



PUTUSAN
Nomor 22/Pdt/2016/PT AMB.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. FRIDA WILHELMINA WATTIMENA-NUSSY, Perawat, bertempat tinggal di Citra Raya BLK V.10/05., Kel./Kec. Cikupa, Kab. Tangerang Prop. Banten, untuk selanjutnya disebut PEMBANDING – I semula PENGGUGAT – I.
2. VERE ELLEN SAHETAPI-NUSSY, IRT/Swasta, bertempat tinggal di Telaga Mediterania Blok Q. 03/21, Kel. Ciakar/Kec. Panongan, Kab. Tangerang, Prop. Banten, untuk selanjutnya disebut PEMBANDING – II semula PENGGUGAT – II.
3. RONALD NUSSY, Wiraswasta, bertempat tinggal di Graha Pratama BLK V. 10/05, Kel./Kec. Cikupa, Kab. Tangerang, Prop. Banten, untuk selanjutnya disebut PEMBANDING – III SEMULA PENGGUGAT – III.
4. RICHARD NUSSY, Wiraswasta, bertempat tinggal di jalan Stadion No. 31, Kel./Kec. Mariso, Kota Makassar, Prop. Sulawesi Selatan, untuk selanjutnya disebut PEMBANDING – IV semula PENGGUGAT – IV.
5. DANNY JAMES NUSSY, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Graha Pratama BLK V. 10/05, Kel./Kec. Cikupa, Kab. Tangerang, Prop. Banten, untuk selanjutnya disebut PEMBANDING – V semula PENGGUGAT – V.
6. JACOBUS ALEXANDER NUSSY, Wiraswasta, bertempat tinggal di jalan DR. Soetomo 138 C, Kel. Kepatihan, Kec. Banyuwangi, Kab. Banyuwangi, Prop. Jawa Timur, untuk selanjutnya disebut PEMBANDING – VI semula PENGGUGAT – VI.
7. JOHAN DAVID EDWARD NUSSY, Karyawan, bertempat tinggal di KP. Leuwmalang No. 53, Kel. Leuwmalang, Kec. Cisarua, Kab. Bogor, Prop.

Halaman 1 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut PEMBANDING – VII semula PENGGUGAT – VII.

Kesemuanya pihak tersebut diatas, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Harry Mulyono Machsus,SH.M.Hum, Advokad/Konsultan Hukum Pasar Modal/Kurator dan Pengurus pada Kantor Hukum "HMM" di Surabaya, Jalan Karang Empat IX No. 79, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 31 Maret 2015 Nomor: 244/2015, selanjutnya disebut sebagai PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT.

M E L A W A N

1. PT. TELEKOMUNIKASI INDONESIA, Tbk, (dikenal dan disingkat denganebutan PT. Telkom Indonesia,Tbk) berkedudukan di Bandung, Jalan Japati No. 1 Bandung dan atau Cabangnya PT. Telkom Indonesia Tbk, di Ambon, Jalan Dr. J. B. Sitanala No. 1. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Suharto,SH, Hartoyo,SH, Nicolas Masela, Simon Petrus Titaheluw, Alwina Subito,SH.MH, Gery Agustinus Kumanaen,SH dan Handrianus EddySunaryo,SH, kesemuanya adalah karyawan PT.TELEKOMUNIKASI INDONESIA,Tbk. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : K.TEL.23/HK510/COP-B0000000/2015 tanggal 18Juni 2015 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dibawah Nomor : 338/2015, tertanggal 18 Juni 2015, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING – I semula TERGUGAT – I.
2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI Cq. KANWIL BPN Prop.MALUKU Cq. KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA AMBON, berkedudukan di jalan Jend. Sudirman No. 1 Tantui Ambon. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Marjuki Koteng,SH, Dave A.H. Pooroe,SH, dan Sayid Hasan Assagaf,SH, kesemuanya adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :

Halaman 2 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1540/SK-81.71/VI/2015 tanggal 22 Juni 2015 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dibawah Nomor : 342/2015, tertanggal 22 Juni 2015, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING – II semula TERGUGAT – II.

Pengadilan Tinggi tersebut.

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pemanding yang dahulunya Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Ambon yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon 17 April 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 01 Juni 2015 dibawah Nomor : 89/Pdt.G/2015/PN.Amb. dengan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Ambon yang menjadi wilayah dari obyek tanah warisan orang tua Para Penggugat dengan berpijak pada Pertimbangan dalam Putusan pada halaman 33 Pengadilan Negeri Bandung, tanggal 01 April 2015 No. 144/Pdt.G/2013/PN.Bdg. (Bukti P – 1).
2. Bahwa Para Penggugat adalah Para ahli waris sah dari Pasangan suami – isteri almarhum Zadrach Nussy dan almarhumah Frederika Anthoinetta Luhulima (Bukti P – 2 dan P – 3) yang semasa hidupnya, orang tua / ayah Para Penggugat bekerja sebagai pegawai/karyawan Radiobedrijpambtenaar atau kemudian disebut pegawai/karyawan PTT (Pos, Telegraf dan Telepon) sejak tahun 1948 sampai tahun 1953 (Bukti P – 4) dan kini untuk sebutan tersebut telah berubah dan dikenal dengan sebutan PT. Telkom Indonesia, Tbk. In-casu adalah Tergugat – I.

Halaman 3 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.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 teruat 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

3. Bahwa semasanya hidupnya almarhum ayah Para Penggugat (Zadrach Nussy) yang nota bene adalah keturunan dari Lodewyk de fretes dan Y.H.W Nussy (Bukti P – 5) mendapatkan tanah warisan keluarga berupa sebidang tanah seluas : 22.990 M²., berdasarkan Eigendom Verponding No. 1255 yang terletak di jalan Sitanala Nusaniwe Ambon yang setempat dikenal dengan nama tanah Lapang Kecil (Talake), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Jalan Dr. Sitanala.
- Sebelah Barat : Lorong Belimbing.
- Sebelah Selatan : Jl. O.T. Pattimaipauw.
- Sebelah Utara : Kampung Pohon Beringin.

4. Bahwa kepemilikan sah atas obyek tanah tersebut diatas yang merupakan warisan turun temurun didukung dan dibuktikan antara lain melalui bukti – bukti sebagai berikut :

- 4.1. Surat Keterangan Kepala Desa Hative Kecil tanggal 17 Mei 2007 No. 498/1019-SKB/V/2007. (Bukti P – 6).
- 4.2. Surat Keterangan yang diterbitkan Polda Maluku, tanggal 22 Juni 2007 No.Pol. B/1780/VI/2007/Ditreskrim, yang isinya menerangkan bahwa : “Bahwa pada tanggal 24 Juni 2000 telah terjadi kerusakan di Desa Hative Kecil yang menyebabkan rumah serta harta benda hangus terbakar, termasuk surat tanah a/n. Zadrack Nussy, berdasarkan Register Eigendom Verponding No. 1255. oleh karena itu dilaporkan kepada pihak Kepolisian Dit Reskrim Polda Maluku untuk diketahui”. (Bukti P – 7).
- 4.3. Surat Ka Kanwil BPN. Provinsi Maluku, tanggal 12 Januari 2009 No. 570-08, yang pada intinya bahwasanya obyek tanah yang dikuasai Tergugat – I berdasarkan SHGB No. 145 adalah bekas Eigendom

Halaman 4 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Verponding No. 1255 milik Zadrach Nussy yang belum pernah mendapatkan ganti kerugian. (Bukti P – 8).

4.4. Surat Ka Kanwil BPN. Provinsi Maluku, tanggal 08 Juni 2009 No. 570-283, yang pada intinya menegaskan bahwasanya “Penegasan obyek tanah yang dikuasai Tergugat – I berdasarkan SHGB No. 145 adalah bekas Eigendom Verponding No. 1255 adalah milik Zadrach Nussy dan penguasaan Obyek tanah tersebut oleh Tergugat – I adalah sangat lemah dikarenakan dasar hukum penguasaan Tergugat – I sebagai Badan Hukum pada tahun 1931 belum ada atau belum berbentuk badan hukum sehingga tidak mungkin tanah EX SRO dikuasai dan menjadi hak dari Tergugat – I”. (Bukti P – 9).

4.5. Surat – surat Pernyataan lainnya bertanda Bukti P – 10 s/d. P – 14 ;

5. Bahwa adapun lokasi / lahan tanah sebagaimana yang disebutkan pada point No. 3 diatas pada mulanya diambil dan dipakai paksa pada masa – masa pemerintahan kolonial Belanda untuk penempatan mulai dari antena radio sampai dengan dibuat lubang – lubang perlindungan dari serangan pasukan Jepang sehingga menyebabkan kemudian orang tua dari Para Ahli Waris jadi terusir dari Obyek Tanah milik tersebut dan faktanya walaupun telah terjadi peralihan kembali ke RI., namun sejak tahun 1931 atas obyek tanah warisan dengan Eigendom Verponding No. 1255 seluas 22.990 M² milik Para Penggugat telah diambil alih dan dikuasai oleh Tergugat – I dan diperpanjang masa pemakaiannya SHGBnya oleh Tergugat – II sesuai keterangan yang termuat dalam suratnya Tergugat – II vide Bukti P – 9 pada butir 2 nya, padahal nyata – nyata Tergugat – 2 telah mengetahui sejak awal bahwasanya Tergugat – I tidak berhak untuk menguasai dan mengajukan permohonan haknya tersebut sebagaimana disebutkan vide bukti P – 9 diatas, dengan demikian perbuatan Para Tergugat tersebut jelas melawan hukum.

