yang dinyatakan dalam Akta itu seolah – olah cocok dengan hal yang sebenarnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266 Ayat (1), (2) KUHPidana.;-----

Selanjutnya perlu dijelaskan pula :-----

Bahwa peristiwa yang sebenarnya terjadi pada waktu itu yaitu : “ pada hari, tanggal dan jam “ tersebut, datang ke rumah dengan terburu – buru orang yang bernama Hendra Setiawan (Sek. Tergugat – I) bersama Ayah



(Fransiscus) lalu dengan cara memaksa, meminta Saya Tan Ay Yu (Penggugat sekarang) bersama Suami untuk ke kantor notaris, katanya dipanggil oleh notaris. Kami suami - isteri sebenarnya pada waktu itu – tidak mau :-----

Tetapi karena dipaksa oleh Tergugat – I dan didukung oleh Ayah (Fransiskus) akhirnya kami sama – sama menuju kantor notaris. Bahwa sesampainya disana kami suami – isteri disuruh duduk oleh orang yang tidak kami kenal, apa itu notaris atau pegawainya, lalu menyuruh kami untuk mendengar apa yang akan dibacakannya. Bahwa ada 2 (dua) atau 3 (tiga) lembar kertas yang dibacanya secara cepat – cepat, terputus – putus, lari – lari atau diringkas – ringkas sehingga kami suami – isteri tidak mengerti apa yang dibacanya itu :-----

Lalu Saya Ny. Tan Ay Yu (sekarang Penggugat) berkata :-----
Bapa,.....katong seng mangarti apa yang Bapak baca itu. Bagaimana kalau kami diberi waktu satu hari untuk baca, baru katong tanda tangan.....Tetapi bapak itu dengan suara membentak berkata :Kami bukan melayani Ibu saja.....pekerjaan kami banyak.....Lalu dengan cara yang tidak sopan, menyodorkan kertas – kertas itu dimuka kami, memberi pena langsung ke tangan kami, lalu menyuruh kami membubuhi tanda tangan pada tempat – tempat yang telah disediakan, termasuk pada beberapa lembar kertas yang masih kosong juga kami disuruh membubuhi tanda tangan kami pada titik – titik yang sudah dibuat oleh bapak tersebut.;-----

Bahwa oleh karena itu selama bertahun – tahun Penggugat tidak tahu apa isi Akta yang ditanda tangani itu sampai pada suatu hari tepatnya di bulan September tahun 2005.;-----

Adapun penemuan copi – copi surat oleh saudara perempuan Penggugat yang bernama Tan Mie Tju (Sek. Almah) dan dengan bantuan untuk membaca dan memberikan pengertian oleh orang lain kepada kami, barulah kami mengerti dan tahu, bahwa saudara lelaki kami Hendra Setiawan sekarang Tergugat – I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menggunakan keterangan – keterangan bohong dan atau palsu dipastikan telah berhasil mempengaruhi notaris menurut kehendaknya, menerbitkan 4 (empat) Akta Otentik sekaligus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tersebut diatas : Bahwa oleh karena itu Penggugat berdasarkan petunjuk Pasal 1320, pasal 1321, Pasal 1814, Pasal 1872 KUHPerdata telah membuat dan menyampaikan secara patut Surat Pemberitahuan Pembatalan tertanggal 04 Oktber 2005 tentang Pembatalan Akta Nomor : 11, 12, 13 dan Akta Perikatan Nomor : 17 tanggal 05 Nopember 1988 yang diterbitkan oleh Notaris / PPAT – Tausikal Abua, SH tersebut.;

-----**(Bukti P.3).**-----

7.b. Tanggal 14 September 1994 Tergugat – I melakukan Pergantian Blangko Sertifikat dan Merobah Nomor Gambar Situasi dari Nomor : 18 / AH / 1980 menjadi Nomor : 1250 / 1994 tanpa Persetujuan Pemegang Hak.;

7.c. Menyatakan Pembebanan Hak Tanggungan – I dibawah Nomor : 211 pada PT. BCA Cabang Ambon yang dilakukan oleh Tergugat – I tertanggal 28 Mei 1997 sampai dengan tanggal 07 Mei 2003 (untuk jangka waktu 6 bulan) yang dilakukan oleh Tergugat – I dengan cara penipuan (menipu Penggugat dan Suami Penggugat) untuk menanda tangani blangko perjanjian kredit yang dibawa pulang ke rumah oleh Tergugat – I dipastikan telah bekerja sama dengan petugas bank BCA Cabang Ambon.;

Dengan alasan yang dibisikan kepada Penggugat dan Suami Penggugat, bahwa kredit yang diminta itu untuk membeli rumah di Surabaya bagi kepentingan semua anggota keluarga, akan tetapi ternyata rumah itu dibeli dan dikuasai oleh keluarga Tergugat - I sendiri sampai saat ini. Maka oleh karena itu Tergugat – I harus dihukum karena penipuan itu dengan mengganti kerugian Penggugat sebesar nominal pokok pinjaman (dapat diingat) sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) ditambah bunganya yang diperhitungkan sejak tanggal 28 Mei 1997 sampai sekarang selama 16 Tahun, dan jika diperhitungkan bunganya 10 % / Tahun, maka Tergugat – I harus mengembalikan kerugian Penggugat sebesar $Rp.60.000.000,- + (16 \times Rp.6.000.000,-) = Rp.60.000.000,- + Rp.156.000.000,- = Rp.216.000.000,-$ sekaligus tunai.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.d. Tanggal 06 Desember 2005 menerbitkan Akta Jual Beli atas tanah Hak Milik Nomor : 556 / 85 oleh PPAT Abigael A. Serworwora, SH (Tergugat – III) kepada Tergugat – I yang bertindak selaku penjual sekaligus bertindak selaku pembeli padahal Tergugat – II mengetahui bahwa tindakannya itu Melawan Undang – Undang diatur dalam Pasal 1470 KUHPerdata.;-----

Selanjutnya menurut keterangan Tergugat – II bahwa penghadap dalam urusan jual beli tersebut menggunakan Akta Nomor : 11 yang diterbitkan oleh PPAT Tuasikal Abua, SH tentang Surat Kuasa Menjual. Bilamana keterangan Tergugat – II itu benar, maka adalah kewenangan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menilai “ apakah penggunaan kuasa untuk menjual yang diterbitkan tanggal 05 Nopember 1988 dan yang baru digunakan tanggal 06 Desember 2005 dengan (lampau waktu) 17 Tahun, 1 Bulan dan 1 Hari itu beralasan hukum atau tidak “ sebagaimana diuraikan oleh Prof. Dr. Supomo dalam bukunya – Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri – hal. 158 sampai dengan hal. 168, menurut Penggugat, penerbitan Akta Jual Beli yang dilakukan dengan melawan hukum itu harus dibatalkan demi hukum dan Tergugat – II harus dihukum sesuai hukum yang berlaku.;-----

7.e. Tanggal 06 Desember 2005, Sertifikat Nomor : 556 / 85 dibalik nama kepada Hendra Setiawan (Tergugat – I) oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon yang tentunya mempergunakan dokumen yang diterbitkan oleh Tergugat – II tersebut, sehingga oleh karena itu Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon ditetapkan sebagai Tergugat – III, karena telah salah menerapkan hukum dalam perkara ini.;-----

-----**(7.b sampai dengan 7.e – Bukti P.4).**;-----

1. Bahwa Tergugat – I telah mengetahui bahwa lahan seluas 150 Meter Persegi / Hak Milik Nomor : 556 / 85 tanggal 03 Juli 1985 GS. Nomor : 18 / AH / 80 tanggal 06 Agustus 1980 itu adalah bidang tanah yang diberikan oleh Gubernur KDH Tk.I Maluku kepada Penggugat sesuai Surat Kuasa Nomor : DA / 148 / 39 / KMA / 84 tanggal 18 Juli 1984. Bahwa namun dengan akal cerdas dengan niat



untuk menguasai hak orang lain, melakukan perbuatan melawan hukum / penipuan, penyerobotan, penggelapan sehingga oleh karena itu tanah seluas 150 Meter Persegi tersebut diatas ditetapkan sebagai objek sengketa.;-----

