



P U T U S A N

Nomor : 97/Pdt.G/2010/PN.AB.-

”DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

1. **FARIDA ALZAGLADI**, umur 63 tahun, agama Islam, Ibu Rumah Tangga, Jl. Sultan Babullah Kota Ambon ;
2. **GAMAR ALZAGLADI**, umur 49 tahun, agama Islam, Ibu Rumah Tangga, Jl. Sultan Babullah Kota Ambon ;
3. **NASHER ALZAGLADI**, umur 45 tahun, agama Islam, Ibu Rumah Tangga, Jl. Sultan Babullah Kota Ambon ;
4. **RUSDI ALZAGLADI**, umur 41 tahun, agama Islam, pekerjaan Swasta, alamat Sultan Babullah Kota Ambon ;

Dalam hal ini member kuasa kepada MARCUS MANUHUTU, SH dan RIZAL SAHUBAWA, SH, Advokat/Kuasa Hukum dari Kantor “ MARCUS MANUHUTU, SH & ASSOCIATES ” berkantor di Jl. Leo Wattimena BTN Passo Indah Blok II No. 13, Desa negeri Lama, Kecamatan Baguala, Kota ambon berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 08 Juni 2010 dan untuk selanjutnya disebut sebagai PARA PENGGUGAT ;

L a w a n :

1. KATALA WALIULU, kepala Dati dari Marga Walulu, beralamat di Negeri Batumerah, kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut Tergugat I ;
2. ISMAIL BASIR ELLY, Purnawiran TNI Angkatan Darat, beralamat di RT.001/RW.06 Negeri Batu Merah, kecamatan Sirimau Kota Ambon selanjutnya disebut TERGUGAT II ;



3. YONO HARYONO, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor ASPD, beralamat di Jl Rjaji No. 24 RT. 003/RW.01 Kelurahan Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III ;
4. MUHAMMAD DAHRIN, Swasta, beralamat di Lorong Putri, Batumerah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV ;
5. YUSNAL St. BATUAH, Swasta, beralamat di Jl A.M. Sangaji, depan Mesjid Al-Fatah (Toko Simpang), Kelurahan Honipopu, Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V ;
6. KARIM HUNSOUW, baik sebagai pribadi maupun Kepala Dati dari Marga Hunsouw, beralamat di negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI ;
7. SALIM, beralamat di RT.02/RW.17, Negeri Batumerah, kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII ;
8. WAN USMAIL ELLY, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII ;
9. UMAR ELY KELIOBAS, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IX ;
10. HADI LATUPONNO, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat X ;
11. NURDIN, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XI ;
12. KISMAN KELIAN, beralamat di RT. 02/RW.17 Negeri Batu Merah Kecamatan Sirimu Kota Ambon selanjutny disebut Tergugat XII ;
13. UDIN KELIAN, beralamat di RT. 02/RW.17 Negeri Batu Merah Kecamatan Sirimu Kota Ambon selanjutny disebut Tergugat XII ;
14. WAHID, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XIV ;



15. LUKMAN, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XV ;
16. UDIN KELIAN, beralamat di RT. 02/RW.17 Negeri Batu Merah Kecamatan Sirimu Kota Ambon selanjutny disebut Tergugat XII ;
17. FAUZIA ATAMIMI, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XVI ;
18. HAMADAN RUMAUW, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XVIII ;
19. HUSEIN BERHET, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XIX ;
20. EKY, UDIN KELIAN, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XX ;
21. HINDUN TOMIA, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XXI ;
22. MUHAMMAD SAID, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XXII ;
23. MUHAMAD RAHANTAN, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XXIII ;
24. RUSTAM, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XXIV ;
25. Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku, Cq. Kepah Pertanahan Nasional Kota Ambon, beralamat di Jl. Sudiman Kodya Ambon selanjutnya disebut sebagai Tergugat XXV ;

Selanjutnya Tergugat I s/d Tergugat XXV disebut Para Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara ;



Setelah membaca Surat gugatan dan jawaban serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini ;

Setelah mendengar keterangan para pihak yang berperkara ;

Setelah meneliti bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan oleh pihak yang berperkara, serta berita acara sidang ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 19 Juli 2010, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 27 Juli 2010 dibawah Register Nomor : 97/Pdt.G/ 2010 / PN.AB,- telah mengemukakan alasan-alasan pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat adalah sebagai pemilik yang sah (legal) atas bidang tanah seluas 79.595 M (tujuh puluh sembilan puluh lima meter persegi) ;
2. Bahwa bidang tanah sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir satu diatas, para penggugat peroleh berdasarkan :

- Akta jual beli PPAT Sopaheluwakan Izaac, No. 29/S/1988 tanggal 18 April 1988 dengan luas 19.595 m antara Abdullah Waliulu dengan Gambar Alzagladi ;
- Akta jual beli PPAT Sopaheluwakan Izaac No. 30 S/1988 tanggal 30 April 1988 luas 20.000 m antara Abdullah Waliulu dengan Rusdi Alzagladi ;
- Akta jual beli, PPAT Sopaheluwakan Izaac No. 31 S/1988, tanggal 22 April 1988, luas 20.000 m antara Abdullah Walaiulu dengan Nasher Alzagladi
- Akta jual beli, PPAT Sopaheluwakan Izaac No. 32/S/1988, tanggal 21 April 1988 luas 20.000 m antara Abdullah Wailaulu dengan Farida Alzagladi.

Yang terletak di Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau. Kota Ambon, Propinsi Maluku dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan Dusun Dati Milik Marga Masawoy dan dengan kali (sungai)
- Timur dengan tanah milik keluarga Latupono dan dengan kali (sungai)



- Selatan dengan kali besar (sungai besar)
 - Barat dengan tanah milik keluarga Thos Sopamena dan Jalan Raya menuju Stain Ambon.
3. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan ini adalah mengenai bidang tanah yang merupakan sebagian dari tanah Hak Milik Para Penggugat sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir satu dan dua diatas, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara dengan Jalan Raya menuju Stain Ambon
 - Timur dengan tanah milik keluarga Latupono tanah milik keluarga Kabermain dan keluarga milik Derlauw dan dengan kali (sungai)
 - Selatan dengan kali besar (sungai besar)
 - Barat dengan sebahagian tanah milik penggugat dan jalan raya menuju Stain Ambon ;
4. Bahwa diatas tanah milik Para Penggugat dengan luas 7.959 M2 sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir dua diatas oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Ambon telah melakukan pengukuran dan pemasangan patok-patok sebagai tanda tapal diatas tanah dan untuk membuat gambar situasi sesuai peraturan menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan No. 3/Tahun 1997 ;
5. Bahwa terhadap tanah sengketa sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir tiga diatas yang merupakan hak milik para penggugat, maka Para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dengan cara masuk dan mendirikan bangunan rumah tinggal serta melakukan transaksi jual beli/pengalihan hak dengan pihak ketiga lainnya tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah ;
6. Bahwa keberadaan Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY didalam lokasi tanah sengketa dengan alasan yang pada prinsipnya bahwa telah beli dari almarhum Abdullah Waliulu yang bertindak baik sebagai pribadi maupun sebagai Kepala



Dati Marga Waliulu, berdasarkan transaksi jual beli No. 08/Srm/1989, tanggal 08 Maret 1989 dengan luas 30.000 m (tiga puluh ribu meter per segi) yang letaknya diatas Dusun Dati Amantelu tetapi bukan pada lokasi tanah sengketa Dusun Dati Ulima ;

7. Bahwa lokasi tanah sengketa sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir enam diatas, oleh Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY mengalihkan haknya lagi kepada Tergugat III YONO HARYONO berdasarkan Akta jual beli tanggal 27 Januari 1990, No. TUJUH/A.S/1990 dengan luas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) ;
8. Bahwa kemudian Tergugat III YONO HARYONO mengalihkan dari haknya atas lokasi tanah sengketa a quo kepada Tergugat IV MUHAMAD DAHRIN dengan luas 1.400 M2 (seribu empat ratus meter persegi).
9. Bahwa selanjutnya Tergugat IV MUHAMMAD DAHRIN kemudian mengalihkan lokasi tanah sengketa kepada Tergugat V YUSNAL St. BATUAH dengan luas 1.400 M2 (seribu empat ratus meter persegi).
10. Bahwa perbuatan hukum Jual Beli dari Tergugat II ke Tergugat III kemudian Tergugat III ke Tergugat IV dan Tergugat IV ke Tergugat V adalah bersumber/berasal dari Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY yang adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat dibuktikan dengan beberapa fakta hukum yaitu:
 - a. Bahwa adanya pengakuan dari Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY dihadapan Pemeriksa Perkara pada bahagian Intel Kesatuan KODIM 1504/P, Ambon dan PP. Lease pada tanggal 17 Nopember 1992 yang pada pokoknya menyatakan bahwa lokasi Tanah tersengketa tersebut adalah bukan milik Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY tetapi merupakan hak milik Para Penggugat.
 - b. Bahwa adanya hasil Telaah dari Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon yang pada pokoknya telah meragukan SHM 1043 atas nama Tergugat II



ISMAIL BASIR ELLY, SHM No. 919 atas nama Tergugat III YONO HARYONO, dan SHM No. 1010 atas nama Tergugat IV (MUHAMMAD DAHRIN) kemudian ke Tergugat V YUSNAL St. BATUAH karena berada diatas tanah sengketa milik Para Penggugat. Oleh karena itu Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon in casu Tergugat XXV telah menganjurkan agar supaya Para Penggugat melakukan upaya hukum demi terwujudnya kebenaran atas kepemilikan Para Penggugat tersebut.