Halaman 5 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa atas penguasaan obyek tanah warisan dengan Eigendom Verponding No. 1255 seluas 22.990 M² dimaksud tersebut diatas oleh Tergugat – I, yang kemudian diterbitkan SHGB No. 145 sejak tahun 1992 dan SHGB perpanjangannya oleh Tergugat – II sekalipun telah diajukan keberatannya baik secara lisan maupun tertulis namun tetap juga dikuasai oleh Tergugat – I dan diperpanjang SHGB nya oleh Tergugat – II secara melawan hak dan hukum sehingga mengakibatkan Para Ahli Waris in casu Para Pengugat sangat menderita kerugian yang tidak sedikit karena harus kehilangan hak keperdataannya atas obyek tanah tersebut.
7. Bahwa dengan terbuktinya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat – I dengan bantuan Tergugat – II berdasarkan dalil – dalil diatas, maka patutlah Tergugat – I atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan kembali obyek sengketa dimaksud diatas beserta bangunan dan seluruh isinya dalam keadaan baik dan terawat sebagai bagian dari kompensasi selama penguasaan selama puluhan tahun, begitu pula terhadap surat tanahnya maupun perubahannya / perpanjangannya serta surat – surat lainnya yang berkaitan yang masih dalam penguasaan Tergugat – I kepada Para Pengugat selaku pemilik sahnyanya sejak putusan atas perkara ini diucapkan.
8. Bahwa lebih lanjut, dengan terbuktinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat – I dan Tergugat – II, maka berakibat hukum terhadap putusan atas perkara ini adalah sebagai dasar untuk menerbitkan kembali balik nama terhadap surat - surat tanah yang telah ada, termasuk juga dengan perubahannya / perpanjangannya, surat – surat lainnya yang berkaitan dengan obyek tanah sengketa kembali menjadi atas nama Para Pengugat selaku ahli waris yang sah pada Tergugat – II dan juga pada instansi / kantor yang berwenang dan berkaitan lainnya, sekalipun

Halaman 6 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asli surat – surat dimaksud tidak atau belum diserahkan oleh Tergugat – I maupun pihak – pihak yang mendapatkan hak dari Tergugat – I.

9. Bahwa Pasal 1365 KUHPdt, tiap – tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian.
10. Bahwa adapun kerugian Para Penggugat akibat tidak dapat menikmati Obyek Warisan dimaksud selama 84 tahun yakni sejak tahun 1931 s/d. 2015.
11. Bahwa apabila ditaksir maka adalah tidak berlebihan dan sangat pantas jika harga sewa pertahunnya diperhitungkan mulai tahun 1931 s/d. 2015 dihargai sama dan setara dengan nilai sewa pertahun yang berlaku pada saat ini yang ditentukan dan ditetapkan senilai Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) pertahunnya dengan pertimbangan Tergugat – I ; PT.Telkom Indonesia Tbk., telah menggunakan lokasi / lahan milik Para Penggugat tersebut guna kepentingan komersial dan mendatangkan keuntungan (Nirlaba) selama 84 tahun yang dihitung sejak tahun 1931 s/d. tahun 2015 dan seterusnya sejak putusan atas perkara ini diucapkan maka semua akibat kerugian tersebut harus ditanggung dan dibayar oleh Tergugat – I.
12. Bahwa adapun nilai kerugian sewa selama 84 tahun yakni sejak 1931 s/d. 2015 sebagaimana point tersebut diatas adalah sebagai berikut : Rp. 150.000.000,- X 84 tahun = Rp. 12.600.000.000,- (dua belas milyar enam ratus juta rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus sejak putusan atas perkara ini diucapkan oleh Tergugat – I kepada Para Penggugat.
13. Bahwa selanjutnya, karena kerugian ini belum termasuk perhitungan waktu selama proses pemeriksaan perkara ini berlanjut dengan adanya upaya hukum dalam perkara ini kelak, maka adalah pantas dan wajar serta patut

Halaman 7 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



menurut hukum jika perhitungannya kenaikan nilai sewa pertahunnya, mulai tahun 2016 sampai dengan mendapatkan putusan berkekuatan hukum tetap dengan penambahan kenaikan kelipatan nilai sewanya pertahunnya senilai Rp. 50.000.000,- pertahunnya menjadi Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta) dan seterusnya dengan penambahan kenaikan kelipatan nilai sewa pertahunnya dimaksud tersebut pertahun yang harus dibayarkan Tergugat – I secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat.

14. Bahwa lebih lanjut, untuk mengantisipasi Gugatan Para Penggugat tidak sia – sia kelak, maka mohon Pengadilan Negeri Ambon berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservator Beslag) terhadap lokasi Obyek Sengketa / lahan tanah berikut bangunan yang saat ini dikuasai oleh Tergugat – I ; PT.Telkom Indonesia Tbk., beserta seluruh perabotannya, dan juga segala yang ada dan tertanam di atasnya yang terletak di Jl. Dr. Sitanala, Nusaniwe Ambon yang setempat dikenal dengan nama Tanah Lapang Kecil (Talake), dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Jl. Dr. Sitanala.
- Sebelah Barat : Lorong Belimbing.
- Sebelah Selatan : Jl. O.T. Pattimaipauw.
- Sebelah Utara : Kampung Pohon Beringin.

15. Bahwa selanjutnya untuk menjamin dilaksanakan putusan atas perkara ini secara sukarela nantinya oleh Para Tergugat, maka Para Penggugat mohon agar masing – masing Para Tergugat dihukum secara tanggung renteng membayar Uang Paksa kepada Para Penggugat sebesar @ Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) / perTergugat perharinya, setiap Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan atas perkara ini diucapkan hingga dilaksanakannya.

16. Bahwa mengingat gugatan yang diajukan Para Penggugat ini diajukan berdasarkan alat – alat bukti yang sah dan otentik , maka mohon kiranya

Halaman 8 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding dan Kasasi.

Berdasarkan uraian dan hal – hal tersebut diatas, mohon kiranya Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon, berkenan untuk memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Pasangan suami – isteri almarhum Zdrach Nussy dan almarhumah Frederika Anthoinetta Luhulima yang memiliki obyek tanah warisan berupa tanah Egedom Verponding No.1255 seluas 22.990 M² yang dahulunya setempat terletak dan dikenal dengan jalan Dr. Sitanala, Nusaniwe Ambon yang setempat dikenal juga dengan nama Tanah Lapang Kecil (Talake) yang kini dikuasai Tergugat – I secara melawan hukum, dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur : Jl. Dr. Sitanala.
 - Sebelah Barat : Lorong Belimbing.
 - Sebelah Selatan : Jl. O.T. Pattimaipauw.
 - Sebelah Utara : Kampung Pohon Beringin.
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan terhadap ; Obyek tanah sengketa berupa tanah Egedom Vervoding No.1255 seluas 22.990 M² berikut bangunan beserta seluruh perabotannya, serta yang ada dan tertanam di atasnya yang terletak di Jl. Dr. Sitanala, Nusaniwe Ambon yang setempat dikenal dengan nama Tanah Lapang Kecil (Talake), dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur : Jl. Dr. Sitanala.

Halaman 9 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Lorong Belimbing.
- Sebelah Selatan : Jl. O.T. Pattimaipauw.
- Sebelah Utara : Kampung Pohon Beringin.

5. Menghukum Para Tergugat, khususnya Tergugat – I atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan kembali obyek sengketa dimaksud diatas yakni sebidang tanah seluas : 22.990 M²., berdasarkan Eigendom Verponding No. 1255 yang terletak di jalan Sitanala Nusaniwe Ambon yang setempat dikenal dengan nama tanah Lapang Kecil (Talake), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Jl. Dr. Sitanala.
- Sebelah Barat : Lorong Belimbing.
- Sebelah Selatan : Jl. O.T. Pattimaipauw.
- Sebelah Utara : Kampung Pohon Beringin.

dalam keadaan baik dan tidak rusak, begitu pula terhadap surat tanahnya maupun perubahannya, perpanjangannya serta surat – surat yang berkaitan lainnya kepada Para Penggugat selaku pemilik sahnya sejak putusan atas perkara ini diucapkan.

6. Menyatakan putusan atas perkara ini sebagai dasar untuk menerbitkan kembali balik nama terhadap surat - surat tanah yang telah ada, termasuk juga dengan perubahannya, perpanjangannya dan surat – surat lainnya yang berkaitan dengan obyek tanah sengketa kembali menjadi atas nama Para Penggugat selaku ahli waris yang sah pada Tergugat – II dan juga pada instansi / kantor yang berwenang dan berkaitan lainnya, sekalipun asli surat – surat dimaksud tidak atau belum diserahkan oleh Tergugat – I maupun pihak – pihak lain yang mendapatkan hak daripada Tergugat – I.

7. Menghukum Tergugat – I membayar nilai kerugian sewa kepada Para Penggugat sebesar Rp. 12.600.000.000,- (dua belas milyar enam ratus rupiah), akibat dari Para Penggugat yang tidak dapat menikmati Obyek

Halaman 10 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Warisan dimaksud selama 84 tahun yakni sejak tahun 1931 s/d. 2015 secara tunai dan sekaligus sejak putusan atas perkara ini diucapkan.

8. Menghukum Tergugat – I selain tersebut diatas dengan membayar nilai kerugian sewa yang belum termasuk/belum terhitung selama proses pemeriksaan perkara ini berlanjut dengan adanya upaya hukum kelak, yang adalah pantas dan wajar serta patut menurut hukum jika perhitungannya kenaikan nilai sewa pertahunnya, mulai tahun 2016 sampai dengan mendapatkan putusan berkekuatan hukum tetap dengan penambahan kenaikan kelipatan nilai sewanya pertahunnya senilai Rp. 50.000.000,- pertahunnya menjadi Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta) dan seterusnya dengan penambahan kenaikan kelipatan nilai sewa pertahunnya dimaksud tersebut yang harus dibayarkan Tergugat – I secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat.
9. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa kepada Para Penggugat masing – masing sebesar @ Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) / perhari, Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan atas perkara ini diucapkan hingga dilaksanakan.
10. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoebaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding dan Kasasi.
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

A t a u : Mohon Putusan yang Seadil – adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat/Para Pemanding tersebut, Para Tergugat/Para Terbanding memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 11 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



JAWABAN TERGUGAT I :

Dalam Eksepsi :

1. Ne Bis In Idem.

Bahwa gugatan di maksud yang intinya mengenai kepemilikan tanah Tergugat I yang terletak di Jl. Dr. Sitanala kelurahan Wainitu Kecamatan Nusaniwe Ambon (sertifikat HGB No.145/Wainiitu), sebelumnya telah diajukan oleh Para Penggugat yang sama di Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung dan telah diperiksa, diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, perkara terdahulu yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dimaksud adalah :

- Perkara No.144/Pdt.G/2013/PN. Bdg (selanjutnya disebut sebagai perkara I) antara para pihak yang mengaku sebagai ahli waris dari Zadrach Nussy (Frida Wilhelmina Wattimena Nussy, Vera Ellen Sahetapy Nussy, Ronald Nussy, Richard Nussy, Danny James Nussy dan Johan David Edward Nussy) sebagai Para Penggugat, melawan PT. Telekomunikasi Indonesia, Tbk (tergugat) dan Badan Pertanahan Nasional cq. Badan Pertanahan Wilayah Propinsi Maluku cq. Badan Pertanahan Kodya Ambon (Turut Tergugat) yang putusannya sebagai berikut :

- 1) Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung No.144/Pdt.G/2013/PN. Bdg tanggal 1 April 2014, yang intinya :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

Halaman 12 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.591.000,- (satu juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

2) Putusan (Banding) Pengadilan Tinggi Bandung

No.126/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 21 April 2015, yang intinya :

- Menerima permohonan banding dari para Pemanding semula para Penggugat.
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri bandung tanggal 01 April 2014 Nomor : 144/Pdt.G/2013/PT. Bdg yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum para Pemanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Dari uraian diatas, jelas dan nyata bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung dimaksud, kemudian Para Penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat dan bukan mengajukan gugatan baru, mengingat Para Penggugat / Para Pemanding tidak mengajukan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat, maka Putusan dimaksud menjadi berkekuatan hukum tetap.