2. Bahwa Tergugat – I selama kurang lebih 25 Tahun telah menikmati kekayaan yang bukan haknya dan Penggugat yang sadar bahwa haknya dizolomi telah melakukan usaha – usaha untuk penyelesaian secara kekeluargaan berturut – turut pada Polda Maluku, Pengadilan Negeri Ambon, Polres P. Ambon dan PP. Lease serta Ke Uskupan Amboina, namun semuanya gagal karena niat untuk menguasai objek sengketa oleh Tergugat – I sudah sangat tidak terbendung lagi. Maka tidak ada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini untuk ditindak lanjuti oleh Yang Mulia Hakim Pengadilan Negeri Ambon di Ambon.;-----
3. Sebagaimana didalilkan sebelumnya, bahwa penerbitan ke 4 Akta untuk kepentingan Tergugat – I oleh Tuasikal Abua, SH dan seandainya penanda tangan akta – akta itu oleh Penggugat ----- adalah sah -----, maka semestinya sudah harus dijalankan sesuai maksud dan tujuan diterbitkannya akta – akta tersebut. Namun oleh Tergugat – I hanya menyimpannya / membunyikannya dengan maksud untuk menjaga kepentingannya dan untuk rencananya yang akan dilaksanakannya dikemudian hari, rencana mana, mengandung niat dan maksud jahat yang dengan kelicikannya melakukan berbagai pelanggaran hukum berhasil menguasai objek sengketa selama kurang lebih 25 Tahun yang tentunya menimbulkan kerugian material yang tidak sedikit bagi Penggugat.;-----
4. Bahwa kerugian Penggugat pada butir 10 tersebut diatas, adalah berupa harga sewa / kontrak tanah yang jika sekiranya diatas tanah seluas 150 Meter Persegi tersebut dibangun kontrakan, dan dikontrakan kepada pihak ketiga untuk menjalankan usaha – usaha sebagaimana sekarang sedang dikontrakan oleh Tergugat – I kepada



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

pihak ketiga Penguasaha Karaoke 999 dengan pendapatan yang diperoleh selama 4 Tahun terakhir ini, yang dapat diperinci sebagai tersebut dibawah ini.;-----

- = September 2009 sampai dengan September 2011 (2 Tahun) harga kontrak yang diterima sebesar Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah).;-----
- = September 2011 sampai dengan September 2012 (1 Tahun) harga kontrak sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah)diperpanjang ----- sampai September 2013 = Rp.115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah) dan untuk selama 21 Tahun sebelumnya prediksi perincian setiap tahun rata – rata sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) saja, maka jumlah kerugian Penggugat sebesar Rp.525.000.000,- + Rp.180.000.000,- + Rp.100.000.000,- + Rp.115.000.000,- = Rp.920.000.000,-. Bahwa sebagian kerugian Penggugat itu harus ditanggung oleh Tergugat – I.;-----

5. Bahwa selanjutnya, oleh karena Tergugat – I telah sejak lama / kurang lebih 25 Tahun menikmati hasil yang sebenarnya harus menjadi hak Penggugat , namun secara licik dan dengan melawan hak telah dirampas oleh Tergugat – I, maka demi keadilan, adalah sah, bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara ini berkenan melarang Tergugat – I untuk membuat perikatan – perikatan dengan pihak lain dan menetapkan objek sengketa dalam status Quo selama perkara ini belum memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap.;-----
6. Bahwa selanjutnya pula dimohonkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan menyatakan sah, surat pemberitahuan pembatalan yang dibuat oleh Penggugat tertanggal 04 Oktober 2005 yang telah disampaikan kepada Tergugat – I secara patut dan tembusannya disampaikan kepada pihak – pihak yang berkepentingan dan berkenan pula menyatakan bahwa Akta Nomor : 11, 12, 13 dan Akta Perikatan Nomor : 17 yang dibuat oleh PPAT Tuasikal Abua, SH tidak lagi mempunyai kekuatan berlaku dan batal demi hukum.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa demikian pula mengenai hak atas untuk seluas 150 Meter Persegi sesuai sertifikat Hak Milik Nomor : 556 / 1985 tanggal 03 Juli 1985 yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk. I Maluku Nomor : DA / 148 / 39 / HMB / KMA / 84 tanggal 18 Juli 1984, Gambar Situasi Nomor : 18 / AH / 80 tanggal 06 Agustus 1980 atas nama Tan Ay Yu yang telah beralih hak kepada Hendra Setiawan (Tergugat – I) oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) PPAT Abigael A. Serworwora, SH tanggal 06 Desember 2005 dibawah Nomor : 69 / 2005 yang peralihan hak tersebut diperoleh secara melawan hukum (penyerobotan, penipuan, penggelapan) sehingga oleh karena itu sertifikat yang telah dibalik nama itu menjadi tidak sah, dan demi keadilan harus dibatalkan dengan segala akibat hukumnya.;-----

Selanjutnya Penggugat diberi kewenangan untuk mengurus sertifikat pengganti atas dasar aturan yang berlaku untuk itu.;-----

8. Bahwa tanah seluas 150 Meter Persegi yang diberi hak berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk. I Maluku sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan (Butir 4) tersebut diatas, harus dikembalikan kepada Penggugat selaku yang berhak dalam keadaan kosong, bersih dan lestari.;-----
9. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I Ambon berkenan meletakkan Sita Jaminan terhadap seluruh harta benda milik Tergugat – I baik harta bergerak maupun tidak.;-----
10. Bahwa pula untuk menjamin dilaksanakannya semua putusan itu nanti oleh Tergugat – I, maka Penggugat mohon agar Tergugat – I dihukum untuk membayar Uang Paksa kepada Penggugat sebesar Rp.100.000,- sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak tanggal diucapkan sampai dilaksanakan.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Selanjutnya Penggugat mohon putusan serta merta, walaupun ada
Verset, Banding ataupun Kasasi dari Tergugat –
I.;-----

Berdasarkan alasan – alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kiranya
Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan :-----

1. Mengabulkan Permohonan Penggugat untuk
seluruhnya.;-----
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang disampaikan
Penggugat dalam perkara
ini.;-----
3. Menyatakan perbuatan Tergugat – I yang dipastikan dengan niat buruk,
telah mengambil, memindahkan, menyembunyikan Sertifikat Asli / Hak Mili
Nomor : 556 / 1985, pasca kematian Almarhum Ibu Fransisca adalah
kejahatan Penggelapan Hak dan oleh karena itu Tergugat – I harus
dihukum karena kejahatan itu dengan hukuman yang setimpal
dengan perbuatan
kejahatannya.;-----

4. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah yang berhak atas
tanah seluas 150 Meter Persegi Hak Milik Nomor : 556 / 1985 tanggal 03
Juli 1985, Gambar Situasi Nomor : 18 / AH / 1980 tanggal 06 Agustus 1980
diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk. I Maluku
tanggal 28 Juli 1984 Nomor : DA / 148 / 39 / HMB / KMA / 1984, terletak di
Jalan Diponegoro dahulu Jalan Pahlawan Refolusi dengan batas – batas
(sekarang) :-----
 - Bagian Depan berbatasan dengan Keluarga
Kailola.;-----
 - Bagian Belakang berbatasan dengan Keluarga
Kailola.;-----
 - Bagian Samping Kanan berbatasan dengan Toko
Americana.;-----
 - Bagian Samping Kiri berbatasan dengan Ex Gedung CV –
45.;-----

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

5. Membatalkan 4 (empat) Akta masing –
masing :-----

• Akta Nomor : 11 – Kuasa Untuk
Menjual.;-----

• Akta Nomor : 12 – Kuasa Untuk
Menjaminkan.;-----

• Akta Nomor : 13 – Kuasa Untuk
Hibah.;-----

• Akta Nomor : 17 – Keterangan Dan
Perikatan.;-----

Yang diterbitkan dalam 1 (satu) Paket dalam 1 (satu) Hari / Sabtu, tanggal 05 Nopember 1988 oleh Tuasikal Abua, SH yang dipastikan dilahirkan dengan cara melanggar hukum / dengan niat dan dengan permufakatan jahat, berusaha untuk menguasai hak orang lain, sehingga oleh karena itu Akta – Akta tersebut harus dibatalkan berdasarkan hukum dengan segala akibat hukumnya.;-----

6. Menyatakan Surat Pemberitahuan Pembatalan yang dibuat oleh Penggugat tanggal 04 Oktober 2005 yang telah disampaikan secara patut kepada Tergugat – I dan kepada pihak yang berkepentingan itu adalah sah dan mempunyai kekuatan berlaku.;-----