- c. Bahwa adanya Surat Pernyataan dari Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY tanggal 17 Nopember 1992 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY bersedia untuk mengembalikan uang Tergugat III YONO HARYONO, karena transaksi jual beli tanah yang dilakukan ada!ah bukan milik Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY, tetapi merupakan hak milik Para Penggugat.
- d. Bahwa Keterangan dari Kepala Desa Negeri Batu Merah tanggal 21 Nopember 1992, No. 80/BT/XI/1992 yang ditujukan kepada pihak KODIM 1504/P. Ambon & PP Lease yang pada pokoknya menyatakan bahwa Akta Jual Beli No.TUJUH/S/990 Tanggal 27 Januari 1990 antara Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY dengan Tergugat III YONO HARYONO adalah palsu karena telah memalsukan tanda tangan ex Kepala Desa Batu Merah Latif Hatala dan ex Sekretaris Desa Batu Merah M.U Sangaji.

11. Bahwa oleh karena keberadaan a s a l dari Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY diatas tanah sengketa milik Para Penggugat adalah bertentangan dengan hukum sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir sepuluh diatas, maka secara hukum tindakan /perbuatan transaksi pengalihan hak berupa Jual Beli secara berkelanjutan dari Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY kepada Tergugat III YONO HARYONO berdasarkan Jual Beli No.TUJUH/A.S11990, TANGGAL 27 Januari 1990 dengan luas 20.000 M2 kemudian dari Tergugat III YONO



HARYONO kepada Tergugat IV (MUHAMAD DAHRIN) kemudian dari Tergugat IV MUHAMAD DAHRIN kepada Tergugat V YUSNAL St. BATUAH dengan luas 1.400 M2 (seribu empat ratus meter persegi) adalah harus dinyatakan sebagai perbuatan yang tidak sah dan oleh karena itu Jual Beli tersebut harus pula dinyatakan Batal Demi Hukum.

12. Bahwa digugatnya Tergugat VI KARIM HUNSOUW, dalam kedudukan sebagai Kepala Dati dan Marga Hunsouw maupun sebagai pribadi atau diri sendiri karena telah mengklaim bahwa lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat adalah milik dari Marga Hunsouw, sehingga dirinya telah melakukan perbuatan hukum jual beli dengan pihak ketiga lainnya ;
13. Bahwa digugatnya Tergugat VII sampai dengan Tergugat XVIII oleh karena telah mendapat hak dari Tergugat I KATALA WALIULU atas tanah sengketa milik Para Penggugat ;
14. Bahwa digugatnya Para Tergugat XIX sampai dengan Tergugat XXIV oleh karena telah mendapat hak dari Tergugat VI KARIM HUNSOUW atas tanah sengketa milik Para Penggugat ;
15. Bahwa Para Tergugat VII sampai dengan Tergugat XXIV dan pihak ketiga lainnya yang mendapatkan hak dalam bentuk apapun dan Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY, Tergugat III YONO HARYONO, Tergugat IV MUHAMAD DAHRIN, Tergugat V YUSNAL St. BATUAH dan Tergugat VI KARIM HUNSOUW diatas lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat, maka secara hukum haruslah dinyatakan sebagai perbuatan yang tidak sah dan oleh karenanya haruslah pula dinyatakan batal demi hukum karena peralihan hak tersebut bukan berasal dari Para Penggugat, maka secara hukum diwajibkan untuk tunduk dan patuh terhadap ketentuan yang diisyaratkan dalam perkara ini ;
16. Bahwa Tergugat XXV Kantor Pertanahan Kota Ambon telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik masing-masing :



- SHM No. 1403/Tahun 2000, luas 18.840 M2 atas nama Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY
- SHM No. 919/Tahun 1998 luas 12.584 M2 atas nama Tergugat III YONO HARYONO
- SHM No. 1010/Tahun 1999 luas 1.400 M2 atas nama Tergugat IV (Muhamad Dahrin) dan kemudian ke Tergugat V YUSNAL St. BATUAH diatas lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat maka ketiga SHM tersebut haruslah dinyatakan sebagai SHM yang tidak mengikat secara hukum ;

17. Bahwa digugatnya Tergugat I KATALA WALIULU baik selaku Kepala Dati Marga Waliulu maupun bertindak selaku pribadi atas diri sendiri didalam perkara ini telah melakukan transaksi pengalihan hak dengan Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY dan juga pihak ketiga lainnya diatas lokasi tanah sengketa tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagai pemiliknya ;

18. Bahwa digugatnya Tergugat VI KARIM HUNSOUW dalam kedudukan sebagai Kepala Dati dari Marga HUNSOUW maupun dalam kedudukan sebagai pribadi atau diri sendiri karena sudah mengklaim bahwa lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat merupakan bahagian dari lokasi tanah hak adat yang dikenal dengan gelaran Dusun Dati Huhuan milik Marga Hunsouw sehingga melakukan transaksi pengalihan hak dengan orang lain sebagai pihak ketiga ;

19. Bahwa dengan digugatnya Tergugat XXV Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon untuk mempertanggungjawabkan secara hukum atas penerbitan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan di atas lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat dan tidak dibolehkan lagi melakukan penerbitan Sertifikat Hak Milik diatas Tanah tersengketa milik Para Penggugat sejak perkara ini masih dalam proses pemeriksaan ditingkat peradilan sampai putusan dalam perkara ini, mempunyai kekuatan hukum tetap ;



20. Bahwa semua tindakan/perbuatan Para Tergugat sebagaimana dimaksud pada posita-posita gugatan diatas adalah merupakan Perbuatan melawan hukum (ondecht matigedaad) yang telah melanggar dan merugikan hak subjektif Para Penggugat ;
21. Bahwa oleh karena penguasaan, pemakaian/penghunian atas tanah sengketa oleh para Tergugat yang didasarkan atas perbuatan hukum jual beli yang tidak sah (illegal) maka baik para Tergugat maupun segala orang yang mendapatkan hak dari Para tergugat harus dihukum untuk segera keluar mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari ;
22. Bahwa untuk menjamin tuntutan gugatan Para Penggugat agar tidak sia-sia (illusoir), maka Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini dapat terlebih dulu menjatuhkan dalam provisi yaitu menetapkan meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslaag) atas lokasi tanah sengketa ;
23. Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat didasarkan atas bukti autentik dan/atau telah memenuhi persyaratan pasal 191 ayat (1) Rbg, jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI tanggal 21 Juli 2000 No. 3 Tahun 2000 dan tanggal 22 Agustus 2001 No. 4 Tahun 2001, maka Para Penggugat mohon agar Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun Para Tergugat mengajukan upaya hukum perlawanan (verzet), banding atau kasasi ;
- Berdasarkan alasan-alasan pada posita gugatan butir 1 s/d 23 diatas, Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada Peradilan Tingkat Pertama dapat menjatuhkan Putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menetapkan meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslaag) atas lokasi tanah sengketa ;



DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakan diatas lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat ;
3. Menetapkan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah (legal) atas bidang tanah seluas 79.595 M2 (tujuh puluh Sembilan ribu lima ratus Sembilan puluh lima meter persegi) sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir 1 dan 2 ;
4. Menetapkan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah (legal) atas lokasi tanah sengketa sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir 3 ;
5. Menyatakan batal demi hokum atau dibatalkan Akta Jual Beli No. 08/Srm/1989 yang dilakukan di hadapan PPAT Jacob Parera antara (almarhum) Abdullah Waliulu dengan Tergugat III Ismail Basir Elly diatas lokasi tanah sengketa ;
6. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan Akta jual Beli No. TUJUH/A.S/1990 yang dilakukan dihadapan PPAT Sopaheluwakan Izaac antara Tergugat III Ismail Basir Elly dengan Tergugat IV Yono Haryono diatas lokasi tanah sengketa ;
7. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan dengan transaksi pengalihan hak yang dilakukan antara Tergugat IV Yono Haryono dengan Tergugat V Muhammad Dahrin dengan luas tanah 1.400 m2 diatas lokasi tanah sengketa ;
8. Menyatakan batal demi hokum atau dibatalkan transaksi pengalihan hak yang dilakukan antara Tergugat V Muhammad Dahrin dengan Tergugat VI Yusnal St. Batuah dengan luas tanah 1.400 M2 di atas lokasi tanah sengketa ;
9. Menyatakan batal demi hokum semua perbuatan hokum yang dilakukan oleh Tergugat I KATALA WALIULU berupa peralihan hak/jual beli tanah sengketa yang merupakan hak milik Para Penggugat kepada Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY dan Para Tergugat VII sampai dengan Tergugat XVIII ;



10. Menyatakan lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat adalah bukan merupakan tanah hak adat dengan gelaran Dusun Dati Huhan yang diklaim oleh Tergugat VI KARIM HUNSOUW ;
11. Menyatakan batal demi hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VI KARIM HUNSOUW berupa peralihan hak/jual beli tanah sengketa yang merupakan Hak Milik Para Penggugat kepada Para Tergugat XIX sampai dengan Tergugat XXIV ;
12. Menyatakan tidak mengikat secara hukum Sertifikat Hak Milik No. 1043 atas nama Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY, SHM No. 919 atas nama Tergugat III YONO HARYONO dan SHM No. 1010 atas nama Tergugat IV MUHAMMAD DAHRIN dan kemudian ke Tergugat V YUSNAL St. BATUAH yang diterbitkan oleh Tergugat XXV Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon ;
13. Menyatakan tindakan Para tergugat dalam memasuki, menempati dan melakukan transaksi jual beli/pengalihan hak diatas lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat adalah merupakan perbuatan yang tidak sah karena telah bertentangan dengan hukum dan kepentingan Para Penggugat ;
14. Menyatakan tindakan pemungkiran yang dilakukan oleh Tergugat I KATALA WALIULU atas transaksi jual beli/pengalihan hak yang telah dilakukan oleh Para Penggugat dengan (almarhum) Abdullah Waliulu sebagai Kepala Dati dan Marga Waliulu diatas lokasi tanah sengketa adalah merupakan tindakan melawan hukum dan bertentangan dengan nilai-nilai keadilan dan agama ;
15. Menyatakan tindakan/perbuatan Para tergugat adalah merupakan Perbuatan melawan Hukum (onrechtmatigedaad) yang telah melanggar Hak Subjektif Para Penggugat ;
16. Menghukum Para tergugat dan siapa saja yang mendaptkan hak dari Para Tergugat untuk secara segera mengosongkan lokasi tanah sengketa tanpa syarat,



kemudian menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari ;

17. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan (verzet), banding dan kasasi ;

18. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk kepentingan gugatan Para Penggugat, menghadap di persidangan kuasa Hukumnya MARCUS MANUHUTU, SH dan RIZAL SAHUBAWA, SH sedangkan **Tergugat I**, menghadap dipersidangan kuasa hukumnya Hi.ZAINAL ABDUL RAHMAN RUMALEAN, SH.MH, Advokat, berkantor di Jl. Kebun Cengkih No. 38A Kecamatan Sirimau Kota Ambon, Provinsi Maluku, sesuai surat kuasa Nomor : 09/ADV.ZARR/SK/PDT/VIII/2010, tanggal 26 Agustus 2009, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan No. 304/2010, tanggal 2010, ; **Tergugat II**, menghadap dipersidangan kuasa hukumnya RAYMOND TASANEY, SH dan HAMZA WAKANNO, SH, keduanya Advokat dan Penasehat Hukum, yang beralamat pada Biro Jasa dan Konsultasi Hukum Raymond dan Kawan, sesuai surat kuasa No. 10/BJ.KH/VIII/2010, tanggal 10 Agustus 2010, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dibawah No. 289/2010, tanggal 10 Agustus 2010, ; **Tergugat III**, menghadap dipersidangan kuasa hukumnya DARMI MARASABESSY, SH, GAFAR MALAWAT, SH, LA MAENI, SH dan ARIFIN P. GRISYA, SH, ke-empat Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum DARMI MARASABESSY, SH & REKAN, beralamat di Jl. Margonda Raya No. 1-B Depok 16431, Jawa Barat, Tlp. (021) 776138, Fax (021) 7761639, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama, sesuai surat kuasa tanggal



11 Oktober 2010, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dibawah No. 361/2010, tanggal 11 Oktober 2010, ; **Tergugat IV** tidak hadir dipersidangan atau menyuruh kuasanya walau telah dipanggil oleh Jurusita Pengganti secara sah dan patuh ; **Tergugat V**, menghadap dipersidangan Prinsipalnya, dalam hal ini memberi kuasa kepada JOPIE S. NASARANY, SH., YACOB WAAS, SH., dan LODWYK WESSY, SH., Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor “ EDWIN & PARTNER’S, beralamat di Jl. Kamboja No. 6 A Kelurahan Honipopu kecamatan Sirimau Kota Ambon, sesuai surat kuasa tanggal 9 November 2010, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dibawah No. 389/2010, tanggal 09 November 2010. ; Tergugat VI dan Tergugat XIX menghadap dipersidangan kuasa hukumnya MUHAMMAD SAID, SH, Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor dan beralamat di Jl. Kebun Cengkeh Komplek BTN Manuasela Blok J No. 1 RT.004 RW.021 Negeri Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, Telp. 0911-349708, sesuai surat kuasa Nomor : 22/KA-MS/Sk.Pdt/VIII/2010, tanggal 16 Agustus 2010, yang telah terdaftar di Kepaniteraan pengadilan Negeri Ambon dibawah No. 302/2010, tanggal 16 Agustus 2010, Tergugat XIII datang menghadap sendiri, Tergugat XIV datang menghadap sendiri, Tergugat XV datang menghadap sendiri, Tergugat XVI datang menghadap sendiri, Tergugat XVII datang menghadap sendiri, Tergugat XVIII datang menghadap sendiri, Tergugat XX datang menghadap sendiri, Tergugat XXI datang menghadap sendiri, Tergugat XXII datang menghadap sendiri, Tergugat XXIII, datang menghadap sendiri, tergugat XXIV datang menghadap sendiri, Tergugat XXV datang menghadap sendiri ;

Menimbang, bahwa setelah kedua belah pihak yang berperkara menghadap di persidangan, maka pertama-tama untuk memenuhi PERMA No. 1 Tahun 2008 oleh Ketua Majelis Hakim telah menunjuk Hakim Mediator AGAM SYARIEF B, SH. MH, untuk diusahakan perdamaian akan tetapi usaha itu tidak berhasil, kemudian dimulai pemeriksaan perkara dengan membacakan surat gugatan penggugat dan penggugat menyatakan akan mengajukan gugatan perubahan atas Gugatan Dalam



Perkara No. 97/Pdt.G/2010/PN.AB, tanggal 19 Juli 2010, memohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara No. 97/Pdt.G/2010/PN.AB pada Pengadilan Negeri Ambon di Ambon yang adalah sebagai berikut :

Perkenankanlah kami MARCUS MANUHUTU, SH dan RIZAL SAHUBAWA, SH, adalah Advokat/Penasihat Hukum, berkantor dan beralamat di Jl. Leo Wattimena BTN Passo Indah Blok II No. 13, Desa Negeri Lama, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, selaku Kuasa Hukum dari FARIDA ALZAGLADI, GAMAR ALZAGLADI, NASHER ALZAGLADI, RUSDI ALZAGLADI, sesuai surat Kuasa Khusus tanggal 08 Juni 2010 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 08 Juni 2010 dengan Nomor : 202/2010,

Selanjutnya disebut sebagai -----**Para Penggugat ;**

Dengan ini mengajukan gugatan terhadap :

1. KATALA WALIULU, kepala Dati dari Marga Waliulu, beralamat di Negeri Batumerah, kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut Tergugat I ;
2. ISMAIL BASIR ELLY, Purnawiran TNI Angkatan Darat, beralamat di RT.001/RW.06 Negeri Batu Merah, kecamatan Sirimau Kota Ambon selanjutnya disebut TERGUGAT II ;
3. YONO HARYONO, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor ASPD, beralamat di Jl. Rijali No. 24 RT. 003/RW.01 Kelurahan Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III ;
4. MUHAMMAD DAHRIN, Swasta, beralamat di Lorong Putri, Batumerah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV ;
5. YUSNAL St. BATUAH, Swasta, beralamat di Jl. A.M. Sangaji, depan Mesjid Al-Fatah (Toko Simpang), Kelurahan Honipopu, Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V ;



6. KARIM HUNSOUW, baik sebagai pribadi maupun Kepala Dati dari Marga Hunsouw, beralamat di negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI ;
7. SALIM, beralamat di RT.02/RW.17, Negeri Batumerah, kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII ;
8. WAN USMAIL ELLY, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII ;
9. UMAR ALY KELIOBAS, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IX ;
10. HADI LATUPONO, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat X ;
11. NURDIN, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XI ;
14. WAHID, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XIV ;
15. LUKMAN, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XV ;
17. FAUZIA ATAMIMI, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XVII ;
18. HAMADAN RUMAUW, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XVIII ;
19. HUSEIN BERHET, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XIX ;
21. HINDUN TOMIA, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XXI ;
22. MUHAMMAD SAID, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XXII ;



23. MUHAMAD RAHANTAN, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XXIII ;
24. RUSLAN, beralamat di RT.02/RW.17 Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XXIV ;
25. Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku, Cq. Kepala Pertanahan Nasional Kota Ambon, beralamat di Jl Sudirman Kodya Ambon selanjutnya disebut sebagai Tergugat XXV ;

Selanjutnya Tergugat I s/d Tergugat XXV disebut sebagai **PARA TERGUGAT** ;

Bahwa posita gugatan penggugat pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah (legal) atas bidang tanah seluas 79.595 m (tujuh puluh Sembilan ribu lima ratus sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) ;
2. Bahwa bidang tanah sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir satu diatas, para penggugat peroleh berdasarkan :
 - Akta jual beli PPAT Sopaheluwakan Izaac, No. 29/S/1988 tanggal 18 April 1988 dengan luas 19.595 m antara Abdullah Waliulu dengan Gambar Alzagladi ;
 - Akta jual beli PPAT Sopaheluwakan Izaac No. 30 S/1988 tanggal 30 April 1988 luas 20.000 m antara Abdullah Waliulu dengan Gambar Alzagladi ;
 - Akta jual beli, PPAT Sopaheluwakan Izaac No. 31 S/1988, tanggal 22 April 1988, luas 20.000 m antara Abdullah Waliulu dengan Nasher Alzagladi
 - Akta jual beli, PPAT Sopaheluwakan Izaac No. 32/S/1988, tanggal 21 April 1988 luas 20.000 m antara Abdullah Wailulu dengan Farida Alzagladi.



Yang terletak di Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau. Kota Ambon,

Propinsi Maluku dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan Dusun Dati Milik Marga Masawoy dan dengan kali (sungai)
- Timur dengan tanah milik keluarga Latupono dan dengan kali (sungai)
- Selatan dengan kali besar (sungai besar)
- Barat dengan tanah milik keluarga Thos Sopamena dan Jalan Raya menuju Stain Ambon.

3. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah mengenai bidang tanah yang merupakan sebagian dari tanah Hak Milik Para Penggugat sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir satu dan dua diatas, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan Jalan Raya menuju Stain Ambon
- Timur dengan tanah milik keluarga Latupono tanah milik keluarga Kabermain dan keluarga milik Derlauw dan dengan kali (sungai)
- Selatan dengan kali besar (sungai besar)
- Barat dengan sebahagian tanah milik penggugat dan jalan raya menuju Stain Ambon ;

4. Bahwa diatas tanah milik Para Penggugat dengan luas 7.959 M2 sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir dua diatas oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Ambon telah melakukan pengukuran dan pemasangan patok-patok sebagai tanda tapal batas diatas tanah dan untuk membuat gambar situasi sesuai peraturan menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan No. 3/Tahun 1997 ;

5. Bahwa terhadap tanah sengketa sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir tiga diatas yang merupakan hak milik para penggugat, maka Para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dengan



cara masuk dan mendirikan bangunan rumah tinggal serta melakukan transaksi jual beli/pengalihan hak dengan pihak ketiga lainnya tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah ;

6. Bahwa keberadaan Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY di dalam lokasi tanah sengketa dengan alasan yang pada prinsipnya bahwa telah beli dari almarhum Abdulkah Walulu yang bertindak baik sebagai pribadi maupun sebagai kepala Dati Marga Walulu, berdasarkan transaksi jual beli No. 08/Srm/1989, tanggal 08 Maret 1989 dengan luas 30.000 m (tiga puluh meter persegi) yang letaknya diatas Dusun dati Amantelu tetapi bukan pada lokasi tanah sengketa Dusun Dati Ulima;
7. Bahwa lokasi tanah sengketa sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir enam diatas, oleh tergugat II ISMAIL BASIR ELLY mengalihkan haknya lagi kepada Tergugat III YONO HARYONO berdasarkan Akta jual beli tanggal 27 Januari 1990, No. Tujuh/A.S/1990 dengan luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) ;
8. Bahwa kemudian Tergugat III YONO SARYONO mengalihkan dari haknya atas lokasi tanah sengketa a quo kepada Tergugat IV MUHAMAD DAHRIN dengan luas 1.400 M² (seribu empat ratus meter persegi) ;
9. Bahwa kemudian Tergugat IV MUHAMMAD DAHRIN kemudian mengalihkan lokasi tanah sengketa kepada Tergugat V YUSNAL St. BATUH dengan luas 1,400 m² (seribu empat ratus meter persegi) ;
10. Bahwa perbuatan hukum Jual Beli dari tergugat II ke Tergugat III kemudian Tergugat III ke Tergugat IV dan Tergugat IV ke Tergugat V adalah bersumber/berasal dari Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY yang adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat dibuktikan dengan beberapa fakta hukum yaitu :



- a. Bahwa adanya pengakuan dari Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY dihadapan Pemeriksa Perkara pada bahagian Intel Kesatuan KODIM 1504/P, Ambon dan PP. Lease pada tanggal 17 Nopember 1992 yang pada pokoknya menyatakan bahwa lokasi Tanah tersengketa tersebut adalah bukan milik Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY tetapi merupakan hak milik Para Penggugat.
- b. Bahwa adanya hasil Telaah dari Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon yang pada pokoknya telah meragukan SHM 1043 atas nama Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY, SHM No. 919 atas nama Tergugat III YONO HARYONO, dan SHM No. 1010 atas nama Tergugat IV (MUHAMMAD DAHRIN) kemudian ke Tergugat V YUSNAL St. BATUAH karena berada diatas tanah tersengketa milik Para Penggugat. Oleh karena itu Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon in casu Tergugat XXV telah menganjurkan agar supaya Para Penggugat melakukan upaya hukum demi terwujudnya kebenaran atas kepemilikan Para Penggugat tersebut.
- c. Bahwa adanya Surat Pernyataan dari Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY tanggal 17 Nopember 1992 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY bersedia untuk mengembalikan uang Tergugat III YONO HARYONO, karena transaksi jual beli tanah yang dilakukan adalah bukan milik Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY, tetapi merupakan hak milik Para Penggugat.
- d. Bahwa Keterangan dari Kepala Desa Negeri Batu Merah tanggal 21 Nopember 1992, No. 80/BT/XI/1992 yang ditujukan kepada pihak KODIM 1504/P. Ambon & PP Lease yang pada pokoknya menyatakan bahwa Akta Jual Beli No.TUJUH/S/990 Tanggal 27



Januari 1990 antara Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY dengan Tergugat III YONO HARYONO adalah palsu karena telah memalsukan tanda tangan ex Kepala Desa Batu Merah Latif Hatala dan ex Sekretaris Desa Batu Merah M.U Sangaji.

11. Bahwa oleh karena keberadaan a s a l dari Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY diatas tanah sengketa milik Para Penggugat adalah bertentangan dengan hukum sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir sepuluh diatas, maka secara hukum tindakan/perbuatan transaksi pengalihan hak berupa Jual Beli secara berkelanjutan dari Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY kepada Tergugat III YONO HARYONO berdasarkan Jual Beli No. TUJUH/A.S.1990, tanggal 27 Januari 1990 denga luas 20.000 M2 kemudian dari tergugat III YONO HARYONO kepada Tergugat IV (MUHAMMAD DAHRIN) kemudian dari Tergugat IV MUHAMMAD DAHRIN kepada tergugat V YUSNAL St. BATUAH dengan luas 1.400 M2 (seribu empat ratus meter persegi) adalah harus dinyatakan sebagai perbuatan yang tidak sah dan oleh karena itu Jual Beli tersebut harus pula dinyatakan Batal Demi Hukum.

12. Bahwa digugatnya Tergugat VI KARIM HUNSOUW, dalam kedudukan sebagai Kepala Dati dari Marga Hunsouw maupun sebagai pribadi atau diri sendiri karena telah mengklaim bahwa lokasi tanah sengketa milik para Penggugat adalah milik dari Marga Hunsouw, sehingga dirinya telah melakukan perbuatan hukum jual beli dengan pihak ketiga lainnya ;

13. Bahwa digugatnya Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII oleh karena telah mendapatkan hak dan Tergugat I KATALA WALIULU, atas tanah sengketa milik Para Penggugat ;



14. Bahwa digugatnya Para Tergugat XIX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, oleh karena telah mendapat hak dari Tergugat VI KARIM HUNSOUW atas tanah sengketa milik Para Penggugat ;
15. Bahwa Para Tergugat sebagaimana diuraikan pada posita gugatan poin 13 dan 14 serta pihak ketiga lainnya yang mendapatkan hak dalam bentuk apapun dan Tergugat I. KATALAWALIULU, Tergugat II. ISMAIL BASIR ELLY, Tergugat III. YONO HARYONO, Tergugat IV. MUHAMAD DAHRIN, Tergugat V. YUSNAL St. BATUAH dan Tergugat VI. KARIM HUNSOUW diatas lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat, maka secara hukum haruslah dinyatakan sebagai perbuatan yang tidak sah dan oleh karenanya haruslah pula dinyatakan batal demi hukum karena peralihan hak tersebut bukan berasal dari Para Penggugat, maka secara hukum diwajibkan untuk tunduk dan patuh terhadap ketentuan yang disyaratkan dalam perkara ini.
16. Bahwa digugatnya Tergugat I KATALA WALIULU baik selaku Kepala Dati Marga Waliulu maupun bertindak selaku pribadi atas diri sendiri didalam perkara ini telah melakukan transaksi pengalihan hak dengan Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY dan juga pihak ketiga lainnya diatas lokasi tanah sengketa tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagai Pemiliknya.
17. Bahwa digugatnya Tergugat VI KARIM HUNSOUW dalam kedudukan sebagai Kepala Dati dan Marga Hunsouw maupun dalam kedudukan sebagai pribadi atau diri sendiri karena sudah mengklaim bahwa lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat merupakan bahagian dan lokasi tanah hak adat yang dikenal dengan gelaran Dusun Dati Huhuan milik Marga Hunsouw sehingga melakukan transaksi pengalihan hak dengan orang lain sebagai pihak ketiga.



18. Bahwa Tergugat XXV Kantor Pertanahan Kota Ambon telah menerbitkan

Sertifikat Hak Milik masing-masing :

- SHM No. 1403/Tahun 2000, luas 18.840 M2 atas nama Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY.
- SHM No. 919/Tahun 1998 luas 12.584 M2 atas nama Tergugat III YONO HARYONO.
- SHM No. 1010/Tahun 1999 luas 1.400 M2 atas nama Tergugat IV (MUHAMAD DAHRIN) dan kemudian ke Tergugat V YUSNAL S t. BATUAH diatas lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat, maka ketiga SHM tersebut haruslah dinyatakan sebagai SHM yang tidak mengikat secara hukum.

19. Bahwa dengan digugatnya Tergugat XXV Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon untuk mempertanggungjawabkan secara hukum atas penerbitan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan di atas lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat dan tidak dibolehkan lagi melakukan penerbitan Sertifikat Hak Milik diatas Tanah tersengketa milik Para Penggugat sejak perkara ini masih dalam proses pemeriksaan di tingkat peradilan sampai putusan dalam perkara ini, mempunyai kekuatan hukum tetap.

20. Bahwa semua tindakan / perbuatan Para Tergugat sebagaimana dimaksud pada posita-posita gugatan diatas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matigedaad) yang telah melanggar dan merugikan hak subjektif Para Penggugat.

21. Bahwa oleh karena penguasaan, pemakaian/penghunian atas tanah sengketa oleh Para Tergugat yang didasarkan atas perbuatan hukum jual beli yang tidak sah (ilegal) maka baik Para Tergugat maupun segala orang yang mendapatkan hak dari Para Tergugat harus dihukum untuk segera



keluar mengosongkan Tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari.