Mengingat persyaratan Ne Bis In Idem yaitu subyeknya sama. Obyek perkaranya sama dan telah diperiksa, diputus serta telah berkekuatan hukum tetap, maka jelas dan nyata bahwa gugatan a quo termasuk Ne Bis In Idem.

2. Gugatan Tidak Berdasar.

Para Penggugat mendalihkan kepemilikannya atas tanah milik Tergugat -1 yang terletak di Jl. Dr. Sitanala Kelurahan Wainitu Kecamatan Nusaniwe Ambon (sertifikat HGB No.145/Wainitu, berdasarkan :

- a. Waris dari almarhum Zadrach Nussy dan almahum Zadrach Nussy adalah keturunan dari Lodewijk de Fretes dengan Y.H.W Nussy.

Halaman 13 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



b. Lodewijk de Fretes memiliki sebidang tanah seluas 22.990 m² berdasarkan Eigendom Verponding No.1255.

Namun Eigendom Verponding No.1255 yang dinyatakan oleh Para Penggugat sebagai bukti kepemilikannya atas tanah milik Tergugat -1 yang terletak di Jl. Dr. Sitanala Kelurahan Wainitu Kecamatan Nusaniwe Ambon, ternyata sesuai surat gugatan Para Penggugat bukti kepemilikan dimaksud diakui sendiri oleh Para Penggugat tidak dimilikinya (bukti P-4 Perkara I serta bukti P-6 dan P-7 perkara a quo).

Bahwa apabila Para Penggugat ternyata memiliki Eigendom Verponding No.1255 tersebut sebagai bukti kepemilikannya atas tanah milik Tergugat-I dimaksud, hal itu pun tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah atas tanah milik Tergugat-I yang terletak di Jl. Dr. Sitanala Kelurahan Wainitu Kecamatan Nusaniwe Ambon, hal mana dikarenakan :

a. Dengan diterbitkannya UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka Hukum Agraria yang di dasarkan atas Hukum Barat dinyatakan tidak berlaku.

b. Berdasarkan :

1) Pasal 16 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 yang intinya menyatakan bahwa hak atas tanah adalah sebagai berikut :

- a) Hak Milik.
- b) Hak Guna Usaha.
- c) Hak Guna Bangunan.
- d) Hak Pakai.
- e) Hak Sewa.
- f) Hak Membuka Tanah.
- g) Hak Memungut Hasil Hutan.



- h) Hak lainnya yang tidak termasuk dalam hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana dimaksud pasal 53.
- 2) Pasal 55 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 yang menyatakan bahwa :
“ Hak- hak asing yang menurut ketentuan Konversi pasal I, II, III, IV dan V dijadikan hak guna usaha dan hak guna bangunan hanya berlaku untuk sementara selama sisa waktu hak-hak tersebut, dengan jangka waktu paling lama 20 tahun “.
- 3) Pasal 1 ayat (1) dan ayat (3) Ketentuan-Ketentuan Konversi, yang menyatakan bahwa :
- a) “ Hak eigendom atas tanah yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21 “.
- b) Hak eigendom kepunyaan orang asing, seorang warga negara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing dan badan-badan hukum, yang tidak ditunjuk oleh Pemerintah sebagai dimaksud dalam pasal 21 ayat 2 sejak mulai berlakunya Undang-Undang ini menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat 1 dengan jangka waktu 20 tahun “.
- 4) Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria tanggal 10 Oktober 1960, pada pasal 4 dinyatakan sebagai berikut :
“ Hak-hak eigendom yang setelah jangka waktu 6 bulan tersebut pada pasal 2 lampau pemiliknya tidak datang pada KPPT atau yang pemiliknya tidak dapat membuktikan, bahwa ia berkewarganegaraan Indonesia tunggal, oleh KPPT di catat pada

Halaman 15 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



asli aktanya sebagai konversi menjadi hak guna bangunan dengan jangka waktu 20 tahun.

5) Surat Departemen Dalam Negeri RI kepada Para Gubernur dan Para Bupati / Walikota No.Btu.8/356/8/79 tanggal 30 Agustus 1979 perihal Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979, yang dalam Bab I. UMUM point 1 dan point 2 menyatakan :

a) Menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA) Diktu Kedua pasal I, III dan V hak-hak atas tanah asal konversi Hak Barat akan berakhir masa berlakunya selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980 dan karena sejak saat itu menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara. Untuk mengatur” ;

b) Berakhirnya hak atas tanah asal konversi Hak-Hak Barat pada tanggal 24 September 1980 merupakan prinsip yang telah digariskan di dalam UUPA dengan maksud untuk benar-benar dapat mengakhiri berlakunya sisa hak-hak barat atas tanah di Indonesia dengan segala sifat-sifatnya yang tidak sesuai dengan Pancasila dan UUD 45, oleh karena itu hak atas tanah asal konversi hak barat tersebut tidak akan diperpanjang lagi.

6) Keputusan Presiden RI Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, tanggal 8 Agustus 1979, yang pada pasal 1 ayat (1) menyatakan bahwa :

“ Tanah hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai asal konversi hak Barat, yang jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 pada saat



berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Selain hal tersebut diatas, pada dasarnya Para Penggugat mengakui bahwa tanah yang diakui kepemilikannya dimaksud (tanah milik Tergugat-I yang terletak di Jl. Sitanala, Nusaniwe Ambon) adalah milik Tergugat-I, hal mana jelas dan nyata terlihat pada point 14 halaman 4 sampai dengan halaman 5 surat gugatan sebagai berikut :

- Bahwa lebih lanjut untuk mengantisipasi gugatan Para Penggugat tidak sia-sia kelak, maka mohon Pengadilan Negeri Ambon berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap lokasi objek sengketa / lahan tanah berikut bangunan yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I PT. Telkom Indonesia, Tbk beserta seluruh perabotannya dan juga segala yang ada dan tertanam diatasnya yang terletak di Jl. Dr. Sitanala, Nusaniwe, Ambon yang setempat di kenal dengan Tanah Lapang Kecil (Talake), dengan batas-batas sebagai berikut:

: Sebelah Timur	: Jl. Dr. Sitanala
: Sebelah Barat	: Lorong Belimbing
: Sebelah Selatan	: Jl. O.T. Pattimaipauw
: Sebelah Utara	: Kampung Pohon Beringin

Bahwa mengenai Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) dimaksud, sesuai dengan pasal 227 R.I.B/pasal 261 R.D.S adalah sebagai berikut :

“ Sita Conservatori / Conservatoir Beslag (C.B) adalah sita jaminan yang dimohon Penggugat terhadap barang-barang tetap dan atau bergerak milik Tergugat, karena ada persangkaan yang beralasan kuat bahwa Tergugat sebelum dijatuhkan putusan Hakim atau sebelum putusan Hakim menghukumnya dapat dijalankan akan berusaha dan mencari akal untuk menggelapkan atau melenyapkan barang-barang tersebut, dengan maksud akan menjauhkan barang-barang itu dari Penggugat “.

Halaman 17 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari uraian diatas, jelas dan nyata bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sangat tidak berdasar, dikarenakan :

- a. Para Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan atas tanah milik Tergugat-I yang terletak di Jl. Dr. Sitanala, Kelurahan Wainitu, Kecamatan Nusaniwe, Ambon yang didalilkan sebagai miliknya sebagaimana dinyatakan dalam Surat Gugatannya.
- b. Dasar kepemilikan Para Penggugat atas tanah milik Tergugat-I yang terletak di Jl. Dr. Sitanala, kelurahan Wainitu, Kecamatan Nusaniwe, Ambon, sebagaimana didalilkan dalam Surat Gugatannya, adalah Eigendom Verponding No. 1255, sedangkan sesuai dengan ketentuan pertanahan yang berlaku, intinya bahwa :
 - 1) Dengan diterbitkannya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka Eigendom Verponding yang merupakan atau berasal dari Hukum Barat, dinyatakan tidak berlaku.
 - 2) Apabila benar Eigendom Verponding No. 1255 adalah milik Para Penggugat berdasarkan Waris, namun pada saat berlakunya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tidak diurus konversinya atau pemiliknya bukan berkewarganegaraan Indonesia tunggal, maka Eigendom Verponding dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 20 tahun (atau haknya berakhir pada tanggal 24 September 1980 dan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara).
- c. Para Penggugat mengakui bahwa tanah yang diakui kepemilikannya dimaksud (tanah milik Tergugat-I yang terletak di Jl. Dr. Sitanala, Nusaniwe, Ambon) adalah milik Tergugat-I, hal mana jelas dan nyata terbukti dari pernyataannya sendiri pada point 14 halaman 4 sampai dengan halaman 5 surat gugatan, yaitu permohonan Sita Jaminan

Halaman 18 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



(Conservatoir Beslaag) yang diajukan sendiri oleh Para Penggugat kepada Pengadilan Negeri Ambon.

