



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 131/Pdt.G/2015/PN.Amb.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

So Christian Sonatha , berkedudukan di Jalan Philips Latumahina, SK. 2 / 1 - 10, RT / RW : 001 / 02 Ambon dalam hal ini memberikan kuasa kepada ARIS RUSSEL, SH.MH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 Desember 2014 sebagai **Penggugat** ;

melawan

1. **Nyonya Barbalina Hunila Kastanya** , Bertempat tinggal di Desa Tawiri RT / RW : 01 / 03, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon , Sebagai **Tergugat I** ;
2. **Beinhard Octovians Pesiwarissa, M.MAR.E** , Bertempat tinggal di Jalan H.Mustofa Nomor : 46 RT/RW : 05/05, Kelurahan Kukusan, Kecamatan Beji, Kota Depok, Jawa Barat , Sebagai **Tergugat II** ;

Pengadilan Negeri tersebut :

- Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir dalam perkara tersebut ;
- Telah memeriksa alat bukti surat yang diajukan kedua belah pihak dalam perkara tersebut ;
- Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak dipersidangan ;
- Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 09 Juli 2015, yang terdaftar di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal

Halaman 1 dari halaman 40 putusan Nomor 131/Pdt.G/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15 Juli 2015 dibawah Nomor Register Nomor : 131/PDT.G/2015/PN.Amb, telah mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 22 September 1993, dihadapan Notaris di Ambon, Mohamad Gimin Kotta,SH. antara Penggugat sebagai Pembeli dan Tergugat I sebagai Penjual, telah dilakukan transaksi jual – beli sebidang tanah adat milik Tergugat I Nyonya Barbalina Hunila Kastanya,seluas kurang lebih 1420 M2,terletak di negeri Tawiri, Jalan Dr. J Leimena, dengan batas-batas sebagai berikut :

Timur dengan bekas tanah adat.

Barat dengan tanah Sertifikat HM Nomor : 348.

Utara dengan tanah Adat milik Tergugat I

Selatan dengan Jalan Raya Dr.J.Leimena

Selengkapnya sebagaimana terurai pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 411/Desa Tawiri, atas nama Penggugat dan menjadi bagian dari gugatan ini, selanjutnya disebut sebagai Tanah sengketa.

2. Bahwa setelah transaksi jual-beli, tanah sengketa oleh Penggugat, kemudian diberi tanda-tanda batas dilanjutkan dengan proses Pendaftaran dan Pengukuran kepemilikan Penggugat ke Kantor Pertanahan Kota Ambon sehingga pada Mei tahun 1999, Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon menerbitkan Sertifikat hak sebagai bukti kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa terdaftar dibawah Nomor : 411 / Desa Tawiri, Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon, lalu dilanjutkan dengan pemasangan pagar batas sekeliling tanah tersebut oleh Penggugat.
3. Bahwa pada tahun 2014 lalu, sesudah terjadi pengalihan hak tanah sengketa secara illegal oleh Tergugat I dengan “Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah” tertanggal 3 September 2014, Tergugat II lalu masuk membangun pagar diatas sebagian tanah sengketa secara melawan hak, padahal baik Tergugat I maupun Tergugat II, secara mata telanjang, menyaksikan sendiri bahwa diatas tanah sengketa telah ada pagar milik orang lain, yang memberikan pertanda dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petunjuk secara langsung dan nyata bahwa tanah yang dipagarin Tergugat II tersebut sudah dimiliki orang lain, sehingga seyogianya Tergugat II secara akal sehat, mengurungkan niatnya memagari tanah sengketa dan berusaha melakukan keberatan kepada Tergugat I untuk membatalkan pengalihan tanah sengketa kepadanya, akan tetapi hal tersebut tidak dilakukan.

4. Bahwa Penggugat telah melaporkan tindak pidana pemasangan pagar diatas tanah sengketa kepada aparat Kepolisian setempat, akan tetapi tidak diperoleh penyelesaian sebagaimana mestinya dan pagar tersebut masih terpasang pada bagian depan tanah sengketa,
5. Bahwa selain itu, Tergugat II selanjutnya telah mendaftarkan tanah sengketa sebagai miliknya berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak diatas kepada Kantor Pertanahan Kota Ambon untuk diterbitkan Sertifikat hak milik, dan pihak Kantor Pertanahan telah merespon dengan melakukan Pengukuran diatas tanah sengketa, padahal sesaat sebelum dilakukan pengukuran oleh petugas yang ditunjuk, Penggugat telah menghadap langsung Kepala Kantor Pertanahan Ambon menyampaikan keberatan secara lisan seraya menunjukkan bukti kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa.
6. **Bahwa masuknya Tergugat II melakukan kegiatan diatas tanah sengketa dan masih terpasang pagar miliknya disana serta proses Pengukuran tanah untuk penerbitan Sertifikat, terbukti Tergugat I telah berusaha untuk menguasai dan memiliki tanah sengketa secara prosudure yang tidak lazim dan/atau illegal dan menabrak ketentuan hukum yang berlaku.**
7. Bahwa perbuatan terurai diatas yang terbukti dilakukan Tergugat II secara sengaja dan sadar sangat merugikan Penggugat, oleh karena semua rencana yang telah disiapkan Penggugat untuk membangun kegiatan usaha diatas tanah sengketa, menjadi pupus dan terbengkalai.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **Bahwa berdasarkan hal-hal yang secara singkat diuraikan diatas, Penggugat mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon akan menetapkan digelar persidangan perkara ini untuk memerintahkan pemanggilan kedua pihak berperkara dan mohon keputusan sbb :**

.A.Primair :

1. **Mengabulkan gugatan Penggugat,**
2. **Menyatakan bahwa jual – beli tanah sengketa oleh Tergugat I kepada Penggugat, yang dilakukan dihadapan Notaris di Ambon, Mohammad Gimin Kotta,SH. berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor : 59/09/BAGUALA/1993, tertanggal 22 Septemner 1993,adalah sah seara hukum dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 411 / Desa Tawiri atas tanah sengketa adalah sah .**
3. **Menyatakan bahwa pengalihan hak tanah sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat II, berdasarkan Surat Pernyataan Perngalihan Hak Tanah tertanggal 3 September 2014, adalah tidak sah dan batal menurut Hukum sehingga semua surat yang diterbitkan berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak tersebut, dinyatakan tidak berlaku.**
4. **Menyatakan bahwa perbuatan pemasangan pagar oleh Tergugat II dia - tas sebagian tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan memerintahkan Tergugat II untuk membongkar pagar dan semua miliknya yang ada diatas tanah sengketa tanpa tersisa, 8 (delapan) hari setelah keputusan diucapkan.**
5. **Menghukum para Tergugat membayar semua biaya perkara yang timbul.**

B.SUBSIDAIR :

Mohon putusan Hakim yang adil dan bijaksana asal tidak merugikan Penggugat.

Menimbang,bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pihak Penggugat hadir dengan didampingi Kuasa Hukumnya 1. ARIS RUSSEL, SH.MH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.NUNUNG NURLENDAS,SH. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 31/skk/sip.ab/2014 tanggal 09 Desember 2014 ; sedang Tergugat I dan Tergugat II hadir bersama Kuasa Hukumnya MARCUS MANUHUTU,SH. berdasarkan Surat-Kuasa tanggal 03 Agustus 2015 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah berusaha mendamaikannya melalui proses Mediasi dengan menunjuk Mediator dari Hakim pada Pengadilan Negeri Ambon atas nama CHRISTINA TETELEPTA. SH. sesuai dengan Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 131/Pdt.G/2015/PN.Amb. tanggal 26 Agustus 2015, akan tetapi setelah tenggang waktu untuk Mediasi terlampaui, ternyata upaya Mediasi tidak berhasil sesuai dengan surat Mediator tersebut tertanggal 16 Oktober 2015, Perihal : Laporan Hasil Mediasi ;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya Perdamaian dari kedua belah pihak tidak berhasil, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat dalam persidangan pada hari Rabu, tanggal 28 Oktober 2015, yang isinya tetap dipertahankan ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan tersebut di atas, pihak Tergugat I dan Tergugat II , telah mengajukan nota Jawabannya dalam persidangan pada hari Rabu tanggal 17 Nopember 2015 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA (BODEM GESCHIL)