22. Bahwa untuk menjamin tuntutan gugatan Para Penggugat agar tidak sia-sia (*illusoir*), maka Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini dapat terlebih dulu menjatuhkan dalam provisi yaitu *menetapkan meletakkan Sita Jaminan* (*conservatoir beslaag*) atas lokasi tanah sengketa.

23. Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat didasarkan atas bukti autentik dan/atau telah memenuhi persyaratan pasal 191 ayat (1) R.Bg, jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI tanggal 21 Juli 2000 No. 3 Tahun 2000 dan tanggal 22 Agustus 2001 No.4 Tahun 2001, maka Para Penggugat mohon agar Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun Para Tergugat mengajukan upaya hukum Perlawanan (*verzet*), banding atau Kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan pada posita gugatan butir 1 *sld* 23 diatas, Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada Peradilan Tingkat Pertama dapat menjatuhkan Putusan dalam Perkara ini sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Menetapkan meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) atas lokasi tanah sengketa.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakan di atas lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat.
3. Menetapkan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah (*legal*) atas bidang tanah seluas 79.595 M2 (tujuh puluh Sembilan ribu Lima ratus Sembilan puluh Lima meter persegi) sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir 1 dan 2.



4. Menetapkan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah (legal) atas lokasi tanah sengketa sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir 3.
5. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan Akta Jual Beli No. 08/Srm/1989 yang dilakukan di hadapan PPAT Jacob Parera antara (almarhum) Abdullah Waliulu dengan Tergugat III Ismail Basir Elly diatas lokasi tanah sengketa,
6. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan Akta Jual Beli No.TUJUH/A.S/1990 yang dilakukan di hadapan PPAT Sopaheluwakan Izaac antara Tergugat II Ismail Basir Elly dengan Tergugat IV Yono Haryono diatas lokasi tanah sengketa.
7. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan transaksi pengalihan hak yang dilakukan antara Tergugat IV Yono Haryono dengan Tergugat V Muhammad Dahrin dengan luas tanah 1.400 M2 di atas lokasi tanah sengketa.
8. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan transaksi pengalihan hak yang dilakukan antara Tergugat V Muhammad Dahrin dengan Tergugat VI Yusnal St. Batuah dengan luas tanah 1.400 M2 di atas lokasi tanah sengketa ;
9. Menyatakan batal demi hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I KATALA WALIULU berupa peralihan hak /Jual Beli tanah sengketa yang merupakan Hak Milik Para Penggugat kepada Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY dan Para Tergugat VII,VIII, IX, X, XI, XIV, XVI, XVII,XVIII.
10. Menyatakan lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat adalah bukan merupakan tanah hak adat dengan gelaran Dusun Dati Huhan yang diklaim oleh Tergugat VI KARIM HUNSOUW.
11. Menyatakan batal demi hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VI KARIM HUNSOUW berupa peralihan hak /Jual Beli tanah sengketa yang merupakan Hak Milik Para Penggugat kepada Para Tergugat XIX, XXI, XXII, XXIII, XXIV ;



12. Menyatakan tidak kekuatan mengikat secara hukum Sertifikat Hak Milik No1043 atas nama Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY, SHM No. 919 atas nama Tergugat III YONO HARYONO dan SHM No. 1010 atas nama Tergugat IV MUHAMMAD DAHRIN dan kemudian ke Tergugat V YUSNAL St. BATUAH yang diterbitkan oleh Tergugat XXV Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon.
13. Menyatakan tindakan Para Tergugat dalam memasuki, untuk menempati dan melakukan transaksi jual beli / pengalihan hak diatas lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat adalah merupakan perbuatan yang tidak sah karena telah bertentangan dengan hukum dan kepentingan Para Penggugat.
14. Menyatakan tindakan pemungkiran yang dilakukan oleh Tergugat I KATALA WALIULU atas transaksi jual beli / pengalihan hak yang telah dilakukan oleh Para Penggugat *dengan* (almarhum) *Abdullah* Waliulu sebagai Kepala Dati dari Marga Waliulu diatas lokasi tanah sengketa adalah merupakan tindakan melawan hukum dan bertentangan dengan nilai-nilai keadilan dan agama.
15. Menyatakan tindakan / perbuatan Para Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad) yang telah melanggar Hak Subjektif Para Pengugat.
16. Menghukum Para Tergugat dan siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk secara segera mengosongkan lokasi tanah sengketa tanpa syarat, kemudian menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari.
17. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan (verzet), banding dan kasasi.
18. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR



- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (cx aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas guatan penggugat tersebut pihak tergugat telah mengajukan jawaban dan gugatan rekonsensi secara tertulis diserahkan di persidangan pada tanggal 29 November 2011, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

TERGUGAT I :

I. DILUAR POKOK PERKARA (SYARAT FORMIL) :

1. Bahwa fakta dalam Perkara Nomor : 97/Pdt.G/2010/PN.AB adalah gugatan yang diajukan oleh FARIDA ALZAGLADI, dkk melalui Kuasa MARCUS MANUHUTTU, SH dan RIZAL SAHUBAWA, SH merupakan DOKUMEN. Memperhatikan, meneliti secara cermat gugatan a quo, tidak secara nyata, jelas dan tegas tertulis tanggal, bulan dan tahun pada METERAI 6000 rupiah yang ditempelkan pada gugatan tertanggal 19 Juli 2010. Fakta ini bertentangan dengan Pasal 7 ayat 5, 9 Undang-Undang Nomor : 13 tahun 1985 tentang Bea Meterai, berbunyi :

Ayat (5) : “ Pembubuhan tanda tangan disertai dengan pencantuman tanggal, bulan dan tahun dengan tinta atau sejenis dengan itu, sehingga sebagian tanda tangan ada diatas kertas sebagian lagi diatas meterai temple.

Ayat (9) : Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sampai dengan ayat (8) tidak dipenuhi, dokumen yang bersangkutan ditanggal tidak bermeterai ”.

Selanjutnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 7 tahun 1995 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai pasal 1 :



Huruf a : “ Surat perjanjian dan surat-surat lainnya yang dibuat dengan tujuan untuk digunakan sebagai alat pembuktian mengenai perbuatan, kenyataan atau keadaan yang bersifat perdata ;

Huruf g : Dokumen yang akan digunakan sebagai alat pembuktian di muka pengadilan :

- 1). Surat-surat biasa dan surat-surat kerumah tanggaan
- 2). Surat-Surat yang semula tidak dikenakan bea meterai berdasarkan tujuannya, jika digunakan untuk tujuan lain atau digunakan oleh orang lain, selain dari maksud semula ”.

Dengan demikian, dari ketentuan hukum/undang-undang diatas, memperjelas dan mempertegas bahwa patutlah dianggap gugatan a quo “ tidak bermeterai, tidak jelas “ maka “ Catat hukum “ dan/atau patut dianggap gugatan a quo “ tidak pernah ada “, maka Tergugat I memohon, agar Hakim Majelis harus mengesampingkannya atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

2. Bahwa dalam perkara ini sidang tanggal 11 Agustus 2010, dilanjutkan dengan mediasi oleh Hakim Mediator sampai tanggal 21 Oktober 2010, tidak dicapai kesepakatan damai, maka sidang dilanjutkan tanggal 28 Oktober 2010, para pihak tidak lengkap terutama tergugat, ditunda tanggal 4 November 2010, Tergugat telah dipanggil dengan patut seharusnya gugatan harus dibacakan ketika itu (tanggal 4 November 2010) dan apabila ada perubahan saat itupun dilakukan penambahan atau pengurangan/perubahan, akan tetapi oleh kuasa Penggugat memohon kepada Hakim Majelis untuk ditunda sidang berikutnya untuk dilakukan perubahan, Tergugat I berkeberatan dan sidang ditunda tanggal 11 November 2010. Pada sidang tanggal 11 November 2010, Tergugat I tidak hadir disidang, baru diberitahukan Jurusita Pengadilan Negeri Ambon tanggal 15 November 2010 untuk sidang tanggal 20 November 2010 sekaligus diserahkan perubahan gugatan perkara perdata Nomor :



97/Pdt.G/2010/PN.AB, tertanggal 11 November 2010 dan ada stempel “ diterima di Kepaniteraan PN.AB, tanggal 11 November 2010 No. perkara : 97/Pdt.G/2010/PN.AB, Paraf ;

Yang menjadi pertanyaan bagi tergugat I, apakah perubahan gugatan harus didaftarkan lagi di Kepaniteraan ? apakah tidak cukup dibacakan gugatan dan perubahan itu dipersidangan dihadapkan Hakim Majelis, para Tergugat sekaligus diserahkan kepada para tergugat ? adakah dasar hukum atau dibenarkan hal itu didalam praktek hokum acara pertada ? kenapa Penggugat tidak mencabut saja gugatan, lalu buat gugatan baru, agar Tergugat I tidak dirugikan haknya untuk menjawab. Sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No.1043 K/Sip/1971 yang menyatakan : “ Yurisprudensi mengizinkan perubahan gugatan atau tambahan asal hal itu tidak mengakibatkan perubahan posita, dan pihak tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri ”. Juga Putusan Mahkamah Agung No. 943 K/Pdt/1985 yang menegaskan : “ sesuai yurisprudensi perubahan gugatan selama persidangan diperbolehkan asal tidak menyimpang dari posita dan tidak menghambat pemeriksaan sidang ”. Malahan perubahan atau perubahan gugatan diperkenankan asal dilakukan pada hari sidang pertama in casu sidang tanggal 28 Oktober 2010, karena kurang pihak dipanggil lagi Tergugat untuk sidang tanggal 4 November 2010. Hal tersebut dikemukakan dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas Administrasi Peradilan Buku II diterbitkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, Jakarta, 1994 halaman 123 menyatakan : “ perubahan atau perobahan gugatan diperkenankan asal diajukan pada hari siding pertama dimana para pihak hadir, dan harus dinyatakan kepada pihak tergugat guna pembelaan kepentingan ”.