7. Menyatakan perbuatan Tergugat – I mengganti blangko Sertifikat Asli dan merubah nomor gambar situasi dari Nomor : 18 / AH / 1980 menjadi Nomor : 1250 / 1994 tertanggal 14 September 1994 tanpa persetujuan pemegang hak adalah kejahatan yang dilakukan dengan niat untuk menguasai hak orang lain sehingga oleh karena itu penggantian dan perubahan itu cacat hukum dan Tergugat – I harus dihukum sesuai hukum yang berlaku.;-----

8. Tanggal 28 Mei 1997 Sertifikat Hak Milik Nomor : 556 / 1985 mengalami Hipotik – I untuk selama 6 (enam) Tahun, Diroya pada tanggal 07 Mei 2003 Pembebanan Hak Tanggungan – I dibawah Nomor : 211 pada PT. BCA Cabang Ambon juga terjadi dengan cara penipuan sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan Nomor : 7.c sehingga oleh karen itu Tergugat – I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus dihukum untuk mengembalikan kerugian Penggugat sebesar pokok pinjaman ditambah bunga yang diperhitungkan 10 % / Tahun selama 16 Tahun sebesar Rp.216.000.000,- sekaligus / tunai.;-----

9. Menyatakan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh PPAT Abigael A. Serworwora, SH Tergugat – II tertanggal 06 Desember 2005 dibawah Nomor : 69 / 2005 sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan Nomor : 7.d adalah melawan hukum dan oleh karena itu harus dibatalkan demi hukum.;-----

10. Membatalkan sertifikat balik nama dari Penggugat sebagai pemegang hak kepada Hendra Setiawan sebagai Tergugat – I yang dilakukan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon sebagai Tergugat – III berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 69 / 2005 tanggal 06 Desember 2005 yang diterbitkan oleh Tergugat – II karena peralihan hak tersebut diterbitkan dengan cara melawan hukum dan oleh karena itu harus dibatalkan demi hukum.;-----

11. Menyatakan sah menurut hukum, Penggugat adalah yang berhak atas tanah objek sengketa dan menghukum Tergugat – I untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bersih dan lestari.;-----

12. Menetapkan Penggugat diberi kewenangan untuk mengurus sertifikat pengganti berdasarkan petunjuk yang ditetapkan untuk urusan – urusan seperti itu.;-----

13. Menghukum Tergugat – I untuk membatalkan perikatan – perikatan yang telah dilakukan dan melarang Tergugat – I untuk melakukan perikatan dalam bentuk apapun serta menetapkan objek sengketa dalam status Quo selama perkara ini belum memiliki putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.;-----

14. Menghukum Tergugat – I untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.separuh (kurang) dari perkiraan pendapatan yang telah dinikamtinya sebesar $\frac{1}{2}$ x Rp.920.000.000,- (sembilan ratus dua puluh juta

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

rupiah) = Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).;-----

15. Menghukum Tergugat – II atas perbuatan melawan hukum dalam hal menerbitkan Akta Jual Beli Nomor : 69 / 2005 bertentangan dengan Undang – Undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1470 KUHPerdara serta perundang – undangan lainnya yang mengatur tentang itu.;-----

16. Menghukum Tergugat – III atas perbuatannya melakukan peralihan hak atas dasar dokumen cacat hukum yang diterbitkan oleh Tergugat – II sebagaimana dimaksud dalam butir 15 tersebut diatas.;-----

17. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan dalam perkara ini.;-----

18. Menghukum Tergugat – I untuk membayar Uang Paksa kepada Penggugat sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) sehari setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.;-----

19. Menyatakan putusan ini serta merta dijalankan walaupun ada Verzet, banding atau kasasi.;-----

20. Menghukum Tergugat – I untuk membayar biaya perkara.;-----

21. Bila Yang Mulia berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil – adilnya.;-----

-----Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat hadir Kuasa Hukumnya **Drs. ZETH ANTHONY PIETER, SH**, Pekerjaan Pensiunan PNS, Alamat Batu Gantung RT.002 / RW.03 No.95 Kelurahan Mangga Dua Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon berdasarkan Surat Keterangan Untuk Bertindak sebagai **Kuasa Secara Insidentil** Nomor : 07 / OKH / 2013 / PN - AB tanggal 22 Oktober 2013.;-----

-----Menimbang, bahwa **Tergugat - I** hadir Kuasa Hukumnya :-----



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

1. RUSTAM

R.

MARUAPEY,

SH.;-----

2. SAMRIN

SAHMAD,

SH.;-----

3.

MUSTAKIM

WENNO,

SH.;-----

Ketiganya Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Rustam & Rekan,
beralamat di Jln. Jenderal Sudirman RT.003 / RW.05 No.1 Batu Merah Kota
Ambon, berdasarkan **Surat kuasa** Nomor : 42 / Adv – Rr / 2013 tanggal
14 Nopember
2013.;-----

-----Menimbang, bahwa **Tergugat** - III hadir Kuasa
Hukumnya :-----

1. Nama : **MAJUKI KOTENG, SH.**;-----

NIP : 195802141983011001.;-----

Kewarganegaraan : Indonesia.;-----

Pekerjaan/Jabatan : Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan

Alamat : Kantor Pertanahan Kota Ambon.;-----

2. Nama : **DAVE A. H. POLPOKE, SH.**;-----

NIP : 197610242002121003.;-----

Kewarganegaraan : Indonesia.;-----

Pekerjaan/Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan.;-----

Alamat : Kantor Pertanahan Kota Ambon.;-----

3. Nama : **JULIANUS KERIYOMA, S.SIT.**;-----

NIP : 197407161993031002.;-----

Kewarganegaraan : Indonesia.;-----

Pekerjaan/Jabatan : Kepala Sub Seksi Penetapan Hak.;-----

Alamat : Kantor Pertanahan Kota Ambon.;-----

-----Sesuai dengan **Surat Kuasa** Nomor : 1275 / Saksi - 81.71 / XI / 2013 yang
telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan Register
Nomor : 420 / 2013 tanggal 18 Nopember
2013.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa **Tergugat - II : ABIGAE A SERWOWORA, SH** NOTARIS / PPAT tidak pernah hadir dipersidangan dan juga tidak ada kuasa Hukum yang ditunjuk untuk hadir dalam persidangan oleh **Tergugat - II**.;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memberi kesempatan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk menyelesaikan sengketa ini melalui proses Mediasi dengan **Hakim Mediator HALIMA UMATERNATE, SH** akan tetapi berdasarkan Laporan Hakim Mediator yang bersangkutan tertanggal 30 Januari 2014, bahwa perdamaian dengan proses mediasi Gagal, kemudian pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan dibacakannya Surat Gugatan Penggugat tersebut.;

-----Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tetap pada Gugatannya dan tidak ada melakukan perubahan apapun terhadap Gugatannya.;

-----Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, **Kuasa Hukum Tergugat - I** telah mengajukan **Jawaban / Eksepsi** tanggal 30 Januari 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

I. DALAM

KONPENSI.;

1. DALAM EKSEPSI.;

1. Bahwa Tergugat – I menolak seluruh dalil gugatan Penggugat karena telah didasarkan pada alasan – alasan yang tidak benar dan cenderung spekulatif dengan tujuan untuk merugikan Tergugat.;
2. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya mempersoalkan keabsahan dan kebenaran dari apa yang disebut oleh Saudari Penggugat sebagai Akta Nomor : 11 tentang kuasa untuk menjual Akta Nomor : 12 tentang kuasa untuk menjaminkan, Akta Nomor : 13 tentang hibah dan Akta Nomor : 17 tentang keterangan dari perikatan yang seluruh akta – akta tersebut dibuat oleh dan dihadapan saudara Abua Tuasikal, SH Notaris dan PPAT di Ambon yang berkantor dan beralamat di Jalan Anthoni Rhebok Kecamatan Sirimau Kota Ambon dan untuk itu Saudari Penggugat menuntut agar Pengadilan membatalkan akta – akta tersebut.;