A. DALAM KONPENSI

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I dan Tergugat II menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali ada dalil yang secara tegas-tegas diakui dalam jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita gugatan konpensasi point 1 tidak dapat dibenarkan dan oleh sebab itu haruslah ditolak karena :
 - Bahwa Tergugat I sama sekali tidak pernah merasa melakukan perbuatan hukum Jual Beli tanah milik Tergugat I dengan Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa **Tergugat I** sebelumnya tidak pernah mengetahui bahkan tidak pernah mengenal **Penggugat sama sekali** akan tetapi **Tergugat I** baru mengenal **Penggugat So Christian Sonata** setelah **Penggugat menggugat Tergugat I** dalam perkara ini di **Pengadilan Negeri Ambon**.
- Bahwa oleh karena pada mulanya atau sebelumnya **Tegugat I** tidak pernah mengenal **Penggugat**, itu berarti bahwa pada tanggal 22 September 1993 dimana telah terjadi jual beli tanah seluas 1420 M² antara **Penggugat** dengan **Tergugat I** sebagaimana yang didalilkan oleh **Pengggat** dalam gugatannya adalah **sangat mustahil dan tidak pernah terjadi adanya perbuatan hukum Jual Beli tanah milik Tergugat I kepada Penggugat atas tanah milik Tergugat I di depan Notaris Mohammad Gimin Kotta, SH.**
- Bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari **Ny. DENI T SEIPATTIRATU/S** suami dari **Almarhum JANTJE SIPAKOLY** tertanggal 20 Agustus 2015 menyatakan bahwa suaminya (**Almarhum JANTJE SIPAKOLY**) yang telah menjual tanah milik Tegugat I kepada **Penggugat tanpa sepengetahuan Tergugat I kepada Penggugat** dan **bukan Tergugat I yang menjual tanah miliknya kepada Penggugat.**
- Bahwa berdasarkan keterangan, pada tahun 1993 Notaris Mohammad Kota telah mengalami kondisi yang tidak sehat lagi karena tertimpa penyakit **STROKE** sehingga tidak layak lagi untuk beraktifitas sebagai seorang Notaris. Hal ini terbukti bahwa di dalam Akta Jual Beli yang dibuat oleh Notaris Mohammad Kotta, SH tersebut terdapat tanda tangan yang sangat diragukan keabsahannya karena tanda tangan tersebut tidak selayaknya sebagai seorang Notaris yang kondisi fisiknya sehat jasmani. Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa tanda tangan yang terdapat di dalam Akte Jual Beli tersebut adalah bukan merupakan tanda tangan dari Notaris Mohammad Kotta, SH sebagai Notaris.

Halaman 6 dari halaman 40 putusan Nomor 131/Pdt.G/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di dalam Akta Jual Beli yang dibuat oleh Penggugat dihadapan Notaris Mohammad Kotta, SH **tidak terdapat letak dan batas-batas dari objek Jual Beli tanah**, sehingga didalam Akta Jual Beli tersebut tidak terdapat letak dan bata-batas tanah secara jelas dan nyata. Dengan demikian, maka tanah yang dimiliki oleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli dihadapan Notaris Mohammad Kotta, SH tidaklah jelas letaknya disebelah mana.
- Bahwa batas-batas objek sengketa yang didalikan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah bersumber dari mana oleh karena didalam Akta Jual Beli di depan Notaris Mohammad Kotta, SH tidak tercantum batas-batas atas tanah objek sengketa tersebut.
- Bhawa walaupun Penggugat dalam gugatannya menyatakan batas-batas objek sengketa didalam gugatannya yaitu :

- **Sebelah Timur dengan bekas tanah adat**
- **Sebelah Barat dengan SHM No. 348**
- Sebelah Utara dengan tanah adat milik Tergugat I
- Sebelah Selatan dengan Jalan Dr. J. Leimena.

akan tetapi batas-batas tentang objek sengketa tersebut **sebelah Timur dan Barat** adalah **sangat tidak benar** dan atau tidak sesuai dengan fakta yang terdapat dilapangan yaitu :

- **Sebelah Timur dengan tanah Dati Wurmata milik Tergugat I.**
- **Sebelah Barat dahulu berbatas dengan tanah Dati Wurmata milik Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi, sekarang berbatas dengan Rumah Toko (Ruko) Simpang.**
- Sebelah Utara dengan tanah milik Tergugat I
- Sebelah Selatan dengan Jalan Dr. J. Leimena.

yang nantinya akan Tergugat I mambuktikannya pada agenda pembuktian di Sidang Komisi ditempat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena batas-batas tanah objek sengketa yang didalilkan Penggugat terdapat perbedaan letak dan batas-batas objek sengketa dalam dalil gugatannya yang tidak sesuai dengan batas-batas yang ada di lapangan, maka dapat dikatakan bahwa letak batas-batas tanah objek sengketa yang menjadi dasar gugatan adalah tidak jelas dan tidak sempurna atas tanah objek sengketa.

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

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

3. Bahwa posita gugatan kompensasi butir 2 adalah sangat tidak benar dan harus ditolak karena :

- Bahwa sekali lagi Tergugat I menyampaikan bahwa **Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan hukum Jual Beli Tanah dengan Penggugat** akan tetapi yang melakukan Jual Beli Tanah objek sengketa dengan Penggugat adalah Suami dari **Ny. DENI T SEIPATTIRATU/S** yaitu **Almarhum JANTJE SIPAKOLY** berdasarkan Surat Pernyataan dari isteri **Almarhum JANTJE SIPAKOLY** yaitu **Ny. DENI T SEIPATTIRATU/S**. Hal ini dapat dibuktikan dengan Surat Keterangan dari **Ny. DENI T SEIPATTIRATU/S** tertanggal **20 Agustus 2015**.
- Bahwa Sertipikat HM No. 411 milik Penggugat yang merupakan objek sengketa letaknya sangat tidak jelas. Dikatakan demikian karena di atas tanah yang dikatakan Penggugat sebagai objek sengketa tersebut **dari dulu tidak ada satupun tanda-tanda batas maupun tidak adanya pagar batas yang dibuat oleh Penggugat**. Dengan demikian apa yang dikatakan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah sangat tidak dapat dibenarkan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalil pada posita gugatan konpensi point 3 adalah dalil yang tidak beralasan hukum dan patut ditolak karena :
- Bahwa Pengalihan Hak milik atas tanah Tergugat I kepada Tergugat II adalah sah oleh karena tanah tersebut adalah milik Tergugat I yang belum pernah dijual atau dilepaskan atau dipindahtangankan kepada orang lain termasuk kepada Penggugat. Dengan demikian perbuatan Tergugat I kepada Tergugat II berupa Pelepasan Hak tertanggal 3 September 2014 kepada Tergugat II adalah sah (legal) sehingga tidak terjadi adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana yang dikatakan oleh Penggugat dalam gugatannya.
 - Bahwa setelah Pelepasan Hak terjadi antara Tergugat I dengan Tergugat II, maka Tergugat II melakukan pemagaran (membuat pagar), oleh karena tanah tersebut dalam keadaan kosong yang pada mulanya tidak dipagari oleh siapapun juga.
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita gugatan point 4 tidak dapat dibenarkan oleh karena Tergugat I dan Tergugat II dapat membuktikan kepemilikannya, maka Kepolisian beranggapan bahwa masalah tersebut adalah **Perdata dan bukan masalah Pidana** sehingga Kepolisian tidak dapat melanjutkan pemeriksaan secara Pidana.
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita gugatan konpensi point 5, 6 dan 7 tidak dapat dibenarkan dan oleh sebab itu harus ditolak karena :
- Bahwa langkah yang diambil oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon adalah sangat tepat oleh karena semua bukti-bukti kepemilikan yang diajukan sebagai persyaratan oleh Tergugat II adalah benar adanya sehingga dapat diakomodir untuk melakukan Pengukuran atas tanah milik Tergugat II sehingga tanah tersebut telah diukur oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perbuatan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan bertabrakan dan atau melawan hukum, karena jual beli tanah tersebut adalah sah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 3 September 2014 yang diketahui oleh Raja Negeri Tawiri dan disahkan oleh Camat Teluk Ambon sehingga dapat dikatakan bahwa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Bahwa oleh karena jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dapat dikatakan bahwa Tergugat II adalah sebagai Pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi oleh hukum.
- **Bandingkan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 29 Maret 1981, No. 1230K/Sip/1980 sebagai berikut :**
Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum.
- **Bandingkan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30 Januari 1996, No. 3201K/Pdt/1991 sebagai berikut :**
Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi.
- Bahwa dengan dasar kepemilikan oleh Tergugat II itulah maka tanah tersebut secara langsung dikuasai oleh karena tanah tersebut diperoleh dengan cara yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melawan hukum.
- Bahwa oleh karena tanah milik Tergugat II diperoleh secara sah dan tidak melawan hukum, maka Tergugat II tidak dapat dikatakan sebagai orang yang menghalangi dan atau membatasi Penggugat untuk melakukan kegiatan di atas tanah milik Tergugat II berdasarkan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 3 September 2014 yang dilakukan oleh Tergugat I.
- **Bahwa tanah dengan SHM No. 411 yang didalilkan oleh Penggugat sebagai objek sengketa adalah sangat tidak benar karena kepemilikan objek sengketa oleh penggugat didapatkan dengan cara yang tidak**

Halaman 10 dari halaman 40 putusan Nomor 131/Pdt.G/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar dan tanah objek sengketa tersebut tidak tau posisi dan letaknya di sebelah mana.