3. Gugatan Tidak Jelas.

a. Bahwa dalam surat gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa dasar kepemilikannya atas tanah milik Tergugat yang terletak di Jl. Dr. Sitanala, Kelurahan Wainitu, Kecamatan Nusaniwe, Ambon adalah Waris dari Zadrach Nussy (Eigendom Verponding No. 1255). Untuk menguatkan dalilnya tersebut, Para Penggugat mengajukan bukti, antara lain :

- 1) Surat Keterangan Kepala Desa Hative Kecil tanggal 17 Mei 2007 No.498/1019-SKB/V/2007, (bukti P-6).
- 2) Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Polda Maluku, tanggal 22 Juni 2007 No.Pol. B/1780/VI/2007/Ditreskrim, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 24 Juni 2000 telah terjadi kerusuhan di Desa Hative Kecil yang menyebabkan rumah serta harta benda hangus terbakar, termasuk surat tanah an. Zadrack Nussy, berdasarkan Register Eigendom Verponding No. 1255, oleh karena itu dilaporkan kepada pihak Kepolisian Dit Reskrim Polda Maluku untuk diketahui “ (bukti P-7).
- 3) Surat Ka Kanwil BPN Propinsi Maluku, tanggal 12 Januari 2009 No.570-08 yang pada intinya bahwasannya objek tanah yang dikuasai Tergugat-I berdasarkan SHGB No.145 adalah bekas Eigendom Verponding No. 1255 milik Zadrack Nussy yang belum pernah mendapatkan ganti kerugian (bukti P-8).
- 4) Surat Ka Kanwil BPN Propinsi Maluku tanggal 08 Juni 2009 No. 570-283 yang pada intinya menegaskan bahwasannya penegasan objek tanah yang dikuasai Tergugat I berdasarkan SHGB No.145 adalah bekas Eigendom Verponding No. 1255 adalah milik Zadrack Nussy

Halaman 19 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan penguasaan objek tanah tersebut oleh Tergugat-I adalah sangat lemah dikarenakan dasar hukum penguasaan Tergugat-I sebagai Badan Hukum pada tahun 1931 belum ada atau belum berbentuk badan hukum sehingga tidak mungkin tanah EX SRO dikuasai dan menjadi hak dari Tergugat-I (bukti P-9).

Dari uraian diatas jelas dan nyata bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sangat tidak jelas, di karenakan :

- 1) Surat Tanah atas nama Zadrack Nussy yang terletak dimana ? dan berupa apa ? yang hangus terbakar pada saat kerusuhan tanggal 24 Juni 2000, tidak ada kejelasan.
- 2) Surat Tanah atas nama Zadrack Nussy yang seharusnya berada / disimpan di tempat Para Penggugat sebagai ahli waris dari Zadrack Nussy (sebagaimana didalilkan dalam surat gugatannya), mengapa bisa berada ditempat pihak lain ?.
- 3) Sebenarnya pada saat kerusuhan di Desa Hative Kecil pada tanggal 24 Juni 2000 yang didalilkan juga menghanguskan Surat Tanah atas nama Zadrack Nussy (bukti P-6 dan bukti P-7) surat dimaksud berada di rumah Constatia Joseph atau di rumah Jacoba Manuputty ?.
- 4) Dan siapakah Constatia Joseph dan Jacoba Manuputty ? apakah juga ahli waris dari Zadrack Nussy ?.
- 5) Apabila benar kerusuhan di Desa Hative Kecil pada tanggal 24 Juni 2000 juga menghanguskan Surat Tanah atas nama Zadrack Nussy, mengapa baru dilaporkan pada tahun 2007.
- 6) Bahwa berdasarkan bukti yang diajukan Para Penggugat pada perkara I (bukti P-10) yang salah satunya adalah Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 858/HGB/BPN/91 tanggal 23 Oktober 1991 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Perusahaan

Halaman 20 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.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

Umum Telekomunikasi berkedudukan di Bandung, atas tanah di Kodamadya Ambon, penerbitannya juga telah memperhatikan :

a. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon tanggal 7 Mei 1991 Nomor : 530.3/676/1991.

b. Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku tanggal 19 Juni 1991 Nomor : BPN.530.3/523/1991.

Selain itu sertifikat Hak Guna Bangunan No. 145 / Wainitu milik Tergugat-I dimaksud, yang telah diperpanjang masa berlakunya selama 10 tahun, juga berdasarkan SK Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Maluku.

b. Bahwa dalam surat gugatannya Para Penggugat disatu sisi mendalilkan bahwa dasar kepemilikannya atas tanah milik Tergugat-I yang terletak di Jl. Dr. Sitanala, Kelurahan Wainitu, Kecamatan Nusaniwe, Ambon adalah Eigendom Verponding No. 1255 milik Lodewyk de Fretes yang kemudian di miliki oleh Zadrack Nussy (keturunan Lodewyk de Fretes), namun disisi lain bukti yang diajukan Para Penggugat menyatakan bahwa Eigendom Verponding No. 1255 adalah atas nama Zadrack Nussy (bukti P-5, bukti P-6 dan bukti P-7).

Dari uraian diatas jelas dan nyata bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sangat tidak jelas, dikarenakan disatu sisi dinyatakan bahwa Lodewyk de Fretes adalah pemilik Eigendom Verponding No. 1255, namun disisi lain dinyatakan bahwa Eigendom Verponding No. 1255 adalah atas nama Zadrack Nussy.

c. Bahwa dalam surat gugatannya (bukti) Para Penggugat disatu sisi mendalilkan bahwa surat tanah atas nama Zadrack Nussy terbakar sewaktu ada kerusuhan di Desa Hative Kecil pada tanggal 24 Juni 2000 (bukti P-6 dan bukti P-7), namun disisi lain Eigendom Verponding No. 1255 dinyatakan tidak ada / tidak ditemukan (bukti P-4 perkara I).

Halaman 21 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.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)



Dari uraian diatas, jelas dan nyata bahwa gugatan (bukti) yang diajukan oleh Para Penggugat sangat tidak jelas, dikarenakan disatu sisi dinyatakan bahwa surat tanah atas nama Zadrack Nussy terbakar sewaktu ada kerusakan di Desa Hative Kecil, namun disisi lain dinyatakan bahwa Eigendom Verponding No. 1255 tidak ada / tidak ditemukan.

- d. Bahwa dalam point 3, halaman 2 Surat Gugatan, dinyatakan bahwa Zadrack Nussy adalah keturunan dari Lodewyk de Fretes dan Y.H.W Nussy mendapat tanah warisan keluarga berupa sebidang tanah seluas 22.990 m2 berdasarkan Eigendom Verponding No. 1255.

Sedangkan berdasarkan bukti P-2, bukti P-3 dan bukti P-4 pada perkara I, jelas dan nyata dinyatakan bahwa Zadrack Nussy adalah anak dari Lodewijk Dominggus Nussy dan Adriana dan cucu Lodewyk de Fretes dan Y.H.W Nussy, jadi sangatlah janggal apabila Zadrack Nussy mendapat warisan langsung dari Lodewyk de Fretes (kakeknya), karena seharusnya melalui Lodewijk Dominggus Nussy sebagai ayahnya.

Dari uraian diatas, jelas dan nyata bahwa antara gugatan dengan bukti yang pernah diajukan oleh Para Penggugat sangat tidak jelas, dikarenakan disatu sisi dinyatakan bahwa Zadrack Nussy memperoleh tanah dimaksud berdasarkan waris dari Lodewyk de Fretes, namun disisi lain dinyatakan bahwa Zadrack Nussy adalah anak dari Lodewijk Dominggus Nussy dan Adriana dan cucu Lodewyk de Fretes dan Y.H.W Nussy.

4. Gugatan Daluwarsa dan atau Rechtsverwerking.

Bahwa dalam Surat Gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat-I telah menduduki tanah yang diakui kepemilikannya berdasarkan Eigendom Verponding No. 1255 (waris) sejak tahun 1913 dan digunakan untuk Stasiun Radio Belanda. Oleh karenanya, Para Penggugat menuntut

Halaman 22 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian yang dialaminya sejak tahun 1913 sampai dengan tahun 2013 (82 tahun).

Berdasarkan dalil Para Penggugat diatas, jelas dan nyata Para Penggugat pada dasarnya mengetahui bahwa tanah yang didaalikan sebagai miliknya tersebut, telah diduduki oleh Tergugat-I sejak tahun 1913.

Dari uraian diatas, jelas dan nyata bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat (apabila benar bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah milik Tergugat-I yang terletak di Jl. Dr. Sitanala Kelurahan Wainitu Kecamatan Nusaniwe, Ambon) :

- a. Telah lewat waktu (Daluarsa) dikarenakan selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun tanah dimaksud dikuasai / dimiliki oleh Tergugat-I, Para Penggugat tidak pernah memperlakukan penguasaan / pemilikan tanah tersebut oleh Tergugat –I.
- b. Pada dasarnya Para Penggugat sudah tidak berhak atas tanah milik Tergugat-I dimaksud, apabila benar tanah dimaksud adalah milik Para Penggugat, hal mana dikarenakan telah sekian lama (lebih dari 30 tahun) Para Penggugat membiarkan saja tanah tersebut dimiliki / dikuasai oleh Tergugat – I dan dengan membiarkan saja tanah miliknya di miliki / dikuasai oleh pihak lain, hal tersebut dapat dianggap bahwa Para Penggugat telah melepaskan haknya atas tanah dimaksud (rechtsverwerking).

Bahwa uraian diatas sesuai dengan :

- a. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada pasal 32 ayat (1) dan (2) dinyatakan sebagai berikut :
 - 1) Ayat (1) : “ Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis

Halaman 23 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.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)



tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan “.

- 2) Ayat (2) :“ Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut “.

b. **KUH Perdata.**

- 1) **Pasal 1963** :“ Siapa dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atau tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan selama 20 tahun “. “ Siapa yang dengan etikad baik, menguasainya selama 30 tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksakan untuk mempertunjukkan alas haknya “.
- 2) **Pasal 1967** :“ Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu selama 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa tersebut, tidak usah mempertunjukkan alas hak, lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk “ .

c. **Yurisprudensi.**

Halaman 24 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



- 1) Putusan RvJ Jakarta, sebagaimana dalam Putusannya tertanggal 13 Januari 1939, T.241 yang kaidah hukumnya : “ Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum “ .
- 2) Putusan RvJ Jakarta, sebagaimana dalam Putusannya tertanggal 12 Januari 1940, T.154 yang kaidah hukumnya :“ Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum “ .
- 3) Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 24 September 1958 Nomor : 329 K/Sip/1957, yang kaidah hukumnya :“ Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (rechtsverwerking) “ .
- 4) Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 29 Januari 1976 Nomor : 783 K/Sip/1973, yang kaidah hukumnya :“ Bahwa seandainya memang Penggugat terbanding tiddak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-Tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking) “ .