Menurut Pasal 127 RV. Untuk perubahan diajukan oleh Penggugat adalah “hak”, bukan dimohon, apalagi ditunda untuk perubahan. Sangat jelas, tidak sesuai dengan hukum acara dalam praktek, karena menurut hukum :

- Penggugat berhak mengajukan perubahan gugatan kepada majelis Hakim yang memeriksa perkara.
- Penggugat bukan meminta atau memohon izin atau perkenaan untuk melakukan perubahan gugatan.

Kedua sistem atau cara ini ditinjau dari segi formalitas sangat berbeda, pertama Hakim tidak boleh mempersoalkan apakah boleh atau tidak penggugat melakukan perubahan. Yang dapat dipersoalkan dan dinilai Hakim, apakah perubahan yang dilakukan dan diajukan bertentangan atau tidak dengan hukum. Kedua, terkesan dan tersirat, bahwa tindakan perubahan itu secara formil tergantung pada perkenaan hakim. Seolah-olah Hakim berwenang tidak member izin melakukan perubahan tanpa perlu lebih dahulu menilai dan mempertimbangkan apakah perubahan itu secara substansial bertentangan dengan hukum sesuai fakta, penggugat memohon sidang ditunda untuk dilakukan perubahan gugatan, padahal apabila Tergugat I membaca, memperhatikan Perubahan gugatan Penggugat tertanggal 11 November 2010 tidak ada hal yang prinsipil. Ada perbedaan di Subjek hukum gugatan tanggal 19 Juli 2010 tertulis Tergugat XII, XIII akan tetapi pada perubahan gugatan tanggal 11 November 2010 tidak tertulis Tergugat XII dan XIII, membuktikan Penggugat tidak cermat, tidak teliti, membuat gugatan penggugat jadi obscur libel/kabur. Sangat jelas, menyulitkan tergugat I untuk menjawabnya.

Oleh karena itu, menurut Tergugat I gugatan penggugat tidak jelas, tidak sempurna, obscur libel, dan memohon Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain :



II. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa jawaban diluar pokok perkara (Syarat formil) dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dilepas-pisahkan dalam eksepsi ini.
2. Bahwa gugatan Penggugat ditujukan kepada tergugat I salah alamat (error in person) atau sangat keliru sebagai Tergugat I (gemis aanhoed nigheid) karena Tergugat I sangat nyata dan jelas tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat. Tergugat I tidak pernah menjual tanah hak milik adat bernama Dusun Dati ULIMA kepada Penggugat yang didalilkan hak miliknya kurang lebih 79.595 (tujuh puluh Sembilan ribu lima ratus Sembilan puluh lima) meter persegi, tidak jelas objek sengketa, batas-batasnya tidak jelas sangat bertentangan dengan akta jual beli in casu butir 2 posita gugatan, bahkan sangat kontradiktif dengan gugatan butir 4. ... luas 7.959 M2 Mana yang benar yang disengketakan tanah seluas 79.595 m2 atau tanah seluas 7.959 m2 ? tidak jelas. Bahkan sesuai fakta, luas seluruh Dati Ulima kurang lebih 50 (lima puluh) hektar. Membuktikan pokok perkara atau materi perkara gugatan Penggugat sangatlah berlebihan.
3. Bahwa penggugat seharusnya melibatkan pula dalam sengketa ini Pejabat Pembuatan Akta Tanah Sopaheluwakan Izaac sebagai Tergugat, demi kepastian hukum, adil, jujur, transparan agar dapat dipastikan, letak dan batas-batas tanah yang dibeli penggugat itu, jangan asal-asalan sebut batas, ternyata didalam Akta Jual Beli berbeda dengan batas dalam gugatan. Apalagi ada 4 (empat) Akta Jual Beli, 4 (empat) orang pembeli ; tidak jelas, apakah keempat pembeli in casu GAMBAR ALZAGLADI luas 19.595 M2, RUSDI ALZAGLADI luas 20.000 M2, NASHER ALZAGLADI luas 20.000 M2, dan FARIDA ALZAGLADI luas 20.000 M2 masing-masing berbatas satu dengan yang lain, atau terpisah-pisah/sendiri-sendiri dan ternyata dari Akta Jual Beli No. 29/S/1988 tanggal 18 April 1988, Akta Jual Beli No. 32/S/1988 tanggal



30 April 1988, Akta jual beli No. 31/S/1988, tanggal 22 April 1988 dan akta jual beli No. 32/S/1988, tanggal 21 April 1988 yang menjual adalah ABDULLAH WALIULU bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri, bukan sebagai KEPALA DATI WALIULU, ternyata batas-batas Utara, Selatan, Timur dan Barat seluruhnya dengan TANAH NEGARA. Seharusnya batas-batas gugatan sesuai dengan batas-batas dalam akta jual beli a quo. Hal ini tidak sinkron. Malahan lebih aneh lagi, tertulis dan terbaca pada Akta Jual Beli Nomor-nomornya berurutan, akan tetapi tanggal-tanggal tidak berurutan menurut nomor akta jual beli. Membuktikan sangat diragukan Akta Jual Beli a quo.

Ditambah, pada Pasal 4 akta-akta jual beli a quo, menyatakan : *apabila dikemudian hari ternyata tanah yang dimaksud didalam akta ini telah dialihkan kepada pihak lain maka akta ini menjadi batal karena hukum sedang segala resiko ditanggung oleh pihak yang menghibahkan, pihak yang menjual.*

4. Bahwa sengketa ini untuk kedua kalinya diajukan oleh Penggugat atas objek sengketa yang sama yang telah diputus dalam perkara perdata Nomor : 29/Pdt.G/2009/PN.AB, amarnya : Gugatan tidak dapat diterima, intinya : gugatan tidak sempurna, kurang pihak dan objek sengketa obscur libel/kabur, tidak jelas.

Membuktikan, pokok gugatan atau materi pokok perkara (interchangeable) dalam sengketa ini sama saj, seperti kata orang bijak “ setali tiga uang ” yaitu objek sengketa obscur libel/kabur, tidak jelas.

Oleh karena itu, menurut Tergugat I dan memohonkan kepada majelis Hakim agar gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain.



III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa jawaban diluar pokok perkara (syarat formil), dalam eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dilepas pisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dan keras seluruh dalil gugatan Penggugat yang ada hubungannya dengan Tergugat I, kecuali yang nyata dan terang telah diakuinya.
3. Bahwa Penggugat tidak pernah atau ada memiliki tanah diatas Dusun Dati Ulima, karena tidak secara jelas dan tegas di dalam akta jual beli sebagaimana didalilkan Penggugat pada butir 2 gugatan.
4. Bahwa Tergugat I dan ahli waris Waliulu menolak jual beli yang dilakukan Penggugat dengan Abdullah Waliulu bertindak untuk diri sendiri bukan bertindak sebagai Kepala Dati dan secara sepihak tanpa musyawarah dan persetujuan ahli waris/tulung-tulung dati Waliulu sesuai surat penolakan tanggal 4 Desember 1992, bahkan oleh Penggugat telah membuat surat pernyataan, tanggal 23 Oktober 1990 intinya : “ Penggugat selaku ahli waris Alzagladi, mengembalikan surat-surat jual beli dengan ikhlas, tidak lagi membutuhkan tanah, hanya menunggu penyelesaian uang dengan baik “, dan dari surat pernyataan a quo barulah ahli waris Waliulu mengetahuinya, bahwa ada terjadi jual beli tanah antara penggugat dengan Abdullah Waliulu, maka ahli waris Waliulu sepakat membuat penolakan tersebut.
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat butir 13, 16 adalah dalil yang gelap atau obscur libel, yang harus dibuktikan oleh Penggugat, karena tidak pernah Tergugat I menjual tanah kepada Tergugat II anehnya di Petitum butir 9 dimohon batal demi hokum. Apalagi di Posita gugatan Penggugat tidak jelas jual beli yang dilakukan Tergugat I, akan tetapi di petitum butir 14 dinyatakan Tergugat I melakukan tindakan pemungkiran adalah sesuatu hal



yang berlebihan dan tidak selayaknya. Membuktikan posita dan petitum kontradiktif atau gugatan penggugat obscur libel. Karena dalil posita atau substantierings theory, dikemukakan Penggugat dalam merumuskan peristiwa hukum yang menjadi penyebab. Selain itu, dalil posita atau individualisering theory, menjelaskan kejadian hukum, harus dengan jelas memperhatikan hubungan hokum (rechtsvehouding) yang menjadi dasar tuntutan.

6. Bahwa petitum butir 14 “ Atas transaksi jual beli/pengalihan hak yang telah dilakukan oleh para Penggugat dengan (almarhum) Abdullah Walaiulu sebagai Kepala Dati dari Marga Waliulu ... “; yang pasti tuntutan ini bertentangan dengan fakta dan perlu Tergugat I pertegaskan, para Penggugat tidak pernah dan tidak ada memiliki tanah di Dusun Dati Ulima, sehingga Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan hukum dan tuntutan butir 16, 17 sangat tidak beralasan, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim agar menolaknya.