- Bahwa SHM No. 411 milik Penggugat didapatkan dari orang yang tidak berhak. Dikatakan demikian karena Tergugat I sebagai Pemilik Tanah Dati Wurmata tidak pernah menjual tanahnya kepada Penggugat akan tetapi Penggugat mendapat tanah melalui jual beli dengan **Almarhum JANTJE SIPAKOLY** berdasarkan Surat Keterangan dari **Ny. DENI T SEIPATTIRATU/S** tertanggal 20 Agustus 2015 yang adalah merupakan suami dari **Almarhum JANTJE SIPAKOLY** dan oleh karena itu, maka **Penggugat tidak berhak atas SHM No. 411 yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini.**
- Bahwa Penggugat tidak berhak atas tanah objek sengketa oleh karena terdapat ketidak benaran perbuatan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat yang terjadi di atas tanah objek sengketa SHM No. 411 milik Penggugat yang adalah merupakan suatu kecerobohan didalam melakukan suatu perbuatan hukum jual beli, maka meskipun Penggugat telah memiliki tanah objek sengketa, akan **tetapi dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad tidak baik** karena itu **tidak pantas dilindungi secara hukum dalam transaksi jual beli tersebut.**

Bandingkan dengan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 22 Oktober 1992, No. 1816 K/Pdt/1989 ;

“Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beritikad baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh ialah pada saat pembelian la sama sekali tidak meneliti hak dan status para penjual atas tanah terperkara karena itu la tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu”.

- Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 411 oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon dengan dasar jual beli yang dilakukan oleh Pengggat dengan cara yang tidak benar dan tidak sah, maka Sertipikat tersebut yang

Halaman 11 dari halaman 40 putusan Nomor 131/Pdt.G/2015/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

diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum.

Bandingkan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 24 Maret 1999, No. 701 K Pdt/1997, sebagai berikut :

Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum.

7. Bahwa apabila dalil-dalil gugatan Penggugat Kompensi yang belum dijawab oleh Tergugat I dan Tergugat II, bukanlah berarti Tergugat I dan Tergugat II mengakuinya akan tetapi dengan tegas menolaknya.

Sehubungan dengan alasan-alasan pada point 1 s/d point 7 diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada Pengadilan Tingkat Pertama dapat menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA (BODEM GESCHIL)

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijk Verklaard**).
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

B. DALAM REKONPENSİ

1. Bahwa yang menjadi subjek (pihak berperkara) dalam Gugatan Rekonpensi ini adalah sebagai berikut :

Barbalina Hunila semula adalah sebagai **Tergugat I Kompensi sekarang adalah sebagai Penggugat Rekonpensi** melawan **So Christian Sonata**, semula adalah sebagai **Penggugat Kompensi sekarang adalah sebagai Tergugat Rekonpensi**.

2. Bahwa dalil-dalil sangkalan Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi yang termuat dalam jawaban terhadap Gugatan Kompensi berlaku pula sebagai dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan Rekonpensi ini.
3. Bahwa objek sengketa adalah merupakan tanah Adat Dati yang **namanya tanah Dati Wurmata milik dari Moyang Tergugat I Kompensi/Pernggugat**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi yaitu Almarhum Dominggus Hunila berdasarkan Register Bilangan Dusong Dati dan Dusong Pusaka di dalam Negeri Tawiri tanggal 9 Mei 1814.

4. Bahwa yang mewarisi tanah Dati Wurmata milik Almarhum Moyang Dominggus Hunila sekarang ini adalah **Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi** yang merupakan ahli waris dari **Almarhum Moyang Dominggus Hunila**.
5. Bahwa Sertipikat Hak Milik 411 milik Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi yang terletak di Negeri Tawiri adalah diatas tanah Dati Wurmata milik Tergugat I konpensi/Penggugat Rekonpensi dengan batas-batas sebagai berikut :
 - **Utara berbatas dengan tanah Dati Wurmata milik Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi.**
 - **Timur berbatas dengan tanah Dati Wurmata milik Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi.**
 - **Selatan berbatas dengan Sebelah Selatan dengan Jalan Dr. J. Leimena.**
 - **Barat dahulu berbatas dengan tanah Dati Wurmata milik Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi, sekarang berbatas dengan Rumah Toko (Ruko) Simpang.**

Selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa**.

6. Bahwa Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi telah memiliki tanah SHM No. 411 dengan **cara yang tidak sah yaitu menyerobot dan atau merampas sebagian tanah milik Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi** yang terletak di atas tanah **Dati Wurmata tanpa sepengetahuan Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi sebagai pemilik yang sah** berdasarkan **Register Bilangan Dusong Dati dan Dusong Pusaka di dalam Negeri Tawiri tanggal 9 Mei 1814.**
7. Bahwa selain kepemilikan tanah Dati Wurmata milik Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi berdasarkan Register Bilangan Dusong Dati dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dusong Pusaka di dalam Negeri Tawiri tanggal 9 Mei 1814 juga dikuatkan dengan **Putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 167/1971/Prdt/PN.AB, tanggal 21 Desember 1971, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No.39/1972/ PT/Prdt, tanggal 12 September 1972, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI, Reg. No. 513 K/Sip/1973, tanggal 03 Desember 1973 dan terhadap Putusan-Putusan tersebut telah di eksekusi sesuai dengan Berita Acara Eksekusi No. 167 B/1971 – Prdt.**

8. Bahwa semua tindakan/perbuatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi sebagaimana telah dijelaskan pada posita gugatan Penggugat Rekonpensi di atas adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matigedaad)** yang telah melanggar **Hak Subjektif Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi.**
9. Bahwa oleh karena telah terjadi perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pada posita gugatan Penggugat Rekonpensi point 8 di atas, maka Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi **tidak berhak untuk menguasai bahkan memiliki tanah karena tanah tersebut adalah merupakan tanah Dati Wurmata milik Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi.**
10. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 411 tanggal 5 Mei 1999 dengan Surat Ukur tanggal 17 September 1993, Nomor 487/1993, seluas 1.420 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon adalah tidak dapat dibenarkan karena terdapat/letaknya didalam tanah Dati Wurmata milik Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi dan oleh sebab itu **harus dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum.**
11. Bahwa penguasaan tanah oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi berdasarkan Jual Beli atau perbuatan hukum lain dalam bentuk apapun adalah tidak dapat dibenarkan dan oleh sebab itu harus dinyatakan **batal dan atau dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa penguasaan atas tanah oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi yang didasarkan atas perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) dan/atau didasarkan atas alas hak yang tidak sah (ilegal), maka baik Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya harus dihukum untuk segera keluar serta mengosongkan (ontruiming) dan menyerahkan tanah tersebut kepada Tergugat I Kompensi/ Penggugat Rekonpensi dalam keadaan kosong dan lestari dan apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak keamanan.

Berdasarkan alasan-alasan dalam Gugatan Rekonpensi di atas, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut.