5. Gugatan Salah Alamat.

Bahwa dari gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, jelas dan nyata yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat adalah dasar kepemilikan Tergugat –I yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 145/Wainitu, yang pada saat habis masa berlakunya, kemudian diperpanjang selama 10 tahun.

Halaman 25 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan Instansi yang berwenang untuk menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan, termasuk memperpanjang masa lakunya, adalah Tergugat- II, sedangkan Tergugat – I hanya mengajukan permohonan kepada Tergugat- II. Dan dari hasil pemeriksaan Tergugat- II atas permohonan Tergugat- I dimaksud, kemudian Tergugat– II mengabulkan permohonan Tergugat- I tersebut dengan menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 145/Wainitu atas nama Tergugat- I, termasuk memperpanjang masa laku sertifikat dimaksud berdasarkan permohonan Tergugat– I.

Dari uraian diatas, jelas dan nyata gugatan a quo salah alamat, karena seharusnya gugatan ditujukan kepada Tergugat - II sebagai Instansi yang berwenang menerima permohonan, memeriksa dan menerbitkan sertifikat, sedangkan Tergugat- I sebagai pemohon seharusnya hanyalah sebagai Turut Tergugat saja.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Tergugat- I dalam eksepsi, mohon dianggap dimuat juga dalam Pokok Perkara.
2. Bahwa Tergugat- I dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui Tergugat– I.
3. Bahwa Tergugat- I menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada point 4, halaman 2 dan 3 surat gugatan, karena selain bukti yang diajukan tersebut (bukti P-6,P-7, P-8 dan P-9) bukanlah bukti hak kepemilikan atas tanah sesuai ketentuan perundangan pertanahan yang berlaku. Bukti dimaksud hanyalah pernyataan sepihak (bukti P-6 dan P-7) serta tidak sesuai dengan kenyataannya (bukti P-8 dan P-9), karena selain sertifikat HGB No. 145/Wainitu telah diterbitkan oleh Instansi yang berwenang (Tergugat- II) juga telah diperpanjang oleh instansi yang berwenang (Tergugat- II).

Halaman 26 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Tergugat – I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 5, halaman 3 surat gugatan karena selain tidak berdasar juga bagaimana mungkin orang tua dari Para Ahli Waris (Zadrack Nussy) sudah memperoleh tanah dimaksud berdasarkan waris (Eigendom Verponding No. 1255) dan terusir dari tanah tersebut pada masa pemerintahan kolonial Belanda, karena pada tahun 1913 usia Zadrack Nussy barulah 5 tahu (bukti P-3 perkara 1).
5. Dan dikarenakan Tergugat- I hanyalah sebagai pemohon penerbitan bukti kepemilikan hak atas tanah dan bukan sebagai penentu diterbitkannya bukti kepemilikan hak atas tanah (sertifikat) maka sangat tidak berdasar apabila Tergugat- I dianggap melakukan perbuatan melawan hukum.
6. Bahwa Tergugat– I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 6, sampai dengan point 10, halaman 3 dan halaman 4 surat gugatan, karena kepemilikan hak atas tanah Tergugat – I di lokasi Jl. Dr. Sitanala dimaksud, telah sesuai dengan ketentuan perundangan pertanahan yang berlaku, yaitu sertifikat, sedangkan Para Penggugat tidak mempunyai dasar kepemilikan hak atas tanah sesuai ketentuan perundangan pertanahan yang berlaku dan sertifikat dimaksud juga telah teruji keabsahannya, yaitu dengan dapat diperpanjang masa lakunya.
7. Bahwa Tergugat – I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 14, halaman 4 dan halaman 5 surat gugatan yaitu mengenai peletakkan sita jaminan, karena dasar kepemilikan hak atas tanah Para Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan perundangan pertanahan yang berlaku. Selain itu, jelas dan nyata Para Penggugat mengakui bahwa tanah yang diakui kepemilikannya dimaksud adalah milik Tergugat- I, hal mana terlihat dari pengajuan sita jaminannya, yaitu conservatoir beslag.
Bahwa mengenai sita jaminan (conservatoir beslag) dimaksud, sesuai dengan pasal 227 R.I.B / pasal 261 R.D.S adalah sebagai berikut :

Halaman 27 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



“ Sita Conservatoir /Conservatoir Beslag(CB) adalah sita jaminan yang dimohon Penggugat terhadap barang-barang tetap dan atau bergerak milik Tergugat, karena ada persangkaan yang beralasan kuat bahwa Tergugat sebelum dijatuhkan putusan Hakim atau sebelum putusan Hakim menghukumnya dapat dijalankan akan berusaha dan mencari akal untuk menggelapkan atau menyembapkan barang-barang tersebut, dengan maksud akan menjauhkan barang-barang itu dari Penggugat “ .

8. Bahwa Tergugat- I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 11 sampai dengan point 13, halaman 4 dan point 15 dan point 16 halaman 5 surat gugatan, karena selain tidak berdasar, juga dikarenakan :

- a. Para Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah milik Tergugat- I dimaksud.
- b. Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat-I telah melakukan perbuatan melawan hukum .
- c. Para Penggugat mengakui bahwa tanah yang diakui kepemilikannya, yang terletak di Jl. Dr. Sitanala, Nusaniwe, Ambon adalah tanah milik Tergugat-I .

Berdasarkan fakta-fakta dan alasan hukum yang diuraikan diatas, maka jelaslah cukup alasan bagi yang terhormat Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang menangani perkara a quo untuk memutus perkara yang inti amarnya menyatakan :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat– I seluruhnya .

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.
2. Menyatakan bahwa tanah yang terletak di Jl. Dr. Sitanala, Nusaniwe – Ambon (Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 145/Wainitu tertanggal 09 Mei

Halaman 28 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1992), sekarang di kenal dengan Kantor Wilayah Telkom Maluku adalah sah milik Tergugat- I.

3. Menyatakan bahwa Tergugat- I tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menolak seluruh tuntutan ganti rugi dari Para Penggugat, karena hal tersebut tidak ada dasar hukumnya.
5. Menolak dan menyatakan tidak sah sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diajukan oleh Para Penggugat atas tanah milik Tergugat- I yang terletak di Jl. Dr. Sitanala, Nusaniwe – Ambon (Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 145/Wainitu tertanggal 09 Mei 1992).
6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul sehubungan dengan perkara ini.
7. Apabila yang terhormat Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang menangani perkara a quo berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

JAWABAN TERGUGAT II :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 17 April 2015.
2. Bahwa Gugatan penggugat Kabur (*Obscur Libel*). Bahwa Gugatan penggugat Kabur (*Obscur Libel*)dikarenakan Penggugat telah keliru dalam mencantumkan batas-batas objek tanah, sebagaimana dapat dilihat dari penjelasan Penggugat dalam Posita surat gugatannya halaman 2 angka 3, Tergugat II akan menguraikannya sebagai berikut:
 - *Sebelah* Timur berbatasan dengan Jalan Dr. Sitanala yang seharusnya berbatasan dengan Kampung Pohon Beringin.

Halaman 29 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan Lorong Belimbing yang seharusnya berbatasan dengan Jl.O.T. Pattimaipauw.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl.O.T. Pattimaipauw yang seharusnya berbatasan dengan Lorong Belimbing.
- Sebelah Utara berbatasan dengan Kampung Pohon Beringin yang seharusnya berbatasan dengan Jalan Dr. Sitanala.

Maka berdasarkan hal tersebut diatas Tergugat II memintakepada majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* sudah sepatutnya menolak Gugatan Penggugat atau tidak dapat diterima, apabila mengacu pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 k/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 “Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima”, karena gugatan Penggugat sangat keliru dan kabur serta tidak beralasan hukum. (vide Putusan MA No. 239k/sip/1986, yang menyatakan “gugatan tidak dapat diterima atas alasan tidak memenuhi syarat formil karena gugatan yang diajukan tidak berdasarkan hukum”) dan karena itu gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa segala hal yang disampaikan Tergugat II dalam eksepsi diatas sepanjang dibenarkan oleh hukum dan relevan dalam pokok perkara secara proposional, mohon dianggap termuat dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat II telah menerbitkan Sertipkat Hak Guna Bangunan No.145/Wainitu atas nama Perusahaan Umum Telekomunikasi (TELKOM) dengan Luas 22.990 M² sesuai Gambar Situasi tertanggal 15 Januari 1991 No. 18/1991 telah sesuai dengan mekanisme serta memenuhi standar operasional pelayanan sebagaimana diatur menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah No.

Halaman 30 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1997 TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH.

3. Bahwa Penggugat terlalu mengada-mengada dalam memberikan alasan yang tidak dapat dibenarkan dan tidak pula dapat dibuktikan oleh Penggugat sebagaimana penjelasan Penggugat dalam surat Gugatannya pada Halaman 2 angka 4, Tergugat akan menanggapi sebagai berikut :

- Bahwa pada angka 4.1. mengenai Surat Keterangan Kepala Desa Hative Kecil tanggal 17 Mei 2007 No. 498/1019-SKB/V/2007. “Bahwa tidak ada hubungannya dengan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Hative Kecil yang terletak di Kecamatan Sirimau dengan objek sengketa yang terletak di Kecamatan Nusaniwe/Kelurahan Wainitu dan Kepala Desa Hative Kecil tidak punya kapasitas untuk mengeluarkan suatu bukti hak diatas tanah yang terletak diluar wilayah hukum administrasinya.
- Bahwa pada angka 4.2. Penggugat menjelaskan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Polda Maluku, tanggal 22 Juni 2007 No. Pol.B/1780/V/2007 Ditreskrim, yang isinya menerangkan “*bahwa pada tanggal 24 Juni 2000 telah terjadi kerusuhan di Desa Hative Kecil yang menyebabkan rumah serta harta benda hangus terbakar*”, surat keterangan kehilangan karena terbakar yang dikeluarkan oleh Polda Maluku tidak dapat membuktikan secara terperinci terkait dengan Penguasaan objek tanah yang disengketakan oleh Penggugat.
- Bahwa Pada angka 4.4 Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Maluku No. 570-283, terkait dengan Penjelasan dan penelitian atas penerbitan sertifikat HGB No. 145/Wainitu Atas nama PT. Telkom

Halaman 31 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



surat tersebut tidak dapat dijadikan acuan hukum bagi Penggugat oleh karena tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 1255 tergolong sebagai tanah hak barat yang dengan diberlakukan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah.