7. Bahwa batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat tidak jelas, sebab batas Dusun Dati Ulima milik hak Adat Tulung-Tulung dati Waliulu adalah :

* sebelah Utara dengan Dati Waihakila, Dati Amantelu.

* sebelah Selatan dengan Dati Areuw.

* sebelah Timur dengan Dati Huhan, Mamang-Makatita.

* sebelah Barat dengan Dati Nuntupui.

Dan Dusun Dati Ulima memiliki bukti-bukti authentic (surat-surat dati, peta situasi pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Ambon, putusan-putusan peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap). Akan Tergugat I buktikan dalam persidangan.



9. Bahwa apabila ada hal-hal yang belum Tergugat I menanggapi/menjawabnya, itu bukan berarti Tergugat I menguinya, akan tetapi dengan tegas dan keras Tergugat I “menolaknya”.

IV. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Tergugat I sekaligus mengajukan gugatan balik kepada para Penggugat dalam KONVENSI, sehingga menjadi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, lawan Tergugat Rekonvesi/Para Penggugat Konvensi.
2. Bahwa jawaban diluar pokok perkara (syarat firmil), dalam Eksepsi, Pokok Perkara Konvensi adalah menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dilepas pisahkan dari gugatan Rekonvensi ini.
3. Bahwa Penggugat adalah ahli waris Waliulu dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan Kepala Dati Waliulu berdasarkan Surat Keputusan Kepala Pemerintahan/Raja Negeri/Kepala Desa Batu Merah dan Pengangkatan Kepala Dati Waliulu Negeri Batu Merah, ada memiliki sebidang tanah yaitu Dusun Dati Ulina berdasarkan Register Dati 1814 seluas kurang lebih 50 ha terletak di Negeri Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku, dengan batas-batasnya :
 - Sebelah Utara dengan Dati Waihakila (Marga Masawoy), Dati Amantelu (Marga Waliulu/Penggugat) ;
 - Sebelah Selatan dengan dati Areuw (Marga Lebeharia) ;
 - Sebelah Timur dengan dati Huhan (Marga Hunsouw/Tergugat VI), Mamang-Makatita ;
 - Sebelah Barat dengan Dati Nuntupui (Marga Tahalua).Selanjutnya disebut “Tanah/Objek Sengketa”.
4. Bahwa dusun Dati Ulina, Penggugat memperoleh secara sah berdasarkan warisan dari Moyang Maharadja Waliulu, Register Dati 1814 yang dikuasai,



dinikmati turun-temurun samapi sekarang, dimana Dati Ulima a quo belum dibagi warisan, yang sebagian telah dijual oleh almarhum Abdullah Waliulu bertindak untuk diri sendiri bukan mewakili/untuk dan atas nama ahli waris Waliulu dan Kepala Dati, tanpa sepengetahuan, tanpa musyawarah dan tanpa persetujuan Penggugat dan ahli waris Waliulu Kepada Tergugat, yang batas-batasnya :

- sebelah Utara dengan Dati Waihakia (Marga Masawoy)
- sebelah Selatan dengan Dati Ulima (Penggugat)
- Sebelah Timur dengan Huan (Marga Hunsouw/Tergugat VI Konvensi).
- Sebelah Barat dengan Dati Ulima (Penggugat).

Selanjutnya disebut “Tanah/Objek Sengketa.

5. Bahwa jual beli PPAT Sopaheluwakan Izaac, No. 29/S/1988 tanggal 18 April 1988 dengan luas 19.595 M2 antara Abdullah Waliulu dengan Gambar Alzagladi, No. 30/S/1988 tanggal 30 april 1988 luas 20.000 M2 antara Abdullah Waliulu dengan Rusdi Alzagladi ; No. 31/S/1988 tanggal 22 April 1988 luas 20.000 M2 antara Abdullah Waliulu dengan Naser Alzagladi ; No. 32/S/1988 tanggal 21 April 1988 luas 20.000 M2 antara Abdullah Waliulu dengan Farida Alzagladi jelas dan nyata merupakan perbuatan melawan hukum atau melawan hak, sehingga tidak mengikata Penggugat, akibatnya jual beli a quo tidak sah, harus batal demi hukum.
6. Bahwa diduga ada tindakan Tergugat melakukan transaksi jual beli, mengijinkan pihak ketiga diatas tanah/objek sengketa adalah melanggar hak subjektif Penggugat karena tanah/objek sengketa bukan haknya, maka segala orang yang memperoleh/mendapatkan hak dari Tergugat atas tanah/objek sengketa, harus dihukum segera membongkar bangunan rumahnya dan keluar dari tanah/objek sengketa dan menyerahkannya dalam keadaan



kosong, aman dan lestari kepada Penggugat bila perlu meminta bantuan petugas/aparat keamanan.

7. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti autentik dan sah menurut hukum, maka Penggugat memohon agar Pengadilan cq. Majelis Hakim berkenan menyatakan putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada verzet, banding maupun kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang Penggugat kemukakan diatas, ijinilah Penggugat melalui gugatan ini datang keharibaan Majelis Hakim memohon dapat memutus perkara ini sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari Moyang Maharadja Waliulu.
3. Menyatakan Tanah/Objek Sengketa sesuai butir 4 posita adalah merupakan satu kesatuan bahagian Dati Ulima sesuai batas-batas butir 3 posita adalah sah milik Penggugat.ahliwaris Waliulu.
4. Menyatakan tindak jual beli antara tergugat dengan almarhum Abudllah Waliulu atas tanah/objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 29/S/1988 tanggal 18 April 1988, No. 30/S/1988 tanggal 30 April 1988, tanggal 31/S/1988 tanggal 22 April 1988 dan No. 32/S/1988 tanggal 21 April 1988 di PPAT Sopaheluwakan Izaac antara Abdullah Waliulu dengan Para Tergugat tidak mempunyai daya ikat terhadap penggugat/ahli waris Waliulu, batal demi hukum.
6. Menyatakan tindakan Tergugat diduga menjual, mengijinkan menempati tanah/objek sengketa kepada pihak ketiga merupakan perbuatan melawan hukum atau tanpa hak karena tanpa sepengetahuan, tanpa seijin dan melanggar hak subjektif Penggugat serta tindakan Tergugat menjual, memberi



ijin atau memberi hibah kepada pihak ketiga tersebut tidak mengikat secara hukum terhadap Penggugat ahli waris Waliulu, batal demi hukum.

7. Menghukum tergugat dan sekalian orang yang mendapat hak darinya untuk membongkar bangunan rumahnya dan keluar dari tanah objek/sengketa dan menyerahkannya dalam keadaan kosong, aman dan lestari kepada Penggugat/ahli waris Waliulu bila perlu meminta bantuan petugas/aparat keamanan.
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (uitvoerbaar bij vooraad) walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi.
9. Menghukum tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Mohon putusan dalam perkara ini seadil-adilnya.

Dengan berpangkal tolak dan terukur dari hal-hal yang telah Tergugat I Konvensi/penggugat Rekonvensi kemukakan diatas, maka sangatlah wajar dan adil, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi datang keharibaan Bapak Ketua Hakim Majelis, Bapak-Bapak Hakim Anggota Majelis, Insya Allah, dapat memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini, sebagai berikut :

I. DILUAR POKOK PERKARA/SYARAT FORMIL

- Menerima dan menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima, dan/atau ;

II. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi tergugat I Konvensi
Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima, dan/atau ;

III. DALAM POKOK PERKARA



A. KONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya

B. REKONVENSI

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.

C. KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

JAWABAN TERGUGAT II yang adalah sebagai berikut :

I. EKSEPSI

A. Eksepsi Gugatan para Penggugat kabur (Obscur libel)

1. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak terang dan tidak jelas dan kabur, objek yang dijadikan sengketa dan diakui oleh para Penggugat yang tertera dalam empat buah Akta masing-masing, Akta jual beli No. 29/S/1988, tertanggal 18 April 1988, Akta jual beli No. 308/1988 tanggal 30 April 1988, Akta Jual Beli No. 31/S/1988, tanggal 22 April 1988, Akta Jual Beli No. 32/S/1988, tanggal 21 April 1988, namun dalam gugatan para penggugat tidak menguraikan dengan jelas batas-batas dari masing-masing Akta tersebut dan kedudukannya dan dalam Akta tersebut tidak menyebutkan letaknya tanah berada didusun mana secara jelas.
2. Bahwa didalam gugatan Para penggugat, Penggugat mendalilkan tanah miliknya sesuai dengan 4 (empat) buah Akta jual beli pada PPAT Sopaheluwakan Izaac dengan batas-batasnya :
 - Utara dengan Dusun Dati marga Masawoy
 - Timur dengan tanah milik keluarga Latupono
 - Selatan dengan kali besar (sungai besar)



- Barat dengan tanah milik Keluarga Thos Sopamena dan Jalan Raya menuju Stain.

Tetapi apa yang dimaksudkan dalam 4 (empat) akta Jual Beli tersebut tidak ada satupun akte yang mengurai batas-batasnya menyebut letak tanah milik Para Peggugat berada di Dusun Ulima, sehingga hal ini sangat tidak irasional para penggugat mendalilkan memiliki tanah dalam objek yang disengketakan tersebut, oleh karena itu Gugatan Para penggugat ini tidak tepat, cermat dan kabur, maka gugatan patut di Tolak atau tidak dapat diterima Yurisprudensi MARI ;

- Putusan MARI No. 1391 K/SIP/1975 tanggal 26 April 1979
Karena dari gugatan Para Peggugat tidak jelas batas-batasnya dari obyek sengketa yang digugat, maka gugatan para penggugat tidak dapat diterima.
- Putusan MA. RI, Nomor : 565 K/SIP/1973 tanggal 21 Agustus 1979

Apabila obyek gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima.