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menetapkan Penggugat Rekonpensi adalah sebagai ahli waris yang sah dari **Almarhum Moyang Dominggus Hunila.**
3. Menetapkan Penggugat Rekonpensi adalah sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut :
 - **Utara berbatas dengan tanah Dati Wurmata milik Tergugat I Kompensi/ Penggugat Rekonpensi.**
 - **Timur berbatas dengan tanah Dati Wurmata milik Tergugat I Kompensi/ Penggugat Rekonpensi.**
 - **Selatan berbatas dengan Sebelah Selatan dengan Jalan Dr. J. Leimena.**
 - **Barat dahulu berbatas dengan tanah Dati Wurmata milik Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi, sekarang berbatas dengan Rumah Toko (Ruko) Simpang.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan tanah objek sengketa adalah milik dari Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi adalah merupakan tanah Adat Dati yang **namanya tanah Dati Wurmata milik dari Moyang Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi yaitu Almarhum Dominggus Hunila berdasarkan Register Bilangan Dusong Dati dan Dusong Pusaka di dalam Negeri Tawiri tanggal 9 Mei 1814.**
5. Menyatakan semua tindakan dan atau perbuatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi berupa jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Notaris Mohammad Kotta, SH pada tanggal 22 September 1993 adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matigedaad)** yang telah melanggar **Hak Subjektif Penggugat Rekonpensasi.**
6. Menyatakan bahwa jual beli objek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi adalah **tidak sah dan harus dibatalkan.**
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik 411 tanggal 5 Mei 1999 dengan Surat Ukur tanggal 17 September 1993, Nomor 487/1993, seluas 1.420 yang telah didaftarkan atas nama Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi adalah **cacat hukum dan harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum.**
8. Menyatakan penguasaan atas tanah oleh Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi yang didasarkan atas perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) dan/atau didasarkan atas alas hak yang tidak sah (ilegal), maka baik Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonpensasi maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya harus dihukum untuk segera keluar serta mengosongkan (ontruiming) dan menyerahkan tanah tersebut kepada Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi dalam keadaan kosong dan lestari dan apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak keamanan.
9. Menghukum Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut di atas pihak Penggugat telah mengajukan Replik dalam persidangan pada hari Kamis tanggal 10 Desember 2015, dan atas Replik Penggugat tersebut telah dianggapi Tergugat I dan Tergugat II dengan Duplik yang diserahkan dalam persidangan pada hari Kamis tanggal 17 Desember 2015, yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan 7 (tujuh) surat-surat bukti foto copy bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-3.a.b.c.d.e, kemudian surat-surat bukti tersebut diperiksa dan dicocokkan dengan bukti aslinya, dan ternyata cocok, adapun surat bukti tersebut adalah sebagai berikut :

1. fotokopi Akta Jual Beli No. 59/09/baguala-1993, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 411, tanggal 4 Mei 1999., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. foto tanah sengketa tampak dari sebelah Selatan, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-3.a;
4. foto tanah sengketa tampak dari sebelah Timur, yang berbatas dengan tanah adat, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-3.b ;
5. foto tanah sengketa tampak dari sebelah Barat berbatas dengan tanah sertifikat HM Nomor: 348, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-3.c ;
6. foto tanah sengketa tampak dari arah Timur yang pagar sink yang dipasang Tergugat II, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-3.d ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. foto tanah sengketa tampak dari arah Timur, Nampak Patok besi yang ditanam pejabat Kantor Pertanahan Kota Ambon, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-3.e ;

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan bukti surat juga mengajukan 2 (dua) bukti saksi , yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pokoknya menerangkan hal hal sebagai berikut :

1. SAKSI : KAREL HENDRIK JOSEPH ABEL ;

- Bahwa, saksi tahu bahwa yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah Tanah di Jalan Putuhena tidak jauh dari Hotel Maluku dengan luas tanah 35 x 40 m2 yaitu 40 meter ke belakang dan 35 meter ke samping ;
- Bahwa, batas-batas tanah sengketa sengketa tersebut adalah :
 - Utara berbatas dengan perumahan penduduk
 - Selatan berbatas dengan jalan raya Putuhena ;
 - Barat dengan bangunan Ruko Tii Simpang ;
 - Timur berbatas dengan tanah kosong (rumah Pesuwarissa) ;
- Bahwa, batas batas tanah tersebut ditandai dengan patok besi, bahwa disebelah Barat kearah timur ada tanda patok besi yang berada dibawah pohon mangga, sedang disebelah Timur berbatasan dengan tanah Herman Ku ;
- Bahwa, batas tanah sengketa sebelah timur berbatasan dengan tanah Herman Ku baru saksi ketahui setelah saksi melihat dari gambar situasi tanah dari Sertifikat tanah tersebut ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Ny. Barbalina , sebelum ada kurusuhan sosial Ambon tahun 1999 ;
- Bahwa, saksi tahu hal itu karena diberitahu oleh Penggugat sebelum sidang ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, benar sekarang diatas tanah sengketa tersebut adalah terdapat warung makan ayam lalapan, dan sepengetahuan saksi orang yang berjualan diatas tanah tersebut mendapat ijin mendirikan warung disitu adalah dari Bapa Raja Tawiri ;

2. Saksi : NURDIN RUMBOU ;

- Bahwa, saksi pernah bekerja pada bagian adminstrasi pada Kantor Notaris Muhammad Gimin Kotta ,SH sejak bulan Januari 1989 sampai dengan 1994 ;
- Bahwa, saksi selama bekerja di kantor Notaris Muhammad Gimin Kotta tidak pernah menjadi saksi dalam jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I Barbalina Hunila ;
- Bahwa, benar Penggugat pernah memperlihatkan akta jual beli tanah kepada saksi , dan dalam akta jual beli tanah tersebut yang menjadi saksi tercatat nama Bapak Raja yaitu Soplanit dan Piter Desira ;
- Bahwa, saat saksi masih bekerja pada Notaris Mohammad Gimin Kotta, saksi tidak pernah mengetik / menyusun akta jual beli tanah ;
- Bahwa, benar Bapak Notaris Mohammad Gimin Kotta ada menderita sakit strok sejak tahun 1992 sampai meninggalnya tahun 1994 ;
- Bahwa, benar saksi tahu ketika Bapak Notaris Muhammad Gimin Kotta sebelum kena strok kalau menulis menggunakan tangan kanan akan tetapi ketika kena strok sehingga tangan kanannya lumpuh maka beliau kalau menulis atau menanda tangani surat dengan menggunakan tangan kiri ;
- Bahwa, tanda tangan dalam akta jual beli yang diperlihatkan dipersidangan tersebut adalah sama dengan tanda tangan Bapak Notaris Muhammad Gimin , tetapi apakah benar itu tanda tangan beliau saksi tidak tahu ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, benar dalam hal ada jual beli tanah maka salah satu saksi nya adalah staf / pegawai notaris, dan apabila meyangkut masalah tanah adat maka salah satu saksinya adalah diambil dari desa yaitu kepala desa atau Raja sebagai aparat yng dianggap tahu mengenai tanah adat ;
- Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil sanggahan / bantahannya Tergugat I mengajukan 16 (enam belas) surat bukti berupa fotocopy bermeterai cukup, yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-16, kemudian surat-surat bukti tersebut diperiksa dan dicocokkan dengan bukti aslinya yang ternyata cocok , adapun surat bukti tersebut adalah sebagai berikut :
 1. Fotokopi daftar dusun dati dan dusun pusaka, tanggal 9 Mey 1814, selanjutnya diberi tanda T.I-1;
 2. Fotokopi putusan Pengadilan Kls I.A. Ambon Nomor : 1671/1971-Prdt/PN.AB, tanggal 21 Desember 1971, selanjutnya diberi tanda T.I-2 ;
 3. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi No. 39/1972/PT/Prdt, tanggal 12 September 1972, selanjutnya diberi tanda, T.I-3 ;
 4. Fotokopi Putusan Kasasi Reg.No. 513 K/Sip/1973, tanggal 03 Desember 1973, selanjutnya diberi tanda T.I-4;
 5. Fotokopi Berita Acara Eksekusi No.167 B/1971 – Prdt. Tanggal 14 Februari 1987, selanjutnya diberi tanda T.I- 5 ;
 6. Fotokopi dusun di Desa Tawiri atas nama Dominggus Hoenilla djeleja an de Negery Tawiri Amboina, tanggal 27 Oktober 191, selanjutnya diberi tanda T.I-6 ;
 7. Fotocopi daftar susunan Ahliwaris Keluarga Hunila, tanggal 20 Oktober 1976, selanjutnya diberi tanda T.I-7 ;
 8. Fotokopi surat dengan perihal: Pembayaran ganti rugi tanah a.n. Barbalina dan Leonora Hunila, Nomor : 840/Prdt/PN/1976, tanggal 8 Desember 1976, selanjutnya diberi tanda T.I-8 ;
 9. Fotokopi Surat Keputusan No. 013/Kpts/CPA/1978, tanggal 21 Nopember 1978, selanjutnya diberi tanda T.I-9 ;

Halaman 20 dari halaman 40 putusan Nomor 131/Pdt.G/2015/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi Surat-Keputusan No. 017/KPTS/CPA/1979, tanggal 19 April 1979, selanjutnya diberi tanda T.I-10 ;
11. Fotokopi Surat Keputusan No. 07/Kpts/CPA/1976, tanggal 15 Juni 1976, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-11 ;
12. Fotokopi Surat Keterangan tanggal 1 Juni 1978, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-12 ;
13. Fotokopi Ketetapan Nomor : 167 A/1971-Prdt, tanggal 6 Desember 1984, selanjutnya diberi tanda T.I-13 ;
14. Fotokopi Surat Keterangan, tanggal 20 Agustus 2015, selanjutnya diberi tanda T.I-14 ;
15. Fotokopi Akta Notaris Jual Beli Nomor : 59/09/Baguala/1993, tanggal 22 September 1993, selanjutnya diberi tanda T.I-15 (catatan : asli berada pada Penggugat).
16. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 411, tanggal 04 Mei 1999 , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-16 (catatan : asli berada pada Penggugat) .