Bahwa sesuai dalil – dalil gugatannya ternyata Penggugat telah mempermasalahkan kebenaran dan keabsahan Akta Nomor : 11, Akta Nomor : 12, Akta Nomor : 13 dan Akta Nomor : 17 dibuat oleh dan dihadapkan Notaris dan PPAT Abua Tuasikal, SH sebagai pokok sengketa dan alasan untuk menarik dan menjadikan Tergugat – I sebagai pihak dalam perkara ini, maka Notaris dan PPAT Abua Tuasikal, SH mempunyai tanggung jawab hukum untuk mempertanggung jawaban akta – akta autentik yang telah diterbitkannya sehingga sepatutnya Saudari Penggugat menarik dan menjadikan juga Saudara Abua Tuasikal, SH Notaris dan PPAT di Ambon selaku pihak yang menerbitkan akta – akta dimaksud.;-----

Bahwa karena Saudara Abua Tuasikal, SH Notaris dan PPAT di Ambon tidak diikutsertakan dalam perkara sebagai pihak, maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu keterangan pihak atau pihaknya tidak lengkap (Plurium Litis Consortium).;-----

3. Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena kekurangan pihak atau pihak yang di gugat tidak lengkap, tetapi cacat formilnya gugatan Penggugat juga terjadi karena bidang tanah yang dijalankan objek sengketa dalam perkara ini tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel) karena Penggugat tidak menguraikan secara jelas tentang batas – batas objek sengketa, baik sebelah utara, Selatan, Timur dan Barat tidak jelas sehingga penyebutan batas – batas tidak sepatutnya sebagaimana dalil gugatan Penggugat.;-----

4. Dengan demikian maka patut menurut hukum gugatan Penggugat harus ditolak (Ontzegd) atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaar).;-----

II. DALAM

POKOK

PERKARA.;-----

1. Bahwa dalil bantahan yang telah disampaikan pada jawaban dalam eksepsi merupakan bagian yang menjadi satu dan tak terpisah dengan dalil bantahan dan keberatan Tergugat – I yang disampaikan pada jawaban dalam pokok perkara.;-----

--



2. Bahwa Tergugat – I menolak seluruh dalil gugatan Penggugat karena telah didasarkan pada alasan – alasan yang tidak benar dan manipulatif untuk mengelabui Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini.;-----
3. Bahwa Tergugat – I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud oleh Saudari Penggugat dengan menggunakan keterangan – keterangan bohong dan atau palsu mempengaruhi notaris menerbitkan 4 (empat) Akta Autentik, karena notaris adalah pejabat negara yang tugas dan kewenangan diatur dan ditentukan menurut undang – undang baik bentuk maupun isinya yang terdapat dalam akta autentik tersebut ditetapkan menurut ketentuan perundang – undangan, sehingga akta – akta autentik yang diterbitkannya merupakan akta autentik yang benar dan sah sehingga akta autentik yang dibuat notaris tidak dapat diintervensi oleh Tergugat – I maupun pihak lain menurut kehendaknya.;-----

Bahwa akta notaris sebagai akta autentik yang diterbitkan oleh notaris bersifat mengikat pihak – pihak yang menghendaki dibuatkannya akta autentik dan tidak dimungkinkan akta yang bertentangan dengan kehendak para pihak, sehingga untuk menjamin kebenaran dan keabsahan akta autentik tersebut, maka sebelum akta autentik ditanda tangani dan atau disetujui oleh para pihak, maka terlebih dahulu akta notaris tersebut dibacakan dan dijelaskan sebagaimana yang berlaku terhadap Akta Nomor : 11, Akta Nomor : 12, Akta Nomor : 13 dan Akta Nomor : 17. Dengan demikian maka akta – akta dimaksud adalah sah karena telah memenuhi ketentuan perundang – undangan.;-----

4. Bahwa tenggang waktu sejak diterbitkannya Akta Nomor : 11, Akta Nomor : 12, Akta Nomor : 13 dan Akta Nomor : 17 sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 2005 telah berlangsung selama kurang lebih 25 Tahun bukanlah waktu yang singkat untuk menilai, meneliti keabsahan akta – akta dimaksud, tetapi tenggang waktu tersebut telah cukup memberikan kepastian tentang kebenaran dan keabsahan adanya akta – akta tersebut, sehingga Tergugat – I yakni kalau Penggugat tidak sedang bermimpi buruk, karena itu Penggugat mempunyai kewajiban untuk membuktikan adanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan palsu, adanya imbalan dan menghadirkan seseorang yang diberi peran seolah – olah adalah telah memberi keterangan palsu, sedangkan Penggugat sendiri hadir saat penanda tangan akta – akta dimaksud.;-----

5. Bahwa Tergugat – I melakukan berbagai perbuatan hukum atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 556 / 1985 baik untuk mengajukan permohonan pergantian blangko sertifikat, memohon balik nama, memohonkan untuk diterbitkannya akta jual beli kepada notaris ataupun perbuatan hukum lainnya baik atas objek sengketa maupun atas akta – akta autentik berupa Akta Nomor : 11, Akta Nomor : 12, Akta Nomor : 13 dan Akta Nomor : 17 merupakan perbuatan hukum yang sah karena objek sengketa adalah hak milik Tergugat – I dan bukanlah milik pihak lain bahkan bukan juga milik Saudari Penggugat.;-----

--

Bahwa hak dan kepemilikan Tergugat – I tersebut, telah diakui oleh Penggugat dengan menyatakan “ bahwa sebenarnya pemilik tanah dan bangunan bertingkat tersebut diatas adalah pihak kedua, sedang pihak ke satu di dalam hal tersebut hanya sekedar dipakai dan dipinjam namanya saja secara ska rela tanpa imbalan, karena semua jumlah uang yang dipergunakan untuk membeli serta untuk membangun diatas tanah hak tersebut adalah benar – benar pribadi pihak ke dua tersebut “. (Bandingkan Pengakuan Penggugat yang terdapat dalam Akta Nomor : 17 tanggal 05 Nopember 1988 Surat Keterangan Bersama tentang hal yang sebenarnya dan perikatan yang dibuat oleh Abua Tuasikal, SH Notaris dan PPAT di Ambon).;-----

Bahwa pihak Tergugat – I yang dalam Akta Notaris Nomor : 17 tersebut berkedudukan selaku pihak ke dua dan Penggugat berkedudukan selaku pihak ke satu, bahkan pihak Penggugat pun mengaku bahwa “ pihak ke satu telah memberi kuasa kepada pihak ke dua secara penuh, luas serta mutlak yang tidak dapat dicabut / ditarik kembali serta tidak dapat gugur / berakhir karena apapun juga, baik menurut peraturan perundang – undangan yang berlaku, maupun menurut adat kebiasaan. (Bandingkan Pasal 2 Akta Notaris Abua Tuasikal, SH Notaris dan PPAT di Ambon Nomor : 17 tanggal 05 Nopember 1988).;-----

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. Bahwa karena hak dan kepemilikan Tergugat – I telah diakui oleh Penggugat, maka Tergugat – I tidak dapat dibebani resiko apapun karena kepemilikan tersebut, bahkan Tergugat - I menolak seluruh tuntutan Penggugat untuk memenuhi pembayaran yang dimintakan oleh Penggugat baik yang tertera pada poin 7.c dan poin 11 maupun tuntutan Penggugat lainnya yang disebutkan pada posita maupun petitum gugatan Penggugat.;-----

7. Bahwa karena hak dan kepemilikan Tergugat – I selaku pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 556 / 1985 Kelurahan Ahusen tanggal 16 Januari 2006 Surat Ukur Nomor : 03 / 2006 tanggal 16 Januari 2006 seluas 150 Meter Persegi terdaftar atas nama Hendra Setiawan. Sehingga patut menurut hukum mohon perkenan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang dimohonkan oleh Penggugat karena sangat tidak beralasan hukum.;-----

8. Bahwa jika ada dalil gugatan Penggugat yang belum dijawab atau ditanggapi oleh Tergugat – I tetap dinyatakan di tolak dengan tegas, kecuali hal – hal yang dinyatakan diakui oleh Tergugat – I.;-----

Berdasarkan seluruh uraian jawaban ini, Tergugat – I mohon perkenan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima Jawaban Para Tergugat dan selanjutnya menolak gugatan Penggugat (Ontzegd) atau setidaknya – tidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaar).;-----

-----Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, **Kuasa Hukum Tergugat - III** telah mengajukan **Jawaban / Eksepsi** tanggal 30 Januari 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

DALAM

EKSEPSI.;

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat – III menolak semua dalil – dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatannya tertanggal 04 Oktober 2013.;-----