4. Bahwa terkait tanah yang telah diterbitkan sertipikat Hak Guna Bangunan No. 145/Wainitu yang menjadi objek sengketa dalam Perkara *a quo* adalah merupakan tanah yang telah ditegaskan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Peraturan Menteri Agraria No. 2 tahun 1960 Tentang Pelaksanaan Undang Undang Pokok Agraria yang telah diganti dengan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, yang mana menurut ketentuan Pasal 1 : *"Atas permohonan yang berkepentingan, maka konversi hak-hak yang disebut dalam Pasal II dan VI Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria menjadi hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai dapat ditegaskan menurut ketentuan-ketentuan Peraturan ini dan didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (LN Tahun 1961 No. 28), sepanjang Peraturan Pemerintah tersebut sudah mulai diselenggarakan di daerah yang bersangkutan"*. dengan demikian Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Maluku No. 570-283 sebagaimana penjelasan Penggugat dalam surat gugatannya Halaman 3 angka 4.4, terkait dengan Penjelasan dan penelitian atas penerbitan sertipikat HGB No. 145/Wainitu Atas nama PT. Telkom surat tersebut tidak dapat dijadikan acuan hukum bagi Penggugat oleh karena tanah objek sengketa telah beralih

Halaman 32 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan aturan tersebut diatas Penguasaannya telah beralih kepada Negara mengingat Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan untuk didaftar dengan hak milik sebagaimana dimaksud dengan ketentuan Undang- Undang No. 5 Tahun 1960 Bab II tentang ketentuan Konversi Pasal I angkat I yang menyatakan "*Hak eigendom atas tanah yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21*".

5. Bahwa berdasarkan uraian ketentuan Pasal 1 Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria No. 2 Tahun 1962, Penggugat dalam kapasitas sebagai bekas Pemegang hak Tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor : 1255 telah lalai dan/atau tidak mengajukan Permohonan Konversi tanah Bekas Eigendom Verponding No. 1255. Maka berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria No. 2 Tahun 1962 Pasal 8 yang menegaskan bahwa : "*Jika di daerah-daerah dimana Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sudah mulai diselenggarakan terjadi perbuatan hukum sebagai dimaksudkan dalam Pasal 4 dan tidak dimintakan penegasan konversi menurut ketentuan-ketentuan Peraturan ini, maka hak yang bersangkutan dianggap sebagai hak pakai dengan jangka waktu paling lama 5 tahun sejak berlakunya Undang-undang Pokok Agraria dan sesudah jangka waktu tersebut lampau tanahnya menjadi tanah negara*".
6. Bahwa tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* sebagaimana yang telah diuraikan dalam butir 4 dan 5 diatas berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria No. 2 Tahun 1962 Pasal 8 *telah ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara karena telah lampau batas waktu yang diberikan dan dengan mengingat bidang tanah objek gugatan secara fisik tidak digunakan atau tidak dipakai oleh bekas pemegang hak maka tanah tersebut telah menjadi tanah yang dikuasai*

Halaman 33 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung oleh Negara sejak tanggal 1 september tahun 1962 (pada saat peraturan ini diberlakukan).

7. Bahwa lebih lanjut dengan berpedoman pada Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 99/Sket-81.71/II/2012 tanggal 02 Februari 2012 “Berdasarkan Hasil Gelar Mediasi Tertanggal 21 Juli 2010 yang dilaksanakn oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahn Nasional Provinsi Maluku yang dihadiri oleh Pihak Penggugat Sendiri (Keluarga Nusy) Tidak dapat membuktikan Kepemilikan atas tanah bekas Eigendom Verponding No. 1255 sementara petunjuk yang tercatat didalam Buku Eigendom yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Ambon Eig. Verp. No. 1255 tertulis Vervalen.
8. Bahwa sekalipun ada kebenaran para Penggugat adalah ahli waris bekas Eigendom Verponding No. 1255 namun dengan mengacu pada ketentuan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 tahun 1962 Pasal 8 maka objek Gugatan telah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sejak diberlakukan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria dimaksud ;--
9. Bahwa Tergugat - II dengan mempertimbangkan status tanah tersebut yang telah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sejak diberlakukan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 (tanggal 1 September 1962) Pemerintah Berwenang penuh untuk mengabulkan permohonan hak yang diajukan oleh Tergugat – I dengan Pemberian Hak Guna Bangunan No. 145/Wainitu atas nama Perusahaan Umum Telekomunikasi (TELKOM) tanpa harus meminta persetujuan dari Penggugat kalaupun itu benar Penggugat adalah bekas pemilik dari tanah Negara bekas Eigendom Verponing No. 1255.
10. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat yang belum atau tidak terjawab bukanlah Tergugat - II mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan tersebut.

Halaman 34 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan penggugat haruslah ditolak (*Ontzeg*) atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 61/Pdt.G/2015/PN.Amb, untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Primair :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 145/Wainitu atas nama Perusahaan Umum Telekomunikasi (TELKOM) dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku serta mempunyai kekuatan mengikat secara hukum.
3. Membebaskan segala biaya yang timbul dari perkara ini kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 89/Pdt.G/2015/PN.Amb. tanggal 1 Februari 2016 berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlahRp. 1.549.000,00 (satu juta lima ratus empat puluh sembilan ribu rupiah);

Halaman 35 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Telah membaca:

1. Risalah Pemberitahuan Isi Putusan Nomor 89/Pdt.G/2015/PN.Amb. tanggal 16 Pebruari 2016, yang telah dilaksanakan oleh Surachmad,SH. Juru Sita Pengganti, yang telah memberitahukan kepada Harry Kulyono Mahus,SH.M.Hum. Kuasa Para Penggugat tentang isi Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 1 Februari 2016 Nomor 89/Pdt.G/2015/PN.Amb.
2. Risalah pernyataan permintaan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon yang menyatakan bahwa pada tanggal 24Februari 2016 Kuasa Hukum Para Penggugat/Para Pembanding telah mengajukan permohonan banding.
3. Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ambon yang menyatakan bahwa pada tanggal 1 Maret 2016 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada Tergugat – I /Terbanding – I.
4. Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ambon yang menyatakan bahwa pada tanggal 5 Maret 2016 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada Tergugat – II /Terbanding – II.

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan memori banding tertanggal18 Februari 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon berdasarkan Tanda Terima Memori Banding pada tanggal 24 Februari 2016.

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding-I pada tanggal 1 Maret 2016 dan kepada Terbanding-II pada tanggal 7 Maret 2016.

Halaman 36 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca pula Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara kepada para pihak berperkara yang dilaksanakan oleh Rahman Tarodji,SH. Juru Sita Pengadilan Negeri Ambon masing masing pada tanggal 24 Pebruari 2016 dan tanggal 1 Maret 2016.

Menimbang, bahwa Terbanding – I dan Terbanding - II tidak mengajukan Kontra Memori Banding.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Penggugat / Para Pemanding melalui Kuasa Hukumnya telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang - Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa adapun alasan-alasan yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat/Para Pemanding dalam mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 89/PDT.G/2015/PN Amb tanggal 26 Januari 2016, sebagaimana yang diuraikan dalam memori banding yaitu pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pengajuan pernyataan banding atas perkara ini diajukan setelah diterimanya Relas Pemberitahuan Isi Putusan Perkara No. 89/Pdt.G/2015/PN.Amb., yang disampaikan melalui Juru Sita Pengadilan Negeri Surabaya pada hari Selasa, tanggal 16 Februari 2016 (copy terlampir), sehingga pengajuan banding yang diajukan Para Pemanding 1 s/d. 7 (dahulu Para Penggugat 1 s/d. 7) ini masih dalam tenggang waktu dan tata cara menurut hukum, dengan demikian karenanya haruslah banding Para Pemanding 1 s/d. 7 (dahulu Para Penggugat 1 s/d. 7) ini diterima.

Halaman 37 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



2. Bahwa begitu juga dengan pengajuan memori bandingnya yang diajukan setelah pengajuan pernyataan banding diatas haruslah dianggap satu kesatuan dan haruslah diterima menurut hukum.

3. Bahwa Para Pembanding 1 s/d. 7 (dahulu Para Penggugat 1 s/d. 7) sangat keberatan terhadap pertimbangan dalam putusan Judex Factie pada halaman 80 s/d. halaman 81 , alinea :

• **ke – 3** : *Menimbang, bahwa selanjutnya dari surat – surat bukti tersebut setelah majelis Hakim mencermati dan menelaah tidak ada satu surat buktipun yang menerangkan secara tegas bahwa Para Penggugat mendapat tanah warisan keluarga berupa sebidang tanah seluas 22.990 M² berdasarkan Eigendom Verponding No. 1255”.*

• **ke – 4** : *Menimbang bahwa dalam perkara perdata untuk mendukung suatu dalil diperlukan adanya bukti formal karena dalam perkara perdata adalah diutamakan mencari kebenaran formal sehingga bertitik tolak dari hal tersebut, berdasarkan surat – surat bukti maupun saksi – saksi yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun bukti surat maupun saksi – saksi yang menunjukkan bahwa tanah obyek sengketa seluas 22.990 M², berdasarkan Eigendom Verponding No. 1255 adalah milik Para Penggugat dikarenakan bukti – bukti yang diajukan hanyalah berupa Surat Keterangan Kepala Desa Hative Kecil Nomor : 498/1019-SKB/V/2007, tanggal 17 Mei 2007 (bukti P-8) dan Surat Keterangan Polda Maluku Nomor Pol : B/1780/VI/2007/Ditreskrim, tanggal 22 Juni 2007 (bukti P-7), yang pada pokoknya menerangkan “Bahwa pada tanggal 24 Juni 2000 telah terjadi kerusuhan di Desa Hative Kecil yang menyebabkan rumah serta harta benda hangus terbakar, termasuk surat tanah a/n. Zadrack Nussy, berdasarkan Register Eigendom Verponding No. 1255 oleh karena itu dilaporkan kepada Pihak Kepolisian Dit Reskrim Polda Maluku untuk*

Halaman 38 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



diketahui". Atas bukti-bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa pembuktian tersebut tidak cukup kuat dan meyakinkan oleh karena itu tidak bisa dijadikan sebagai alas hak kepemilikan atas objek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat.