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil sanggahan / bantahannya Tergugat II, mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-3 kemudian surat-surat bukti tersebut diperiksa dan dicocokkan dengan bukti aslinya yang ternyata cocok , adapun surat bukti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah, tanggal 3 September 2014, selanjutnya diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 594.3/15/NT/2014, tanggal 06 Oktober 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-2 ;
3. Fotokopi Kwitansi pembayaran tanah, selanjutnya diberi tanda T.II- 3 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan 3 (tiga) bukti saksi, yang memberikan keterangannya dibawah sumpah menurut agamanya, yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. SAKSI : KAREL YOSEPH TUHULERUW ;

- Bahwa, saksi pernah menjadi kepala desa Tawiri, yaitu sejak tahun 1995 sampai dengan 2013 ;
- Bahwa, sebagai kepala desa , tentu harus tahu kalau ada jual beli atas tanah yang berada di wilayahnya ;
- Bahwa, saksi tahu kalau Ny. Barbalina/Tergugat I mempunyai bidang tanah yang berada disepanjang jalan ke Bandara Patimura Ambon ;
- Bahwa, adapun batas batas tanah milik Ny. Barbalina tersebut adalah :
 - Utara berbatas dengan gunung Gaharu ;
 - Selatan berbatas dengan Jalan Putuhena ;
 - Barat berbatas dengan Ruko Haji Simpang ;
 - Timur berbatas dengan tanah kosong/Nicocing (Rumah Pesuwarissa) ;
- Bahwa, luas tanah tersebut sekitar 2000 (dua ribu) meter persegi ;
- Bahwa, saksi tahu bahwa pada tahun 1971 , Ny. Barbalina pernah bersengketa tanah dengan orang lain yang saksi tidak ingat namanya , dan dalam sengketa tersebut Ny. Barbalina yang memenangkannya ;
- Bahwa, saksi pernah membaca putusan Pengadilan tentang sengketa antara Ny. Barbalina dengan orang lain,yang dimenangkanoleh Ny. Barbalina ;
- Bahwa, benar pernah membaca bukti surat T.I-1 , TI-2, T.I-4 dan T.I-5 (bukti surat berupa Putusan Pengadilan) yang diperlihatkan dipersidangan tersebut ;
- Bahwa, terhadap sengketa yang dimenangkan oleh Barbalina tersebut telah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tahu bahwa Ny. Barbalina sekarang ini sedang bersengketa dengan orang lain mengenai tanah yang telah saksi sebutkan batas batasnya ;
- Bahwa, tanah yang disengketakan dalam perkara ini hanyalah bagian kecil dari tanah yang disengketakan pada tahun 1971 ;
- Bahwa, batas tanah yang disengketakan dalam perkara ini adalah :
 - Utara berbatas jauh ke belakang sampai di Gereja ;
 - Selatan dengan bengkel ;
 - Barat dengan Ruko Hi. Simpang ;
 - Timur dengan tidak tahu ;
- Bahwa, Tanah tersebut dahulu dijual oleh Tergugat I Ny. Barbalina kepada Tergugat II Benhard Octovian Pesiwarissa, tapi saksi tidak ingat tahun berapa dilakukan jual beli tersebut ;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah Ny.Barbalina pernah menjual sebagian tanah tersebut kepada Penggugat ;
- Bahwa, selama saksi menjadi kepala Raja tidak tahu kalau ada jual beli tanah sengketa ini antara Penggugat dengan Tergugat I ;
- Bahwa, tanah yang dimiliki oleh Ny. Barbalina tersebut adalah merupakan tanah dati ;
- Bahwa, diatas tanah yang disengketakan sekarang yang menghadap ke jalan raya ada warung yang didirikan atas seijin kepala Raja , sedang disebelah utara ada rumah rumah atas seijin Keluarga Hunila, ;
- Bahwa, mereka membangun rumah rumah tersebut semenjak tahun 1980an, dan sebelumnya tanah tersebut adalah tanah kosong ;
- Bahwa, saksi tidak pernah tahu apakah sebelum tahun 1995 ada transaksi jual beli mengenai tanah tersebut ;

Halaman 23 dari halaman 40 putusan Nomor 131/Pdt.G/2015/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, benar tanah yang disengketakan tersebut adalah tanah dati dan ada registernya (dipersidangan diperlihatkan bukti T.1-1) ;
- Bahwa, saksi tahu ada jual beli tanah , yang sekarang disengketakan , antara Tergugat I sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli ;
- Bahwa, saksi tidak pernah tahu tentang jual beli tanah antara Tergugat I kepada Penggugat ;
- Bahwa, bila dilakukan jual beli atas tanah dati maka harus sepengetahuan desa ;
- Bahwa, saksi tahu kalau tanah yang disengketakan dalam perkara ini adalah milik Tergugat II Benhard Octovians Pesiwarissa ;

2. SAKSI : DENI TRINTJE SEIPATTIRATU ;

- Bahwa, saksi adalah penduduk desa Tawiri, dan sejak 1999 sampai dengan sekarang ini saksi tinggal didesa Tawiri, sebelumnya saksi bersama suami tinggal di desa Hatiwe Besar ;
- Bahwa, saksi adalah pemilik Hotel Maluku yang terletak di dekat Bandara Patimura Ambon , dan suami saksi adalah kontraktor , dan saksi bersama suami tinggal ditempat sekarang sejak tahun 1999 ;
- Bahwa, tanah yang sekarang diberdirikan Hotel Mluku tersebut , dahulu tanahnya dibeli dari Ny. Barbalina Hunila Kastanya, pada tahun 1980 ;
- Bahwa, saksi dan suami membeli tanah dari Ny. Barbalina Hunila Kastanya tersebut seluas kurang lebih 20.000 meter persegi, dan kemudian sebagian saksi bangun menjadi Hotel Maluku ;
- Bahwa, selain dibangun Hotel Maluku, saksi juga membangun Ruko yang menghadap ke jalan raya ;
- Bahwa, saksi tidak tahu luas dan batas tanah tanah yang dibeli oleh suami saksi dahulu ;
- Bahwa, ketika tanah tersebut saksi dan sumai beli dari Barbalina diatas tanah tersebut adalah tanaman sagu dan ada satu pohon mangga ;

Halaman 24 dari halaman 40 putusan Nomor 131/Pdt.G/2015/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak tahu tentang tanah yang ada disebelah kiri Ruko tersebut kemudian dijual kepada siapa ;
- Bahwa, saksi tidak ingat pemilik Ruko tersebut membeli tanah tersebut kapan dan dari siapa ;
- Bahwa, benar tanah disamping kiri Ruko yang ada sekarang tersebut dahulu adalah milik suami saksi, tetapi kemudian dijual pada tahun yang saksi tidak ingat, kepada orang lain, yang juga saksi tidak ingat lagi namanya ;
- Bahwa, saksi tidak tahu sekarang siapa yang menguasai tanah tersebut ;
- Bahwa, benar suami saksi yang bernama Yance Sipakoli, meninggal pada tahun 2012 ;
- Bahwa, ketika suami saksi membeli tanah tersebut apakah tanah tersebut sudah bersertifikat atau belum saksi tidak tahu ;
- Bahwa, tanah yang sekarang berada hotel Maluku dan juga yang sekarang terdapat kntor Polsek, dahulu adalah tanah milik Hunila Kastanya yakni suami Tergugat I Barbalina ;