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).;-----

Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dari suatu gugatan, karena Penggugat tidak melibatkan Tuasikal Abua, SH (Bupati Maluku Tengah) sebagai pihak dalam perkara ini, sebab sebagaimana diketahui bahwa Tuasikal Abua, SH (Bupati Maluku Tengah) adalah pejabat berwenang pada saat itu yang menerbitkan Akta Kuasa Menjual tertanggal 05 Nopember 1988 Nomor : 11 Akta Kuasa Untuk Menjaminkan tertanggal 05 Nopember 1988, Nomor : 12 Akta Kuasa Hibah tertanggal 05 Nopember 1988, Nomor : 13 Akta Keterangan Bersama tentang Hal Yang Sebenarnya dan Perikatan tertanggal 05 Nopember 1988, Nomor : 17 sehingga berdasarkan akta – akta tersebut diatas Tergugat – I (Hendra Setiawan) melakukan perbuatan hukum jual beli atas Hak Milik Nomor : 556 / 1985 Kelurahan Ahusen dihadapan Tergugat – II (Abigael Agnes Serworwora, SH) sesuai akta jual beli tertanggal 06 Desember 2005 Nomor : 69 / 2005 dan selanjutnya Hak Milik Nomor : 1985 Kelurahan Ahusen dibalik nama oleh Tergugat – III (Kepala Pertanahan Kota Ambon) kepada Tergugat – I (Hendra Setiawan) dengan demikian gugatan Penggugat cacat (Error In Persona) dalam bentuk Exeption Plurium Litis Consortium yaitu tidak lengkapnya para pihak yang ditarik sebagai Tergugat di dalam Surat Gugatan maka gugatan tidak dapat diterima, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3189. K / Pdt / 1983 yang berbunyi : “ dimana gugatan tidak dapat diterima atas alasan pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap mengakibatkan gugatan Penggugat error in persona “.;-----

POKOK

PERKARA :-----

1. Bahwa segala hal yang disampaikan Tergugat – III dalam eksepsi diatas sepanjang dibenarkan oleh hukum dan relevan dengan pokok perkara secara proposional mohon dianggap termuat kembali dalam pokok perkara.;-----
2. Bahwa Tergugat – III secara jelas dan tegas menolak semua dalil – dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas – tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat – III sepanjang tidak merugikan



kepentingan Tergugat –
III.;-----

3. Bahwa gugatan Penggugat butir 7.b ditanggapi sebagai berikut :-----

Bahwa Tergugat – III tetap menolak dalil – dalil yang disampaikan oleh Penggugat karena penggantian balngko Sertifikat Hak Milik Nomor : 556 / 1985 Kelurahan Ahusen telah rusak maka atas permohonan pemegang hak perlu dilakukan pengukuran ulang untuk mengetahui letak luas serta batas dari bidang tanah tersebut sehingga diterbitkan surat ukur yang baru untuk menggantikan surat yang telah rusak akan tetapi tidak menghilangkan ciri dari sertifikat dimaksud yaitu nomor dan nama pemegang hak dari sertifikat a quo sebab surat ukur yang baru untuk menggantikan surat ukur yang telah rusak karena hal itu merupakan keharusan yang harus dipenuhi dalam rangka pemeliharaan dan pendaftaran tanah sehingga terhadap dalil Penggugat butir 7.b haruslah dikesampingkan.;-----

4. Bahwa gugatan Penggugat butir 7.e ditanggapi sebagai berikut :-----

- Bahwa Tergugat – III tetap menolak dalil – dalil yang disampaikan oleh Penggugat karena seluruh dokumen yang disampaikan oleh Tergugat – I (Hendra Setiawan) adalah bukti otentik yang sah menurut undang – undang dimana pada tanggal 05 Nopember 1988 antara Penggugat (Tan Ay Yu) dan Tergugat – I (Hendra Setiawan) telah melakukan perbuatan hukum dihadapan Tuasikal Abua, SH (Bupati Maluku Tengah) yang pada saat itu adalah notaris sehingga kalau diteliti pada Akta Kuasa Menjual tertanggal 05 Nopember 1988 Nomor : 11, Penggugat (Tan Ay YU) telah memberikan kuasa penuh kepada Tergugat – I (Hendra Setiawan) untuk mengalihkan Hak Milik Nomor : 556 / 1985 Kelurahan Ahusen dan pada Akta Keterangan Bersama tentang Hal Yang Sebenarnya dan Perikatan tertanggal 05 Nopember 1988 Nomor : 17 Penggugat (Tan Ay Yu) juga telah mengakui bahwa objek sengkata berupa tanah dan bangunan milik Tergugat – I (Hendra Setiawan) maka berdasarkan akta – akta tersebut diatas Tergugat – I (Hendra Setiawan) melakukan perbuatan hukum jual beli atas Hak Milik Nomor : 556 / 1985 Kelurahan Ahusen dihadapan Tergugat – II (Abigael Agnes Serworwora,



SH) sesuai Akta Jual Beli tertanggal 06 Desember 2005 Nomor : 69 / 2005 karena Tergugat – I (Hendra Setiawan) telah memenuhi aturan hukum yang berlaku baik secara hukum keperdataan sebagaimana diatur dalam Pasal 1457 dan Pasal 1458 KUHPdata sebagai berikut : Pasal 1457 , “ jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan “, Pasal 1458 : “ Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak segera setelah orang – orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar “, maka Tergugat – I (Hendra Setiawan) telah menguasai tanah tersebut secara sah menurut hukum sehingga Tergugat – I adalah pembeli yang beritikad baik. Dengan demikian pula maka segala peralihan hak atas bidang tanah sebagaimana tersebut diatas merupakan peralihan yang sah dan dibenarkan oleh hukum, karena telah memenuhi syarat – syarat yang harus dipenuhi dalam proses jual beli tersebut karenanya wajib dilindungi oleh hukum / undang – undang. (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 251. K / Sip / 1958 tanggal 26 Desember 1958 yang berbunyi : “ pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah “ ;-----

- Bahwa selanjutnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 556 / 1985 Kelurahan Ahusen dibalik nama oleh Tergugat – III (Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon) kepada Tergugat – I (Hendra Setiawan) karena Tergugat – I (Hendra Setiawan) telah memenuhi standar operasional pelayanan pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1960 yang mengatur tentang Peraturan Dasar – Dasar Pokok Agraria Pasal 26 yang menyatakan bahwa : “ jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat menurut adat dan perbuatan – perbuatan lain yang dimaksud untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah “ Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Pasal 37 Ayat (1) yang menyatakan bahwa : “ peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah



susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku “ sehingga Tergugat – III (Kepala Kantor Pertahanan Kota Ambon) tidak salah dalam menerapkan aturan hukum yang berlaku maka oleh karena itu dalil Penggugat dalam butir 7.e haruslah ditolak (Ontzeg) atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).;-----

5. Bahwa gugatan Penggugat butir 14 ditanggapi sebagai berikut :-----

Bahwa Tergugat – III tetap menolak dalil – dalil yang disampaikan oleh Penggugat karena seluruh akta – akta yang diterbitkan oleh Tuasikal Abua, SH (Bupati Maluku Tengah) yang pada saat itu adalah notaris dan Tergugat – III (Abigael Agnes Serworwora, SH) merupakan akta autentik sebagai alat bukti yang sah menurut undang – undang sehingga hal ini merupakan akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang – undangan yang berlaku oleh karena itu perubahan Hak Milik Nomor : 556 / 1985 Kelurahan Ahusen kepada Tergugat – I (Hendra Setiawan) telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku baik secara hukum keperdataan maupun aturan hukum yang berlaku di bidang pertanahan yakni Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1960 yang mengatur tentang Peraturan Dasar – Dasar Pokok Agraria Pasal 60 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Pasal 37 KUHPerdata, Pasal 1457 dan Pasal 1458 KUHPerdata, maka oleh karena itu dalil Penggugat butir 14 haruslah ditolak oleh majelis Hakim yang mulia karena tidak sesuai dengan dasar hukum yang jelas dan terkesan mengada – ada.;-----

6. Bahwa terhadap dalil – dalil gugatan dari Penggugat yang belum Tergugat tanggapinya bukan berarti Tergugat mengakuinya akan tetapi Tergugat tetap menolak.;-----

Berdasarkan dalil – dalil sebagaimana tersebut diatas, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor : 141 / Pdt. G / 2013 / PN – AB untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRIMAIR :-----