- **ke – 5** :Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil – dalil Para Penggugat yang mengemukakan Para Penggugat mendapat tanah warisan keluarga berdasarkan Eigendom Verponding No. 1255 (tanah objek sengketa) sangatlah tidak beralasan menurut hukum dan patut untuk ditolak.

adalah jelas – jelas merupakan pertimbangan hukum Judex Facti tingkat pertama yang sangat keliru dan tidak cermat sebab menurut :

Bachtiar Wffendie, SH. Dkk., dalam bukunya yang berjudul "Surat Gugatan dan Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata, terbitan PT. Citra Aditya Bakti - tahun 1991", menegaskan : *"Pembuktian ialah penyajian alat – alat bukti yang sah menurut hukum oleh pihak berperkara kepada hakim dalam persidangan dengan tujuan untuk memperkuat kebenaran dalil tentang fakta hukum yang menjadi pokok sengketa, sehingga hakim memperoleh kepastian untuk dijadikan dasar putusannya"*, sedangkan dalam persidangan perkara ini, Judex Facti tingkat pertama telah melakukan penilaian yang keliru dan menyesatkan dengan meragukan sepanjang keabsahan alat bukti yang diajukan Para Pembanding (dahulu Para Penggugat) yang bertanda P – 6 berupa Surat Keterangan Kepala Desa Hative Kecil dan P – 7 berupa Surat Keterangan Polda Maluku yang dikualifikasikan kedalam dan sesuai yang telah diatur dengan tegas dalam :

- Pasal 164 HIR/284 RBg/1866 KUHPperdata, yakni : Surat, Saksi, Persangkaan, Pengakuan, Sumpah, dan Pasal 165 HIR/285 RBg/1868 KUHPperdata.

Halaman 39 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa rumusan Pasal 165 HIR/285 RBg/1868 KUHPerdata diatas, disebutkan : akta otentik ialah suatu akta yang dibuat menurut prosedur dan bentuk sebagaimana ditentukan Undang – Undang, oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, dengan maksud untuk digunakan sebagai alat bukti. Dan Pasal 286 ayat 1 RBg/Pasal 1 Stb.1867 No. 29 menentukan Surat – Surat yang termasuk Akta Dibawah Tangan adalah :
 - Surat – surat yang ditanda tangani dan dibuat oleh pihak tanpa bantuan pejabat umum.
 - Daftar – daftar (register – register).
 - Catatan – catatan mengenai urusan rumah tangga

5. Bahwa bukti P – 6 maupun bukti P – 7 diatas diterbitkan dan dikeluarkan oleh Instansi / Pejabat yang berwenang untuk hal tersebut, dengan demikian alat bukti P – 6 dan alat bukti P – 7 haruslah dipandang menurut hukum sebagai Alat Bukti Sah dan Otentik yang tidak dapat diragukan kebenarannya menurut hukum serta tidak dapat Dianulir begitu saja oleh Judex Factie tingkat pertama sebab mempunyai :
 - kekuatan pembuktian lahir, yakni pembuktian yang sesuai dengan “*asas acta publica seseipsa*”, yang artinya bahwa suatu akta yang lahirnya tampak sebagai akta otentik serta memenuhi syarat – syarat yang telah ditentukan, maka akta itu berlaku atau dapat dianggap sebagai akta otentik sampai terbukti sebaliknya.
 - kekuatan pembuktian formal, yakni artinya keterangan pejabat tentang apa yang dilihat, didengar dan dilakukan sebagaimana termuat dalam akta otentik itu adalah benar, termasuk tanggal, tempat akta itu dibuat dan keaslian tanda tangan didalam akta otentik itu (*acte ambtelijk*). Atau keterangan pihak – pihak dihadapan pejabat, tanggal, tempat akta dibuat

Halaman 40 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



dan keaslian tanda tangan mereka didalam akta otentik adalah benar (acte partij).

- Kekuatan pembuktian materil, yakni artinya isi keterangan pejabat atau para pihak didalam akta otentik itu adalah benar.

6. Bahwa alat – alat bukti P – 6 dan P – 7 dimaksud diataspun jelas – jelas tidak berdiri sendiri namun didukung dengan Pengakuan / Pernyataan – Pernyataan yang dapat dipertanggung jawabkan isinya dari orang – orang yang mengetahui langsung kebenaran dalil – dalil Para Pembanding 1 s/d. 7 (dahulu Para Penggugat 1 s/d. 7) bahwasanya obyek tanah warisan milik Para Pembanding (dahulu Para Penggugat) yang dikuasai oleh Terbanding – 1 (dahulu Tergugat – 1) adalah milik sah Para Pembanding 1 s/d. 7 (dahulu Para Penggugat 1 s/d. 7), periksa alat bukti P – 10 s/d. P – 13, bukti P – 16, P – 17, bukti P – 20 dan P – 21, termasuk alat – alat bukti lainnya yang telah diajukan oleh Para Pembanding 1 s/d. 7 (dahulu Para Penggugat 1 s/d. 7) dan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan tingkat pertama melalui pemeriksaan Para Saksi adalah alat bukti yang sah dan otentik yang menjadi satu kesatuan utuh yang saling mendukung yang tidak dapat dipisahkan dan diartikan berdiri sendiri – sendiri.

7. Bahwa melalui penegasan alat bukt P – 20 dan P – 21 dan kesaksian saksi ahli Bapak Johan Pattiasina, S.Pd, MA., Lektor/Dosen Sejarah pada Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan (FKIP) Universitas Pattimura dalam persidangan tanggal 30 Nopember 2015 sebagaimana Surat Penunjukan yang diterbitkan Dekan FKIP. Univ. Pattimura, tertanggal 27 November 2015 No. 7768/UN13.1.3/KP/2015 berupa “Pendapat Sejarah atau Historis Opinion” (terlampir dalam berkas perkara) semakin menguatkan dan mendukung keberadaan kesemua alat – alat bukti yang sudah diajukan oleh Para Pembanding 1 s/d. 7 (dahulu Para Penggugat 1 s/d. 7) dalam

Halaman 41 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



menguatkan dalil – dalil gugatan Para Pembanding 1 s/d. 7 (Para Penggugat 1 s/d. 7), dengan demikian tidak ada alasan bagi Judex Factie tingkat pertama untuk meragukan, mengesampingkan bahkan menolak dalil – dalil Para Pembanding 1 s/d. 7 (dahulu Para Penggugat 1 s/d. 7) sebagaimana termuat dalam pertimbangan hukumnya tersebut diatas.

8. Bahwa selain tersebut diatas, tidak dapat disangkal dan terbantahkan kebenaran fakta hukum yang terungkap dalam persidangan tingkat pertama a quo bahwasanya obyek tanah warisan dengan Eigendom Verponding No. 1255, seluas 22.990 M². adalah termasuk dan menjadi bagian dari Eigendom Verponding No. 1254 atas nama Lodewijk De Fretes (Kakek Moyang Para Pembanding 1 s/d. 7 / dahulu Para Penggugat 1 s/d. 7) yang diperoleh sebagai penghargaan atas jasa – jasanya dari Pemerintahan Kolonial Belanda, halmanapun dikuatkan juga melalui alat bukti Tergugat – 1 bertanda T.1 – 1 berupa SHGB No. 145, alat bukti Tergugat – 2 bertanda T.2 – 1 berupa Buku Tanah SHGB No. 145, alat bukti Tergugat – 2 bertanda T.2 – 2 berupa Buku Register Eigendom Verponding, yang membuktikan dasar penerbitan SHGB. No. 145 dimaksud adalah bersumber dari Eigendom Verponding No. 1255 menguatkan keberadaan alat bukti P – 15 dan lampiran P – 5 nya serta alat bukti P – 20 / lampiran P – 20 dan alat bukti P – 21, sehingga dengan demikian pertimbangan dalam putusan Judex Factie tingkat pertama sebagaimana tersirat pada halaman 80 – 81, alinea ke – 3, 4 dan 5 diatas tegas – tegas membuktikan kekeliruan yang nyata, salah dan harus dibatalkan dalam pemeriksaan tingkat banding ini dengan mengabulkan gugatan Para Pembanding 1 s/d. 7 (dahulu Para Penggugat 1 s/d. 7) seluruhnya.
9. Bahwa ketidak cermatan, kekeliruan dan kesalahan Judex Factie tingkat pertama dalam pertimbangan putusannya tersebut diatas semakin

Halaman 42 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



dikukuhkan dengan pengakuan bahwasanya obyek tanah dimaksud sebagai warisan Para Penggugat, secara nyata telah diakui secara tegas tergugat – 2 kini Terbanding – 2 melalui suratnya vide alat bukti P – 8 dan alat bukti P – 9 yang nota bene adalah alat bukti sah dan otentik yang tak terbantahkan secara yuridis, karenanya mohon akta, apalagi alat bukti P – 8 dan P – 9 ini didukung oleh pernyataan – pernyataan Para Saksi vide bukti P – 10 s/d. P – 13, bukti P – 16, P – 17, bukti P – 20 dan P – 21, termasuk alat – alat bukti dan kesaksian Para Saksi lainnya yang telah diajukan oleh Para Pembanding 1 s/d. 7 (dahulu Para Penggugat 1 s/d. 7) sebagaimana tersirat pada point – point diatas, namun dipungkiri atau dianulir dengan dipandang tidak mempunyai nilai pembuktian oleh Juedx Factie tingkat pertama yang jelas – jelas bertentangan dengan aturan hukum sebagaimana yang Para Pembanding 1 s/d. 7 (dahulu Para Penggugat 1 s/d. 7) uraikan pada bagian diatas memori banding ini.

10. Bahwa inti Pengakuan Tergugat – 2 kini Terbanding – 2 melalui alat bukti P – 8 dan P – 9 ini menegaskan Penguasaan Obyek Tanah Warisan milik Para Pembanding 1 s/d. 7 (dahulu Para Penggugat 1 s/d. 7) oleh Terbanding – 1 (dahulu Tergugat – 1) hingga diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 145 atas nama Tergugat – 1 kini Terbanding – 1 oleh Terbanding – 2 (dahulu Tergugat – 2) diakui langsung secara yuridis sangat lemah atau tidak benar oleh Terbanding – 2 (dahulu Tergugat – 2) sebab mengandung cacat hukum, dengan demikian berdasarkan uraian – uraian diatas, sejak awal terbukti bahwasanya obyek tanah warisan seluas 22.990 M² adalah milik SAH Para Pembanding (dahulu Para Penggugat) dan dengan demikian pula terbukti secara hukum terhadap keberadaan Tergugat – 1 selama ini diatas obyek tanah milik Para Pembanding 1 s/d. 7 (dahulu Para Penggugat 1 s/d. 7) dengan bantuan Terbanding – 2 (dahulu Tergugat – 2) adalah jelas – jelas merupakan perbuatan melawan hukum

Halaman 43 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



yang sangat merugikan kepentingan Para Penggugat yang semakin menguatkan dan membuktikan pertimbangan dalam putusan Judex Factie tingkat pertama adalah jelas keliru dan salah dalam mengetrapkan hukum.