3. SAKSI : YACOB NICOLAS TUHULERUW ;

- Bahwa, saksi sejak tahun 2013 menjabat sebagai Kepala Desa Tawiri;
- Bahwa, saksi baru mengetahui kalau antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah sengketa tanah di Tawiri, yaitu sejak Tergugat II membeli tanah dari Tergugat I pada tahun 2014 ;
- Bahwa, tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat tersebut adalah terletak di pinggir jalan menuju ke Bandara Patimura Ambon ;
- Bahwa, benar saksi sebagai Kepala Desa pada tahun 2014 pernah melakukan akad jual beli tanah dari Barbalina/Tergugat I dengan Beinhart Octovians Pesiwarissa/Tergugat II , seluas 200 meter persegi, yang batas batasnya adalah :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatas dengan tanah dati Barbalina ;
- Selatan berbatas dengan Jalan Raya ;
- Barat berbatas dengan Daeng Simpang (RUKO) ;
- Timur berbatas dengan tanah milik Barbalina ;
- Bahwa, pada waktu itu diatas tanah yang diperjual belikan adalah dalam keadaan kosong dan ada warung makan milik orang jawa ;
- Bahwa, orang jawa membikin warung disitu atas seijin dari saksi selaku kepala desa Tawiri ;
- Bahwa, ketika orang jawa membikin warung tidak ada pihak yang keberatan ;
- Bahwa, Barbalina memiliki tanah dati tersebut sudah sejak dahulu, dan terdaftar dalam register dati di Negeri ;
- Bahwa, setelah Tergugat II membeli tanah dati dan dilakukan pelepasan hak maka kemudian dicatat dalam Register dati ;
- Bahwa, jual beli atas tanah tersebut dilakukan secara adat ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi setelah tanah tersebut dibeli oleh Tergugat II Benhard Octovian Pesiwarissa, sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Benhard Octovian Pesiwarissa ;
- Bahwa, selama ini tidak pernah ada pihak lain yang mengajukan keberatan kepada Negeri atas terjadi jual tanah antara Tergugat I kepada Tergugat II tersebut ;
- Bahwa, saksi tahu ditanah dati milik Barbalina tersebut tidak ada diterbitkan Sertifikat tanah ;
- Bahwa, tanah yang disengkatakan oleh Penggugat dengan Tergugat Tergugat tersebut berada di dati Wurmata , dan mengenai hal itu saksi pernah melihat dalam Register dati ;
- Bahwa, benar bukti surat bertanda TI-1 yang diperlihatkan dipersidangan tersebut adalah yang disebut dengan Buku Register ;

Halaman 26 dari halaman 40 putusan Nomor 131/Pdt.G/2015/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 26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, berdasarkan pada bukti surat bertanda T.I-2, T.I-3 dan T.I-4 yaitu putusan Pengadilan , saksi tahu dalam sengketa yang lalu di menangkan oleh Barbalina Hunila Kastanya ;
- Bahwa, benar saksi pernah melihat bukti surat bertanda T.II-1 dan T.II-2 yaitu mengenai alas hak atas tanah ;
- Bahwa, sebelum saksi mengeluarkan surat keterangan , tanah tersebut tidak pernah diperjual belikan kepada orang lain ;
- Bahwa, saksi tahu tentang jual beli tanah dan pelasan haknya dari Tergugat II sedang mengenai Pelepasan Hak didesa ada pertinggalnya;

Menimbang, bahwa pada persidangan pada hari jumat tanggal tanggal 22 Januari 2016 telah dilakukan pemeriksaan terhadap tanah obyek perkara , yang hasilnya sebagaimana telah dicatat dalam berita acara perkara ini , dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan bukti lainnya lagi dan selanjudnya para pihak mengajukan kesimpulan, dan pada akhirnya para Pihak mohon putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan telah dicatat dalam berita acara sidang, untuk mempersingkat uraian putusan dianggap termuat lengkap dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat didalam surat jawabanya , selain mengajukan jawaban tentang pokok perkara ternyata juga telah mengajukan gugatan balik / Rekonpensi dan oleh karena itu Majelis Hakim harus memeriksa mempertimbangkan dan memutus tentang gugatan Konpensi terlebih dahulu ;

DALAM POKOK PERKARA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dimuka ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat dalam perkara ini ialah mengenai **jual beli tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 59/09/BAGUALA/1993 tanggal 22 September 1993 yang dilakukan dihadapan Notaris di Ambon, Mohammad Gimin Kotta, SH** , antara Tergugat I selaku Penjual kepada Penggugat selaku Pembeli ;

Bahwa, berdasarkan dalil tersebut diatas , Penggugat menuntut agar jual beli tanah sesuai akta jual beli Nomor 59/09/BAGUALA/1993 tanggal 22 September 1993, yang dilakukan dihadapan, Mohammad Gimin Kotta, SH Notaris di Ambon dinyatakan sah ;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam surat jawabannya menyangkal dalil dalil Penggugat , dengan menyatakan bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan hukum jual beli tanah milik Tergugat I dengan Penggugat , dan bahkan Tergugat I tidak pernah mengenal Penggugat sebelum adanya gugatan ini, dan Tergugat I baru mengenalnya setelah Penggugat mengajukan gugatan ini ;

Bahwa, dalam jawabannya Tergugat I , menyatakan bahwa berdasarkan surat keterangan yang dibuat oleh Ny.Deni T Seipattiratu, Tertanggal 20 Agustus 2015, menerangkan bahwa suaminya yaitu JANTJE SIPAKOLY yang telah menjual tanah milik Tergugat I kepada Penggugat ;

Bahwa, dalam surat jawabannya Tergugat menerangkan pula bahwa, sejak tahun 1993 Notaris Mohammad Gimin menderita stroke, sehingga tidak dapat bekerja. Bahwa, berdasarkan hal tersebut, maka Tergugat I menyangkal dan menyatakan menolak Akta Jual Beli tersebut.

Bahwa, ternyata dalam Akta Jual Beli yang diajukan sebagai bukti surat oleh Penggugat tersebut tidak disebutkan/tidak dicantumkan letak dan batas-batas tanah obyek jual beli tanah tersebut, sehingga menjadikan jual beli tanah tersebut tidak sah ;

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 jawab-jawab antar Penggugat dengan Para Tergugat tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah : apakah benar Tergugat I telah menjual tanah miliknya yang terletak di Tawiri, Jalan Dr.J.Leimena kepada Penggugat, sebagaimana disebutkan dalam akta jual Nomor 59/09/BAGUALA/1993 tanggal 22 September 1993, yang dibuat Notaris Muhammad Gimin Kotta ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut disangkal oleh Tergugat II, maka sesuai ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata / Pasal 163 HIR Penggugat harus membuktikan dalil-dalil gugatannya, demikian pula Tergugat harus membuktikan dalil sangkalannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebanyak 7 (tujuh) surat, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-7, dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi KAREL HENDRIK JOSEPH ABEL dan saksi NURDIN RUMBOU ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya tersebut, Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebanyak 16 (enam belas) surat, yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-16 dan sedang Tergugat II mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-3. Bahwa T.I dan T.II selain mengajukan bukti surat sebagaimana telah disebutkan dimuka, juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi bernama masing-masing, saksi KAREL JOSEPH TUHULERUW, saksi DENNY TRINTJE SEIPATTIRATU dan saksi YACOB NICOLAS TUHULERUW ;