DALAM

EKSEPSI :-----

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya.;-----
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat (error in persona) karena Tergugat tidak tidak lengkap (plurium litis consortium).;-----

DALAM

POKOK

PERKARA :-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.;-----
2. Menyatakan bahwa akta – akta yang dibuat antara Penggugat (Tan Ay Yu) dan Tergugat – I (Hendra Setiawan) dihadapan Tuasikal Abua, SH (Bupati Maluku Tengah) yang pada saat itu adalah Notaris berupa Akta Kuasa Menjual tertanggal 05 Nopember 1988 Nomor : 11, Akta Kuasa Untuk Menjaminkan tertanggal 05 Nopember 1988 Nomor : 12, Akta Kuasa Hibah tertanggal 05 Nopember 1988, Nomor : 13 Akta Keterangan Bersama tentang Hal Yang Sebenarnya dan Perikatan tertanggal 05 Nopember 1988, Nomor : 17 adalah sah dan prosedural dan mempunyai kekuatan berlaku secara hukum.;-----
3. Menyatakan bahwa perbuatan hukum jual beli yang dilakukan Tergugat – I (Hendra Setiawan) dihadapan Tergugat – II (Abigael Agnes Serworwora, SH) atas Hak Milik Nomor : 556 / 1985 Kelurahan Ahusen sesuai Akta Jual Beli tertanggal 06 Desember 2005 Nomor : 69 / 2005 adalah sah dan prosedural dan mempunyai kekuatan berlaku secara hukum.;-----
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 556 / 1985 Kelurahan Ahusen atas nama Hendra Setiawan adalah sah menurut hukum.;-----

-----Menimbang, bahwa pada agenda sidang selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat tidak hadir dipersidangan lagi, meskipun telah ditunda dan dipanggil secara patut sebanyak tiga kali berturut - turut. Namun selanjutnya Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prinsipal mengirimkan Surat Penarikan Gugatan tertanggal 03 Pebruari 2013, yang diterima Majelis Hakim tanggal 14 Pebruari 2014, yang pada pokoknya bermaksud menarik gugatan untuk diperbaiki dan akan mengajukan gugatan baru.;-----

-----Menimbang, bahwa atas pertanyaan Hakim Ketua, Kuasa Hukum Tergugat - I dan Kuasa Hukum Tergugat - III menyatakan keberatan atas penarikan kembali gugatan Penggugat, selanjutnya Tergugat - I dan Tergugat - III mohon pemeriksaan perkara diteruskan.;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak hadir kembali dan bermaksud menarik kembali gugatannya, sedangkan Tergugat - I dan Tergugat - III yang sudah menjawab gugatan Penggugat keberatan dengan pencabutan gugatan Penggugat tersebut, maka sesuai **Pasal 271 RV**, pencabutan Gugatan tersebut tidak bisa dikabulkan dan persidangan dilanjutkan meskipun tanpa hadirnya Penggugat.;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat tidak pernah menghadiri persidangan lagi serta tidak mengajukan pembuktian apapun.;-----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya, **Tergugat - I melalui Kuasa Hukumnya** telah mengajukan **Bukti Surat** di persidangan bertanda **Bukti T.I. - 1** sampai dengan **Bukti T.I - 10** yaitu :-----

- 1) **Bukti T.I - 1** : Akta Notaris tanggal 5 Nopember 1988 Nomor : 11 Salinan Surat Kuasa Menjual (sesuai dengan asli).;-----
- 2) **Bukti T.I - 2** : Akta Notaris tanggal 5 Nopember 1988 Nomor 17 Keterangan bersama tentang hal yang sebenarnya dan perikatan (sesuai dengan asli).;-----
- 3) **Bukti T.I - 3** : Sertifikat Hak Milik No.556 (sesuai dengan asli).;-----
- 4) **Bukti T.I - 4** : Akta Jual Beli tanggal 06 Desember 2005 Nomor : 69 / 2005 (sesuai dengan asli).;-----
- 5) **Bukti T.I - 5** : Surat Keterangan tanggal 6 Juli 1985 (sesuai dengan asli).;-----



- 6) **Bukti T.I - 6** : Surat Pernyataan 10 Oktober 1985 (sesuai dengan asli).;-----
- 7) **Bukti T.I - 7** : Surat Keputusan Walikota Ambon Nomor : 648.12 / 15 tanggal 18 Januari 2006 tentang Izin Mendirikan Bangunan (sesuai dengan asli).;-----
- 8) **Bukti T.I - 8** : Surat Tanda Terima setoran pembayaran PBB 2013 (sesuai dengan asli).;-----
- 9) **Bukti T.I - 9** : Surat Penetapan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 157 / Pdt. P / 1988 / PN - AB tanggal 8 Juli 1988 (sesuai dengan asli).;---
- 10) **Bukti T.I - 10** : Surat Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 153 / Pdt. G / 2012 / PN - AB tanggal 13 Pebruari 2013 (tidak ada asli).;-

-----Menimbang, bahwa Bukti Surat tersebut diatas telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya, namun Bukti T.I - 10 tanpa aslinya dan telah diberi materai cukup, sehingga memenuhi syarat sebagai alat bukti surat dipersidangan.;;-----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya, **Tergugat - III melalui Kuasa Hukumnya** telah mengajukan **Bukti Surat** di persidangan bertanda Bukti T.III - 1 sampai dengan Bukti T.III - 7 yaitu :-----

- 1) **Bukti T.III - 1** : Buku Tanah Hak Milik No.556 (sesuai dengan asli).;-----
- 2) **Bukti T.III - 2** : Akta Jual Beli No.69/2005 (foto copy dari foto copy).;-----
- 3) **Bukti T.III - 3** : Akta Notaris tanggal 5 Nopember 1988 Nomor : 12 Salinan Untuk Menjamin (foto copy dari foto copy).;-----
- 4) **Bukti T.III - 4** : Akta Notaris Salinan Surat Kuasa tanggal 5 Nopember 1988 Nomor : 13 (foto copy dari foto copy).;-----
- 5) **Bukti T.III - 5** : Akta Salinan Surat keterangan bersama tentang hal yang sebenarnya dan perikatan (foto copy dari foto copy).;-----
- 6) **Bukti T.III - 6** : Buku Tanah Nomor : 5285124, Desa Lingkungan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kotamadya Ambon (foto copy sesuai dengan asli).;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7) **Bukti T.III - 7** : Buku Tanah, Hak Milik Nomor : 556, Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kotamadya Ambon (foto copy sesuai dengan asli).;-----

-----Menimbang, bahwa Bukti Surat tersebut diatas telah diperiksa dan di cocokkan dengan aslinya, dimana Bukti T.III - 1, Bukti T.III - 6 dan Bukti T.III - 7 sesuai dengan Aslinya, sedangkan yang lainnya tanpa asli dan telah diberi materai cukup, sehingga memenuhi syarat sebagai alat bukti surat di persidangan.;-----

-----Menimbang, bahwa disamping Bukti Surat tersebut di atas, **Kuasa Hukum Tergugat - I** juga telah mengajukan **Saksi - Saksi** di persidangan yaitu :-----

1. **Saksi : DANIEL TOMASOA, S.Sos**, bersumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi kenal Penggugat dan Tergugat - I dan mereka berdua adalah Kakak - Adik karena rumah Saksi dengan rumah Penggugat dan Tergugat - I berjarak 50 Meter dan Saksi juga adalah Ketua RT (Rukun Tetangga) di lingkungan tempat tinggal Saksi dan Penggugat serta Tergugat - I.;-----

- Bahwa Saksi sejak Lahir sampai sekarang tinggal di Urimessing, dekat loksai sengketa.;-----

- Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Tanah dan Bangunan berbentuk permanen berlantai empat yang terletak di Jalan Diponegoro Urimessing Kelurahan Ahusen Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon.;--

- Bahwa awalnya tanah dan bangunan itu milik keluarga Penggugat dan Tergugat - I yang diwarisi dari orang tua mereka, tetapi karena didalam keluarga Penggugat dan Tergugat - I hanya Penggugat yang pertama berwarganegara Indonesia sehingga nama Penggugat dipinjam untuk membuat Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut.;-----

- Bahwa Tergugat - I pernah tunjukan Sertifikat Hak Milik atas tanah itu kepada Saksi, dan Saksi lihat telah dibalik nama atas nama Tergugat - I pada tahun