11. Bahwa begitu juga atas dan terhadap pertimbangan dalam putusan Judex Factie tingkat pertama yang termuat pada halaman 82 s/d. 85, mulai alinea ke – 8 s/d. 10, Para Pembanding 1 s/d. 7 (dahulu Para Penggugat 1 s/d. 7) sangat keberatan sebab dipandang merupakan kekeliruan, ketidak cermatan dan kesalahan Judex Factie tingkat pertama yang nyata – nyata tidak sesuai dan bertentangan menurut hukum karena selain berdasarkan pada dalil – dalil yang terurai diatas dan melalui bukti P – 20 dan lampirannya serta P – 21 yang isinya adalah merupakan bagian dari kesaksian yang diberikan oleh Saksi Ahli sebagaimana tersebut pada point – 7 diatas, yang ditegaskan pula dalam persidangan berdasarkan data – data / bukti – bukti yang dikaitkan dengan sejarah sesuai kompetensi Saksi Ahli tersebut sepanjang mengenai *“alasan mengapa sampai Eigendom Verponding No. 1255 dicoret” yang tidak lain adalah hanya untuk menghindari penomoranda ganda khususnya berkaitan dengan pajak tanahnya agar tidak terjadi pembayaran ganda dan dengan dicoretnya Eigendom Verponding No. 1255 tersebut maka seharusnya nomor obyek tanahnya yaitu Eigendom Verponding kembali ke nomor awalnya yakni Eigendom Verponding No. 1254.* Dengan demikian pertimbangan Judex Factie tingkat pertama sebagaimana tersirat dalam alinea ke – 8 dan alinea ke – 9 sepanjang termuat dan berkaitan dengan kata / kalimat “VERVALLEN” yang disimpulkan oleh Judex Factie sebagai berikut : *“Maka dengan adanya pengertian kata vervallen tersebut dapatlan disimpulkan bahwa tanah Eigendom Verponding No. 1255 sudah tidak tercatat lagi sebagaimana mestinya sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim tuntutan pada posita angka 6 gugatan Para Penggugat sangatlah beralasan*

Halaman 44 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



ditolak adalah merupakan pertimbangan hukum yang jelas sangat keliru dan menjadi tidak benar sebab pemahamannya berarti Eigendom Verponding No. 1255 “telah tidak berhak, berpindah ke(yang berikut) vide bukti T.II-4 haruslah pahami, diartikan dengan dihubungkan dengan kesaksian Saksi Ahli Sejarah tersebut, berarti VERVALLEN diterjemahkan pindah ke Eigendom Verponding No. 1254 atau dengan kata lain kembali ke nomor sebelumnya dimana obyek tanah tersebut berawal yakni Eigendom Verponding No. 1254, dengan demikian terhadap pertimbangan dalam putusan Judex Facti tingkat pertama inipun haruslah dibatalkan dan diperbaiki ditingkat banding ini dengan membatalkan putusan a quo dan mengabulkan gugatan Para Pembanding 1 s/d. 7 (dahulu Para Penggugat 1 s/d. 7) untuk seluruhnya.

12. Bahwa masih berkaitan dengan point – point diatas, nampak jelas melalui alat bukti Tergugat – 2 bertanda T.2 – 2 berupa Buku Register Eigendom Verponding, terungkap bahwasanya $\frac{1}{4}$ dari seluas 35 bws yang tersebut pada Eigendom Verponding No. 1254 yang kemudian beralih dan menjadi Eigendom Verponding No. 1255 adalah bagian milik sah dari Kakek Moyang Para Pembanding 1 s/d. 7 (dahulu Para Penggugat 1 s/d. 7) yakni Lodewyk de Fretes hingga turun ke orang tua Para Pembanding 1 s/d. 7 (dahulu Para Penggugat 1 s/d. 7) yang diperkuat dengan surat - surat pernyataan / pengakuan melalui alat – alat bukti sebagaimana disebutkan Para Pembanding 1 s/d. 7 (dahulu Para Penggugat 1 s/d. 7) vide bukti P – 10 s/d. P – 13, bukti P – 16, P – 17, bukti P – 20 dan P – 21, termasuk alat – alat bukti lainnya diatas, dimana seluas 22.990 M² dari bagian $\frac{1}{4}$ dari seluas 35 Bws tersebut saat ini dikuasai oleh Terbanding – 1 (dahulu Tergugat – 1) dengan dasar penguasaannya berdasarkan SHGB. No. 145 yang berasal Eigendom Verponding No. 1255 yang dianggap sebagai tanah negara yang bebas dan tak bertuan sehingga diterbitkan oleh Terbanding – 2 (dahulu

Halaman 45 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Tergugat – 2), padahal tidak demikian adanya sebab obyek tanah dengan Eigendom Verponding No. 1255 yang telah dicoret dan kembali ke Eigendom Verponding No. 1254 adalah obyek tanah yang mempunyai pemilik bukan tanpa pemilik.

13. Bahwa quod-non jika penerbitan SHGB. No. 145 atas nama Terbanding – 1 (dahulu Tergugat – 1) dikatakan benar tata cara penerbitannya yang bersumber dari Eigendom Verponding No. 1255 yang nota bene telah dicoret dan obyek tanahnya menjadi tanah bebas tak bertuan sehingga dikuasai oleh Negara dan diberikan oleh Terbanding – 2 (dahulu Tergugat – 2) kepada Terbanding – 1 (dahulu Tergugat – 1) maka penerbitan dan pemberian hak oleh Terbanding – 2 (dahulu Tergugat – 2) kepada Terbanding – 1 (dahulu Tergugat – 1) adalah menjadi tidak benar, salah sebab mengandung cacat hukum administrasi sehingga bertentangan dengan aturan hukum, khususnya Permen Agraria (PMNA) / KBPN No. 09 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, khususnya Pasal – pasal yang mengaturnya yakni Pasal 1, Pasal 3, Pasal 104 dan Pasal 106 dan hal inipun luput dari kejelian dan ketelitian dari Judex Factie tingkat pertama, padahal nyata – nyata menurut hukum telah ditegaskan dalam bukti P – 8 dan P – 9 didukung oleh alat – alat bukti lainnya sebagaimana terlampir dan tersusun secara sistematis urutannya mulai dari alat bukti bertanda P – 1 s/d. P – 21 dalam perkara perkara a quo, namun terhadap alat – alat bukti tersebut yang nota bene sah dan otentik menurut hukum telah dikesampingkan dan dipandang tidak memenuhi keyakinan Judex Factie sebagai alat pembuktian yang mempunyai nilai pembuktian sebagaimana yang telah Para Pemanding 1 s/d. 7 (dahulu Para Penggugat 1 s/d. 7) uraikan pada bagian diatas memori ini, dan dengan demikian membuktikan bahwasanya Judex Facti tingkat pertama terbukti telah salah, lalai, tidak

Halaman 46 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

teliti, keliru dalam pertimbangan putusannya sehingga merugikan kepentingan hukum Para Pembanding 1 s/d. 7 (dahulu Para Penggugat 1 s/d. 7) dan beralasan hukum untuk membatalkan putusan a quo dalam pemeriksaan ditingkat banding dengan mengabulkan gugatan Para Pembanding 1 s/d. 7 (dahulu Para Penggugat 1 s/d. 7) untuk seluruhnya.

Berdasarkan uraian dan hal – hal tersebut diatas, kiranya Yth. Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Ambon di Ambon, berkenan untuk menerima, memeriksa dan mengadili sendiri Permohonan Banding ini dan selanjutnya memberikan putusan dengan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 01 Februari 2016 No. 89/Pdt.G/ 2015/PN.Amb., serta selanjutnya mengabulkan gugatan Para Pembanding 1 s/d. 7 (dahulu Para Penggugat 1 s/d. 7) untuk seluruhnya, terima kasih.

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 01 Pebruari2016, Nomor 89/Pdt.G/2015/ PN Amb.,Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat bahwa putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, oleh karena segala alasan dan fakta serta bukti-bukti dalam perkara ini telah dinilai dan dipertimbangkan dengan tepat dan benar untuk dijadikan dasar dari putusan tersebut, selain dari hal tersebut Hakim tingkat pertama tidak salah dalam menerapkan hukum dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa adapun isi memori banding yang diajukan Para Pembanding, hanyalah merupakan pengulangan apa yang sudah disampaikan di Pengadilan tingkat pertama, sehingga tidak ada dasar yang signifikan untuk membatalkan putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut.

Halaman 47 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, putusan Pengadilan Tingkat Pertama dipandang sudah tepat dan benar, maka pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 89/Pdt.G/2015/PN.Tul., tanggal 01 Pebruari 2016 yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan.

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Penggugat / Para Pembanding tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat bading, maka Para Penggugat / Para Pembanding harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan tersebut.

Mengingat, ketentuan-ketentuan dalam R.Bg, KUHPerdata, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini.

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 89/Pdt.G/2015/PN Amb. tanggal 01 Pebruari 2016.
3. Menghukum Para Penggugat / Para Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Senin, tanggal 15 Agustus 2016, oleh kami Eka Budhi Prijanta,SH.MH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi

Halaman 48 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ambon selaku Ketua Majelis, Mugiono,SH.dan Tumpal Napitupulu,SH.M.Hum.masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 09 Juni 2016, Nomor 22/Pdt/2016/PT.Amb.untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada harin Senin, tanggal 22 Agustus 2016 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta Sofia Maitimu,SH.Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majes

ttd

ttd

MUGIONO,SH

EKA BUDHI PRIJANTA,SH.MH.

ttd

TUMPAL NAPITUPULU,SH.M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

SOFIA MAITIMU,SH

Perincian Biaya :

- Biaya Meterai Rp. 6.000,-
- Biaya Leges Rp. 5.000,-
- Pemberkasan Rp. 139.000,-
- Jumlah Rp.150.000,-(Seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk Salinan,
Pengadilan Tinggi Ambon
Panitera,

Keitel von Emster, SH

NIP. 1962 0202 198603 1006

Halaman 49 dari 49 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PT.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)