Menimbang, bahwa dalam tuntutan pokoknya, sebagaimana disebutkan pada petitum angka 2 Penggugat menuntut agar “Jual Beli tanah sengketa oleh Tergugat I kepada Penggugat, yang dilakukan dihadapan Notaris di Ambon, Muhammad Gimin Kotta,SH berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 59/09/BAGUALA/1993, tertanggal 22 September 1993 dinyatakan sah secara hukum, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 411/Desa Tawiri, atas tanah sengketa adalah sah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut telah disangkal oleh Tergugat I, dan mendalilkan bahwa tidak benar karena Tergugat I tidak pernah melakukan Transaksi jual beli tanah dengan Penggugat sebagaimana yang disebutkan dalam Akta Jual Beli Nomor 59/09/Baguala/1993 tanggal 22 September 1993;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda P-1 yaitu Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 59/09/Baguala/1993 tanggal 22 September 1993 dan P-2 Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 411/Desa Tawiri, tanggal 05 Mei 1999 Penggugat telah membuktikan bahwa pada tanggal 5 Mei 1993 Penggugat telah melakukan transaksi jual beli tanah, yang dalam akta jual beli, tanah tersebut disebutkan terletak di Propinsi Maluku, Kotamadya Ambon, Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Desa Tawiri, di jalan Dr.J.Leimena, yang luasnya 1420 meter persegi ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok atau substansi sengketa gugatan ini ialah apakah proses Jual Beli tanah yang dilakukan dihadapan Notaris di Ambon, Muhammad Gimin Kotta,SH (bukti tanda P-1) tersebut telah dilakukan dengan benar dan tidak melanggar hukum, sehingga dapat dinyatakan bahwa jual beli dalam Akta Jual Beli Nomor 59/09/Baguala/1993 tanggal 22 September 1993 tersebut adalah sah sebagaimana dituntut oleh Penggugat dalam petitum pada angka 2 tersebut ;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti surat bertanda P-1 yaitu Akta Jual Beli Nomor 59/09/Baguala/1993 tertanggal 22 September 1993 oleh karena surat tersebut adalah merupakan akta otentik, yakni merupakan akta yang dibuat oleh pihak berwenang, maka haruslah dianggap sebagai benar, sepanjang tidak ada pembuktian yang sebaliknya ;

Menimbang, bahwa dalam dalil sangkalannya Tergugat I menyatakan bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan jual beli tanah miliknya dengan Penggugat, dan bahkan Tergugat I tidak mengenal dan tidak pernah bertemu dengan Penggugat di tempat kantor Notaris Muhammad Gimin Kotta,SH, dan oleh karenanya Tergugat I tidak pernah membubuhkan tanda tangan dalam akta jual beli tanah .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan secara tegas Tergugat I menyatakan bahwa kemudian diketahui bahwa yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat adalah sdr. JANTJE SIPAKOLY yaitu suami dari Ny. Deni T. Seipattiratu, hal tersebut sesuai dengan bukti surat bertanda T.I-14 yaitu surat keterangan yang dibuat oleh Ny. Deni T. Seipattiratu, Tertanggal 20 Agustus 2015, menerangkan bahwa suaminya yaitu JANTJE SIPAKOLY yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat. Bahwa apa yang dinyatakan dalam surat Tersebut adalah sesuai dengan keterangan saksi Ny. Deni T. Seipattirtu dibawah sumpah yang diberikan dalam persidangan;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi saksi yang diajukan oleh Penggugat yakni saksi KAREL HENDRIK JOSEPH ABEL dan saksi NURDIN RUMBOU, yaitu pegawai pada Notaris Muhammad Gimin Kotta, SH, yang bekerja sejak bulan Januari 1989 sampai dengan 1994 pada Notaris tersebut tidak dapat menerangkan tentang proses jual beli tanah, sebagaimana disebutkan dalam akta jual beli.

Menimbang, bahwa sebaliknya dari keterangan dibawah sumpah yang diberikan oleh saksi Nurdin Rumbou yang diajukan oleh Penggugat, menerangkan bahwa benar yang menjadi saksi pada waktu Jual Beli tersebut adalah Bapak Yacob Soplanit yang pada waktu itu adalah sebagai Kepala Desa Tawiri, dan benar ada membubuhkan tanda tangan didalam akta jual beli tanah tersebut, akan tetapi tanda tangan dan cap kepala desa Tawiri tersebut dilakukan di rumah saksi Yacob Soplanit, dan bukan dikantor Notaris, sehingga saksi tidak tahu apakah pada waktu itu benar yang bertransaksi adalah Ny. Barbalina selaku penjual dengan So Christian Sonata selaku pembeli;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, memeriksa dan mempelajari dengan cermat dan teliti bahwa benar ternyata dalam akta jual beli Akta Jual Beli Nomor 59/09/Baguala/1993 tertanggal 22 September 1993 tersebut tidak mencantumkan batas tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa memperhatikan surat bukti bertanda P-2 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 411/Desa Tawiri, setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan teliti dan seksama bahwa ternyata didalam kolom asal hak disebutkan bahwa tanah tersebut berasal dari Konversi PENGAKUAN HAK , dan bukan berasal dari jual beli yang didasarkan pada Akta Jual beli Nomor 59/09/Baguala/1993

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa, membaca dan mempelajari dengan seksama dari alat bukti surat lainnya yang diajukan oleh Penggugat yakni bukti surat bukti P-3 sampai dengan P-7 yakni berupa foto foto lokasi tanah yang dijadikan obyek jual beli .

Menimbang, bahwa terhadap tanah yang dijadikan obyek sengketa jual beli tersebut telah dilakukan pemeriksaan secara fisik , dalam acara sidang pemeriksaan setempat (plaats onderzoek) , yang hasilnya adalah sesuai dengan dalil Penggugat akan tetapi mengenai empat patok batas tanah yang disebutkan dalam Surat Ukur nomor 1487/1993 disangkal oleh Tergugat I bahwa ia Tergugat I Barbalina Hunila yang menunjuk batas batasnya, dan mengenai hal tersebut Penggugat tidak dapat membuktikan sebaliknya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal yang telah dipertimbangkan diatas Majelis memperoleh fakta bahwa ternyata Akta Jual Beli Nomor 59/09/Baguala/1993 tertanggal 22 September 1993 banyak mengandung cacat hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka dengan demikian petitum Penggugat pada angka 2 tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok tuntutan dalam gugatan ini Penggugat dinyatakan ditolak , maka terhadap tuntutan selebihnya dinyatakan ditolak pula, dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI ;

Menimbang, bahwa dalam Nota Jawabannya, Tergugat I selain mengajukan jawaban juga mengajukan gugatan balik atau Rekonpensi dan untuk itu selanjutnya Tergugat I Konpensi disebut sebagai Penggugat Rekonpensi, dengan ini mengajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Rekonsensi kepada Penggugat Kompensi So Christian Sonata yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonsensi ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi / Tergugat I Kompensi adalah seperti diuraikan tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa pada intinya gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi tersebut ialah mengenai : sebidang tanah dati yang bernama tanah dati Wurmata , milik dari Moyang Penggugat Rekonsensi / Tergugat I Kompensi yaitu Dominggus Hunila berdasarkan Register Bilangan Dusong Dati dan Dusong Pusaka didalam Negeri Tawiri tanggal 9 Mei 1814, dengan batas batas :

- Utara berbatas dengan tanah dati Wurmata milik Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi ;
- Selatan berbatas dengan Jalan Dr.J.Leimena ;
- Barat dahulu berbatasan dengan tanah dati Wurmata, sekarang berbatas dengan Ruko Simpang ;
- Timur berbatas dengan tanah Dati Wurmati milik Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi ;

Adalah milik Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Kompensi, sebagai ahli waris dari Almarhum Moyang Dominggus Hunila ;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Rekonsensi ini, Tergugat Rekonsensi / Penggugat Kompensi terbukti tidak mengajukan tanggapan sama sekali baik dalam Replik ataupun dalam surat tanggapan lainnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi tidak menanggapi sama sekali tentang gugatan Rekonsensi ini , maka terhadap gugatan Rekonsensi ini Tergugat Rekonsensi / Penggugat Kompensi dianggap tidak keberatan , namun demikian Majelis Hakim tetap akan menilai dan mempertimbangkan dalil dalil dan tuntutan dalam gugatan rekonsensi berdasarkan pembuktian yang dilakukan oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Kompensi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2 Penggugat Rekonpensi menuntut agar Penggugat Rekonpensi ditetapkan sebagai ahli waris sah dari Almarhum Moyang Dominggus Hunila ;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi untuk membuktikan dalilnya tersebut telah mengajukan bukti surat berupa susunan ahli waris keluarga Hunila, yang diberi tanda T.I-7 . Bahwa dalam bukti surat tersebut dapat dibuktikan bahwa Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi adalah benar adalah keturunan dari almarhum Dominggus Hunila .