1985.;-----

--

- Bahwa Saksi Ketua RT dilingkungan tanah sengketa, sehingga pada saat Tergugat - I mau membuat Ijin Bangunan dia tunjukan sertifikat dimana akan _____ dibangun bangunan.;-----
- Bahwa tidak pernah ada yang keberatan pada saat Tergugat - I membangun bangunan _____ diatas _____ objek sengketa.;-----
- Bahwa pemilik bangunan di obyek sengketa tersebut adalah Tergugat - I, yang _____ di _____ tempat _____ Tergugat - I _____ dengan keluarganya.;-----
- Bahwa Tergugat - I tinggal di Lantai 4 bersama seorang keponakannya dan lantai 2 tempat usaha karaoke oleh Tergugat - I.;-----
- Bahwa Awalnya pada saat orangtua Penggugat dan Tergugat - I masih hidup mereka tinggal di objek sengketa dan saat itu bangunan pada objek sengketa tidak seperti saat ini dan ketika Penggugat kawin dia ikut suaminya tinggal di Jalan A. J. Patty tetapi karena rumah Penggugat terbakar, Penggugat dan suaminya kembali tinggal dengan Tergugat - I di objek sengketa tapi sekarang Penggugat sudah tinggal di Galala.;-----
- Bahwa pada tahun 1985 Tergugat - I minta pengantar untuk mengurus balik nama sertifikat dari Saksi selaku Ketua RT, tapi pada tahun 1988 baru ada sertifikat yang telah dibalik nama dari nama Tan Ay Yu menjadi Hendra Setiawan dan setelah balik nama Tergugat - I menunjukan sertifikat tersebut kepada Saksi.;-----
- Bahwa saat Tergugat - I datang kepada Saksi untuk meminta surat pengantar balik nama sertifikat, Saksi saat itu ada tanyakan sikap Penggugat atas keinginan Tergugat - I untuk balik nama sertifikat, saat itu Tergugat - I kalau Penggugat tidak keberatan dan saya juga temui penggugat menanyakan hal tersebut, Penggugat saat itu juga katakan tidak keberatan atas



keinginan Tergugat - I untuk balik nama sertifikat tanah objek sengketa.;-----

- Bahwa orang tua Penggugat dan Tergugat - I mempunyai anak 5 Orang yang terdiri dari 4 Perempuan termasuk Penggugat dan 1 Orang anak laki - laki yaitu Tergugat - I.;-----

- Bahwa awalnya Tanah sengketa adalah Tanah Negara kemudian diurus Hak Guna Bangunan oleh Tergugat - I mengatasnamakan Penggugat.;-----

2. **Saksi : JACOB LEWAHARILA** , bersumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi kenal Penggugat dan Tergugat - I sejak tahun 1983 karena Saksi adalah Majelis Jemaat Gereja sebagai Pelayan Warga Jemaat dan saat itu Tergugat - I tinggal di objek sengketa sedangkan Penggugat dan suaminya tinggal di Rumah makan Wailela.;-----

- Bahwa yang menjadi masaah antara Penggugat dan Tergugat - I adalah tanah yang berdiri bangunan Karaoke 999 (Tripel Nine).;-----

- Bahwa bangunan yang disengketakan itu milik Tergugat - I yang dibangun oleh Tergugat-I pada tahun 1985 dan pada saat bangunan tersebut dibangun Saksi sering berada disitu.;-----

- Bahwa Saat pembangunan bangunan diatas objek sengketa Penggugat tidak tinggal disitu, tetapi Penggugat sering datang karena orang tuanya ada tinggal bersama Tergugat - I diobjek sengketa.;-----

- Bahwa Saksi kenal orang tua Penggugat dan semua anak - anaknya yang terdiri dari 4 orang perempuan dan 1 orang laki - laki, saat ini hanya tinggal Penggugat, Tergugat - I dan Tan Ai Wa lainnya telah meninggal dunia.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat - I tinggal di obyek sengketa, sedangkan Penggugat tinggal di
galala.;-----

- Bahwa tanah yang disengketakan milik Tergugat - I, karena Saksi pernah melihat sertifikat Hak Milik atas tanah yang disengketakan.;-----
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut berasal dari orang tua Penggugat dan Tergugat
I.;-----
- Bahwa Saksi sering berada di rumah Tergugat - I karena Saksi yang selalu mengurus ijin keramaian dari tempat usaha milik Tergugat - I sehingga Tergugat - I pernah memperlihatkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat - I atas objek sengketa.;-----
--

-----Atas keterangan Saksi -- Saksi diatas tersebut, Tergugat - III akan menanggapinya dalam kesimpulan.;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Tergugat - I dan Kuasa Hukum Tergugat - III menyerahkan Kesimpulan tertanggal 02 April 2014, sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan tidak perlu disalin dalam putusan ini dan telah dianggap termuat dalam putusan dan segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan telah dianggap termuat dalam Putusan ini.;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya, Tergugat - I dan Tergugat - III, menerangkan tidak ada lagi yang akan diajukan dalam perkara ini dan mohon Putusan.;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

A. DALAM

EKSEPSI.;-----

-----Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat - I dan Tergugat - III, telah menyampaikan Eksepsi yang pada pokoknya hampir sama yaitu sebagai berikut :-



1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mempersoalkan Akta Nomor : 11 tentang Kuasa Menjual, Akta No. 12 tentang Kuasa Untuk Menjaminkan, Akta No. 13 tentang Kuasa Hibah dan Akta Nomor : 17 tentang keterangan dan Perikatan. Ke empat Akta tersebut dibuat oleh dan dihadapan ABUA TUASIKAL, SH. Notaris dan PPAT yang berkantor di Jl. Antoni Reebok, kecamatan Sirimau, kota Ambon, sehingga seharusnya ABUA TUASIKAL, SH. juga dijadikan pihak dalam perkara ini.;-----

2. Gugatan Penggugat mengandung cacat formil, karena tidak menguraikan secara jelas batas - batas obyek sengketa, sehingga gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscur Libel).;-----

-----Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Tanggapan Penggugat tersebut selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut.;-----

-----Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim bahwa kewenangan untuk menggugat seseorang menjadi Tergugat adalah sepenuhnya ada pada Penggugat, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang menggariskan ketentuan hukum, bahwa siapa yang akan ditarik sebagai pihak Tergugat dalam suatu gugatan perdata adalah hak sepenuhnya dari Penggugat (vide putusan MA- RI Nomor : 305. K / Sip / 1971 tanggal 16 Juni 1971), "**asas hukum acara perdata adalah bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan di gugatnya sebagai Tergugat di Pengadilan**".;-----

-----Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tidak menarik ABUA TUASIKAL, SH. Notaris dan PPAT yang berkantor di Jln. Antoni Reebok, kecamatan Sirimau, kota Ambon sebagai pihak adalah merupakan sepenuhnya kewenangan dari pihak Penggugat sebagaimana asas hukum yang diuraikan dalam putusan Mahkamah Agung RI tersebut diatas. Maka atas dasar uraian - uraian pertimbangan tersebut diatas eksepsi Tergugat tidaklah beralasan dan sudah sepantasnya untuk ditolak.;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi bahwa gugatan tidak Jelas karena tidak menguraikan secara jelas batas - batas obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah jelas menyebutkan obyek sengketa dengan batas - batasnya, sebagaimana tercantum dalam posita Penggugat angka 4 halaman 2 Gugatan Penggugat.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut maka Eksepsi Tergugat - I dan Tergugat - III tersebut tidak beralasan dan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.;-----

A. DALAM POKOK PERKARA.;-----

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas.;-----

-----Menimbang, bahwa adapun pokok permasalahan gugatan Penggugat adalah Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah peninggalan Almarhum ayah FRANSISCUS dan ibu Almarhumah FRASISCA, seluas 150 M2 yang terletak di Jalan Diponegoro, RT. 001 / Rw. 04, Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, yang sudah bersertifikat Hak Milik Nomor : 556 / 85 tanggal 3 Juli 1985 atas nama Penggugat, namun dengan akal muslihat dan tipu daya Tergugat - I, Sertipikat atas nama Penggugat tersebut telah dialihkan dan dibalik nama atas nama Tergugat - I.;-----

-----Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat - I menolak dan menyatakan bahwa Tergugat - I tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud. Bahwa seluruh akta - akta yang dimaksud Penggugat yaitu Akta Nomor : 11, Akta Nomor : 12, Akta Nomor : 13 dan Akta Nomor : 17 adalah sah karena telah memenuhi ketentuan perundang - undangan.;-----

-----Menimbang, bahwa Tergugat - III juga telah menolak gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa akta - akta yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat - I dihadapan Notaris Tuasikal Abua, SH, Akta Jual Beli tanggal 06 Desember 2005 Nomor : 69 / 2005, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 556 / 85 tanggal 3 Juli 1985 kelurahan Ahusen atas nama Hendra Setiyawan (Tergugat - I) adalah sah menurut hukum.;-----

-----Menimbang, bahwa dari jawab jinawab antara Penggugat dan Tergugat tersebut maka yang jadi pokok masalah adalah apakah obyek sengketa tanah seluas 150 M2 yang terletak di Jalan Diponegoro, RT. 001 / Rw. 04, Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, yang sudah bersertifikat Hak Milik Nomor : 556 / 85 tanggal 3 Juli 1985 adalah milik sah Penggugat atau milik sah Tergugat - I.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa Penggugat tidak menggunakan haknya untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya, baik Bukti Surat maupun Saksi – Saksi.;-----

-----Menimbang, bahwa meskipun Penggugat tidak mengajukan pembuktian dipersidangan, namun Tergugat - I dan Tergugat - III tetap mengajukan pembuktian dipersidangan dan Majelis menganggap perlu untuk mempertimbangkan pembuktian dari Tergugat - I dan Tergugat - III tersebut.;-----

-----Menimbang, bahwa Tergugat - I mengajukan 10 Bukti Surat yang diberi tanda T.I - 1 s/d T.I - 10 dan 2 Orang Saksi yaitu : DANIEL TOMASOA, S.Sos dan JACOB LEWAHARILA. Sedangkan Tergugat - III mengajukan 7 Bukti Surat yang diberi tanda T.III - 1 s/d T.III - 7.;-----

-----Menimbang, bahwa Bukti T.I - 1 adalah Salinan Surat Kuasa Menjual, Akta Notaris Nomor : 11 tanggal 5 Nopember 1988, bukti ini menjelaskan bahwa Penggugat (Tan Ay Yu) telah memberi kuasa kepada Tergugat - I (Hendra Setiawan) untuk menjual sebidang tanah seluas 150 M2 yang terletak di Jalan Diponegoro RT.001 / Rw.04 Kelurahan Ahusen Kecamatan Sirimau Kota Ambon, Sertifikat Hak Milik Nomor : 556 / 85 tanggal 3 Juli 1985 (Obyek sengketa). Dalam Surat Kuasa tersebut Tergugat - I boleh menjual obyek sengketa kepada siapa saja termasuk kepada Tergugat - I sendiri.;-----

-----Menimbang, bahwa atas dasar Surat Kuasa Menjual, Akta Notaris Nomor : 11, tanggal 5 Nopember 1988 (Bukti T.I - 1) tersebut selanjutnya keluarlah Akta Jual beli Nomor : 69 / 2005 tanggal 06 Desember 2005 (bukti T.I - 4). Dari bukti ini obyek sengketa tanah seluas 150 M2 yang terletak di Jalan Diponegoro, RT.001/ Rw.04 Kelurahan Ahusen Kecamatan Sirimau Kota Ambon, Sertifikat Hak Milik Nomor : 556 / 85 tanggal 3 Juli 1985, telah dijual dari Penggugat ke Tergugat – I.;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya atas dasar Akta Jual beli tersebut keluarlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 556 / 85 berubah menjadi atas nama Hendra Setiawan / Tergugat - I (bukti T.I - 3). Hal ini juga sesuai dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat – III (Bukti T.III -1, Buku Tanah Hak Milik Nomor : 556 / 85).;-----

-----Menimbang, bahwa dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 556 / 85 tersebut tidak tercantum nama Penggugat yang kemudian dicoret dan diganti dengan nama langsung Tergugat - I, terhadap hal ini, setelah Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mendengar keterangan dari Tergugat - III dan Bukti T.III - 6 dan T.III - 7, bahwa terhadap sertifikat tersebut telah dimatikan dan selanjutnya muncul sertipikat yang baru.;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap Bukti Surat Tergugat - I dan Tergugat - III lainnya, karena tidak berkaitan langsung dengan pokok sengketa maka tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut.;-----

-----Menimbang, bahwa Saksi yang dihadirkan Tergugat - I yaitu : DANIEL TOMASOA, S.Sos, Saksi warga asli setempat sejak lahir dan sekarang menjadi ketua RT, pada pokoknya menerangkan bahwa obyek sengketa, tanah dan bangunan adalah milik Tergugat - I yang ditempati Tergugat - I yang diperoleh dari orang tuanya. Penggugat adalah saudara Tergugat - I, namun Penggugat sekarang sudah pindah ketempat lain, sejak menikah dengan suaminya. Bahwa Saksi juga mengetahui mengenai proses balik nama sertifikat obyek sengketa, dimana saat itu Penggugat juga tidak keberatan.;-----

-----Menimbang, bahwa Saksi JACOB LEWAHARILA, pada pokoknya juga mengatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat - I karena Saksi pernah melihat sertifikatnya atas nama Tergugat - I.;-----

-----Menimbang, bahwa atas bukti - bukti surat sebagaimana dipertimbangkan diatas didukung dengan Saksi - Saksi yang dihadirkan Tergugat - I tersebut maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa obyek sengketa, tanah seluas 150 M2 yang terletak di Jalan Diponegoro, RT.001/ Rw.04 Kelurahan Ahusen Kecamatan Sirimau Kota Ambon, Sertifikat Hak Milik Nomor : 556 / 85 adalah sah milik Tergugat - I.;-----

-----Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa seluruh surat dan akta - akta yang telah ditandatangani adalah tidak sah karena ditandatangani karena dalam keadaan dipaksa. Penggugat bersama suaminya dipaksa bertandatangan atas akta - akta notaris tersebut.;-----

-----Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut, sama sekali tidak didukung dengan bukti surat maupun Saksi - Saksi, sehingga karena akta - akta yang dimaksudkan oleh Penggugat tersebut berupa Akta otentik (Akta Notaris), maka akta tersebut akta yang sah dan mempunyai pembuktian sempurna, sampai dapat dibuktikan sebaliknya.;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak bisa membuktikan seluruh dalil - dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya, sebaliknya justru Tergugat - I dan Tergugat - III dapat membuktikan dalil bantahannya, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya.;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya maka biaya yang timbul dalam perkara ini ditanggung oleh Penggugat.;-----

-----Mengingat ketentuan Pasal - Pasal dalam Rbg dan peraturan perundang - undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini.;-----

M E N G A D I L I :

A. DALAM

EKSEPSI.;-----

- Menolak Eksepsi Tergugat - I dan Tergugat - III untuk seluruhnya.;-----

B. DALAM

POKOK

PERKARA.;-----

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar **Rp.699.000,- (enam ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah).**;-----

-----Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon, pada hari **RABU** tanggal **16 APRIL 2014** oleh kami **LILIK NURAINI, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **AHMAD BUKHORI, SH. MH** dan **ALEX T.M.H.PASARIBU, SH** masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **RABU** tanggal **23 APRIL 2014** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim - Hakim Anggota dan dibantu oleh **D. M. TALAHTU, S.Sos. SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ambon, dihadiri oleh **KUASA HUKUM TERGUGAT - I** dan **KUASA HUKUM TERGUGAT - III**, tanpa dihadiri oleh **PENGUGAT** dan **TERGUGAT - II**.;-----

Hakim Anggota

Hakim Ketua
Majelis



1. AHMAD BUKHORI, SH. MH .

2. ALEX T. M. H. PASARIBU, SH

	<u>LILIK</u>
<u>NURAINI, SH.</u>	

Panitera Pengganti

D. M. TALAHATU, S.Sos. SH.

PERINCIAN BIAYA :-----

- | | |
|---------------------|----------------|
| - Biaya Pendaftaran | : Rp.30.000,- |
| - Biaya Meterai | : Rp.6.000,- |
| - Biaya Redaksi | : Rp.5.000,- |
| - Biaya Panggilan | : Rp.600.000,- |
| - Biaya ATK | : Rp.50.000,- |
| - Biaya Pencatatan | : Rp.5.000,- |
| - Biaya Leges | : Rp.3.000,- |

J u m l a h : **Rp.699.000,- (enam ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah).**-----