Menimbang, bahwa mengenai susunan ahli waris Dominggus Hunila tersebut tidak ada sanggahan atau penolakan dari Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka dengan demikian tuntutan Penggugat pada poin 2 tersebut dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa selajutnya dalam petitum pada angka 3 dan petitum angka 4 Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi menuntut agar Penggugat Rekonpensi dinyatakan sebagai pemilik sah dari bidang tanah obyek sengketa , yang bernama tanah dati Wurmata , berdasarkan Register Bilangan Dusong Dati dan Dusong Pusaka didalam Negeri Tawiri tanggal 9 Mei 1814 dengan batas batas :

- Utara berbatas dengan tanah dati Wurmata milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi ;
- Selatan berbatas dengan Jalan Dr.J.Leimena ;
- Barat dahulu berbatasan dengan tanah dati Wurmata, sekarang berbatas dengan Ruko Simpang ;
- Timur berbatas dengan tanah Dati Wurmati milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi ;

Menimbang, bahwa tanah dengan dengan batas batas sebagaimana disebut diatas adalah sama dengan letak dan batas batas tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam gugatan Rekonpensi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pada bukti surat bertanda T.I-1 yaitu Kutipan Surat Register Tanah Dati Keluarga Hunila tanggal 8 September 1920, Bilangan dari Dusong Dati dan Dussong Pusaka, Negeri Tawiri 1814, dan dihubungkan dengan keterangan saksi Karel Yoseph Tuhuleruw dan saksi Yacob Nicolas Tuhuleruw yaitu saksi saksi yang pernah menjabat (saksi Karel Yoseph T) dan sedang menjabat sebagai kepala desa Tawiri (saksi Yacob Nicolas Tuhuleruw) pada pokoknya menerangkan bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah merupakan tanah adat berupa tanah dati yang bernama Dati Wurmata milik dari keluarga Besar Hunila yang terletak di Petuanan Negeri Tawiri;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah ditetapkan dalam petitum angka 2 bahwa Barbalina Hunila tersebut adalah ahli waris dari Dominggus Hunila;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka dengan demikian tuntutan Penggugat pada poin 3 dan petitum angka 4 tersebut dikabulkan, bahwa Penggugat Rekonpensi adalah sebagai pemilik sah dari bidang tanah obyek sengketa, yang bernama tanah dati Wurmata, berdasarkan Register Bilangan Dusong Dati dan Dusong Pusaka didalam Negeri Tawiri tanggal 9 Mei 1814 dengan batas batas :

- Utara berbatas dengan tanah dati Wurmata milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi;
- Selatan berbatas dengan Jalan Dr.J.Leimena;
- Barat dahulu berbatasan dengan tanah dati Wurmata, sekarang berbatas dengan Ruko Simpang;
- Timur berbatas dengan tanah Dati Wurmati milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum angka 5 dan angka 6 Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi menuntut agar Jual Beli tanah sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 59/09/Baguala/1993 tanggal 22 September 1993 dinyatakan tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan pada poin 5 dan poin 6 dari gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat adalah secara kontrario adalah mengenai hal yang sama dengan tuntutan dalam gugatan Konpensi dari Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi, maka dengan memperhatikan dan mengambil alih pertimbangan hukum yang ada dalam gugatan Konpensi, dimana pada intinya bahwa tuntutan/petitum pada poin 2 dari gugatan konpensi tersebut dinyatakan ditolak, maka dengan demikian secara kontrario tuntutan Penggugat Rekonpensi pada angka 5 dan angka 6 tersebut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dalam Petitum angka 7, Penggugat Rekonpensi menuntut agar Sertifikat Hak Milik Nomor 411/desa Tawiri tanggal 5 Mei 1999, Surat Ukur Nomor 487/1993 tanggal 17 September 1993, dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor 59/09/Baguala/1993 tanggal 22 September 1993 dinyatakan tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, sedang akta jual beli tersebut adalah yang dijadikan dasar dalam peroleh hak oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi, maka dengan demikian Sertifikat Hak Milik Nomor 411/desa Tawiri tanggal 5 Mei 1999, Surat Ukur Nomor 487/1993 tanggal 17 September 1993 menjadi kehilangan dasar hukumnya dan dengan demikian Sertifikat Hak Milik Nomor 411/desa Tawiri tanggal 5 Mei 1999, Surat Ukur Nomor 487/1993 tanggal 17 September 1993 adalah cacat hukum dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka dengan demikian petitum pada angka 7 dari gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum pada angka 8 Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi menuntut agar penguasaan atas tanah obyek sengketa oleh Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi atau oleh sekalian orang yang mendapat hak yang tidak sah daripadanya untuk segera keluar serta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat Rekonsensi / Tergugat Kompensi dalam keadaan kosong, dan apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak keamanan ;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan pokok sebagaimana yang terdapat dalam petitum angka 3 tersebut dinyatakan dikabulkan , maka dengan demikian mengenai tuntutan pada poin 8 , tentang pengosongan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat adalah beralasan hukum untuk dikabulkan, dan oleh karenanya tuntutan tersebut dikabulkan ;

DALAM KOMPENSI DAN DALAM REKONPENSI ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonsensi tersebut dinyatakan dikabulkan seluruhnya dan Tergugat Rekonsensi / Penggugat Kompensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka sesuai ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg / Pasal 181 HIR dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini ditaksir sebesar Rp 1.550.000,- (satu juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Mengingat dan memperhatikan Ketentuan Hukum yang berlaku khususnya yang terdapat dalam Rbg (Stb.1927/227) / HIR (Stb.1941-44) Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Undang Undang No 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang No.8 Tahun 2004 Jo.Undang Undang No.49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, dan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM POKOK PERKARA ;

DALAM KOMPENSI :

- Menyatakan, gugatan Penggugat Ditolak Seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.1.550.000,- (satu juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) ;

DALAM REKONPENSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan, bahwa Penggugat Rekonpensi adalah ahli waris dari Almarhum Moyang Dominggus Hunila ;
- Menyatakan Tanah obyek sengketa yaitu tanah adat Dati yang bernama Dati Wurmata adalah milik Moyang Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi, yaitu almarhum Dominggus Hunila berdasarkan Register Bilangan Dusong Dati dan Dusong Pusaka didalam Negeri Tawiri tanggal 9 Mei 1814
- Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa , dengan batas :
 - Utara berbatas dengan tanah dati Wurmata milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi ;
 - Selatan berbatas dengan Jalan Dr.J.Leimena ;
 - Barat dahulu berbatasan dengan tanah dati Wurmata, sekarang berbatas dengan Ruko Simpang ;
 - Timur berbatas dengan tanah Dati Wurmati milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi ;
- Menyatakan, Jual Beli Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi berdasarkan Akta Jual Beli Notaris Muhammad Kotta .SH tertanggal 22 September 1993 adalah tidak sah dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 411/desa Tawiri tanggal 5 Mei 1999, Surat Ukur Nomor 487/1993 tanggal 17 September 1993 tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum;
- Menyatakan penguasaan atas tanah obyek sengketa oleh Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi atau oleh sekalian orang yang mendapat hak yang tidak sah daripadanya untuk segera keluar serta mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi dalam keadaan kosong, dan apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak keamanan;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk selebihnya ;

Halaman 38 dari halaman 40 putusan Nomor 131/Pdt.G/2015/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

DALAM KOPENSI DAN DALAM REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Kopensi / Tergugat Rekonpeni untuk membayar ongkos Perkara sebesar Rp 1.550.000,- (satu juta lima ratus lima puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari : Senin, tanggal 23 Mei 2016 oleh kami : HERRY SETYOBUDI,SH.MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, H.SYAMSUDIN LA HASAN,SH.MH dan HALIMA UMITERNATE. SH.MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari SENIN dan tanggal 20 JUNI 2016 , oleh: Hakim Ketua Majelis tersebut, didampingi oleh H. SYAMSUDIN LA HASAN.SH.MH dan JIMMY WALLY,SH masing masing selaku Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh MENTRINA GARING Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ambon, dan dihadiri oleh : Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat .

Hakim Anggota I

Hakim Ketua,

H.SYAMSUDIN LA HASAN,SH.MH.

HERRY SETYOBUDI,SH.MH

JIMMY WALLYSH.

Panitera Pengganti,

MENTRINA GARING



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya :

- Pendaftaran	Rp.	30.000
- Pencatatan	Rp.	5.000.
- A. T. K.	Rp.	50.000.
- Panggilan	Rp.	960.000.
- P. S.	Rp.	500.000.
- Meteral	Rp.	6.000.
- Redaksi	Rp.	5.000.
- <u>Leges</u>	Rp.	<u>3.000.</u>
Jumlah	Rp.	1.550.000.-

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)