B. Eksepsi Plurium Litis Consortium

1. Bahwa gugatan Para penggugat kurang pihak, karena dalam dalil gugatan para penggugat mendalilkan para penggugat memiliki luas tanah seluas 79,595 m sesuai dengan batas-batas yang didalilkan sehingga banyak orang didalam obyek sengketa yang tidak ditarik sebagai tergugat dalam perkara ini yakni ; Leuhendrik Rahatta (Raja Soya sekarang) sebagai penjual kepada PLN dan PLN sebagai Pembeli sepatutnya ditarik dalam gugatan ini.



1. Bahwa yang menempati didalam objek sengketa sertifikat Hak Milik No. 1043 sebanyak kurang lebih 30 (tiga puluh) orang yang harusnya ditarik kedalam sebagai tergugat dalam perkara Nomor : 97/Pdt.G/2010/PN.AB diantaranya : 1. Hj. Astuti, 2 Samsudin Renkourat., 3. Amrin., 4. Amir Samaneri, 5. Taufik Narahubun, 6. Salim Nurdin, 7. Amir Rumarubun, 8. Fadlin Tehuwayo, 9. Ibu Ama Sina, 10. Jamaludin Rumadan, 11. Abdul Halim, 12. Nisak, 13. Rifai Tehuayo, 14. Farina Boy, 15. Saripa, 16. Kader, 17. Rusli Tehuwayo, 18. Jalil Malajo, 19. Muhammad Maladju, 20. Moh. R. Kabakoran, Hj, Ibu Sale, 21. Yati Salasa. T., 22. Jamaludin Hatapayo dan masih banyak lagi yang tidak ditarik sebagai tergugat dalam obyek perkara SHM, 1043, SHM. 919 maupun SHM. 1010, maka gugatan para penggugat patut tidak dapat diterima ; Yurisprudensi Mahkamah Agung RI ; Putusan Mahkamah agung RI No. 151 K/SIP/1975 tanggal 13 Mei 1975, MA. Nomor : 437 K/SIP/1973 tanggal 9 Desember 1975, MA Nomor : 1078 K/SIP/1972, tanggal 11 November 1975, MA. Nomor 1669 K/Sip/1983, tanggal 29 November 1984 MA, Nomor : 938 K/Sip/1971, tanggal 30 September 1972.

Apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat, maka gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima.

C. Eksepsi terhadap perubahan gugatan ;

Bahwa dalam perubahan gugatan para penggugat tidak menjelaskan alasan-alasan sebagai pengantar dalam perubahan gugatan para penggugat dalam hal mana para penggugat seharusnya menguraikan mana yang dirobah baik dari nomor urutnya maupun para



tergugatnya, hal ini tidak dijelaskan dalam perubahan tersebut,

sehingga gugatan para penggugat tidak jelas, tepat dan kabur ;

MA. Nomor : 226 K/SIP/1973, tertanggal 27 November 1975 ;

II. DALAM POSITA GUGATAN

1. Bahwa Tergugat II tetap berpegang pada dalil-dalil semula tanpa kecuali sebagaimana yang telah diuraikan dalam eksepsi, dan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini dan satu sama lain merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan serta menolak dalil-dalil para penggugat dalam gugatannya ;
2. Bahwa Tergugat II berada dilokasi objek yang disengketakan berdasarkan Akte Jual Beli No.08/Arm/1989, tanggal 08 Maret 1985 ;
3. Bahwa atas dasar akta tersebut Abdullah Waliulu dan Ahli Warisnya menyetujui perpindahan tanah yang dibeli oleh tergugat II sesuai dengan Akta 08/Srm/1989 ke Dusun Ulima, sesuai dengan surat pernyataan tanggal 16 Juni 1989, dan surat pernyataan/pengukenan para ahli waris pada tanggal 02 Oktober 1993, sehingga apa yang didalilkan Para Penggugat pada poin 6 (enam) adalah keliru dan tidak beralasan ;
4. Bahwa kemudian dari dasar diatas Tergugat II mengajukan permohonan untuk mandapat Alas Hak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga badan pertanahan mengeluarkan Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 1043 atas nama Tergugat II sehingga apa yang didalilkan para penggugat dalam poin 6 (enam) tidak tepat dan salah sasaran ;
5. Bahwa sesuai dengan peraturan pemerintah/PP No. 24 Tahun 1997 pasal 32 ayat (2) dimana apabila sebidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang/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 untuk menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak diajukannya keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat ataupun mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan atau penerbitan sertifikat tersebut.

Namun sejak sertifikat itu diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional sampai saat ini baru Para Penggugat mempermasalahkan, hal ini sudah lewat batas waktu yang diharuskan oleh Peraturan Pemerintah/PP. No. 24, karena sertifikat tersebut sudah berumur 10 (sepuluh) tahun ;

6. Bahwa atas dasar Akte No. 08/Srm/1989 dan surat pernyataan Abdullah Waliulu serta surat persetujuan/penguahan Ahli Waris terhadap pengalihan tanah milik Tergugat II, maka Tergugat II mengalihkan sebagian tanahnya (haknya) kepada Tergugat III, sehingga hal ini tidak ada unsur perbuatan melawan hukum seperti apa yang didalilkan dalam gugatan Para Penggugat, sehingga perbuatan ini sah menurut hukum ;
7. Bahwa perbuatan pengalihan sebagian hak tanah milik Tergugat II kepada Tergugat III Yono Haryono, tidak bertentangan dengan hukum, karena Tergugat II mempunyai dasar yang kuat, yang mana itu merupakan haknya yang tidak bertentangan dengan hukum atau melakukan perbuatan melawan hukum, dan juga tergugat II tidak pernah mengakui obyek tanah tersebut milik Para Penggugat ;
8. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya yakni, Tergugat II telah mengakui tanah tersebut adalah milik Para Penggugat dan telah membuat surat pernyataan yang pokoknya akan mengembalikan uang milik Tergugat III Yono Haryono. Hal ini yang didalilkan oleh Para Penggugat tidak tepat dan tidak beralasan, karena Tergugat II tidak



pernah mengakui bahwa tanah yang didalilkan/dijual kepada tergugat III Yono Haryono adalah milik Para Penggugat, hal mana terhadap surat pernyataan tidak ada relepani dengan perkara ini, sebab surat pernyataan itu hanya terkait dengan tergugat III tidak terkait dengan Para Penggugat, sehingga dalil ini perlu dikesampingkan ;

9. Bahwa tergugat II tidak pernah mengakui tanah yang dialihkan ke Tergugat III adalah milik Para Penggugat dihadapan Intel KODIM dan pemeriksaan Tergugat II pada Intel KODIM pada saat itu Tergugat II sudah purnawirawan (pensiun) sehingga menurut hukum yang berlaku apabila seseorang sebagai Anggota ABRI yang sudah pension maka proses atau pemeriksaan keterkaitan dengan perbuatan seseorang sebagai Masyarakat biasa berada pada pihak Kepolisian, bukan pada Intel KODIM atau POM ataupun Kesatuannya, hal ini sangat bertentangan dengan hukum dan perundang-undangan yang berlaku sehingga proses tersebut cacat hukum dan penuh dengan intimidasi, oleh karena dalil ini tidak ada relepani cacat hukum, maka perlu dikesampingkan ;
10. Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat tentang pengakuan Tergugat II Ismail B. Elly, adalah sesuatu yang tidak terjadi dan merupakan alibi para Penggugat belaka dan tidak relepansinya terhadap perkara ini ;
11. Bahwa sertifikat Hak Milik Nomor : 1043 atas nama Tergugat II Ismail B. Elly, adalah sertifikat yang sah yang telah dikeluarkan oleh Badan Hukum/Lembaga yang berkopentensi untuk mengeluarkan dan diakui oleh Negara serta Perundang-Undangan yang berlaku, sehingga hal itu mustahil jika suatu Produk sertifikat yang dikeluarkan dapat diragukan oleh Badan itu sendiri. Sehingga dalil ini tidak beralasan dan tidak mempunyai kekuatan hukum dalam pembuktiannya ;



12. Bahwa keterangan dari Kepala Desa BatuMerah tentang pemalsuan tanda tangan yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah tidak tepat dan penuh dengan rekayasan hokum, karena untuk menentukan suatu pemalsuan tanda tangan adalah wewenang pihak kepolisian yang dapat diuji pada LAKRIM, dan menentukan siapa pelakunya, namun hal ini tidak terbukti, sehingga dalil ini tidak ada gunanya dan mubajir dalam perkara ini ;

Berdasarkan hal-hal yang kami uraikan tersebut, mohon kepada Majelis Hakim dalam perkara ini untuk dapat memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat II
2. Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaart)

DALAM PROVISI

- Menolak peletakan sita Jaminan (conservator beslaag) lokasi sengketa ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaart) ;
2. Membebaskan kepada Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR

Dalam Peradilan yang baik, mohon agar keadilan seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

JAWABAN TERGUGAT III yang adalah sebagai berikut :



DALAM EKSEPSI

1. Bahwa di dalam Gugatan Para Penggugat butir 1, 2 dan 3 sangat tidak jelas/kabur (Obscur Libel) karena objek yang dijadikan sengketa oleh Para Penggugat adalah sebagian dari bidang tanah seluas 79.5 95 m sebagaimana yang termuat dalam 4 (empat) buah Akte Jual Beli yaitu:

- Akte Jual Beli No.29/S/1988 tanggal 18 April 1988 dengan luas 19.595 m antara Abdullah Waliulu dengan Gamar Alzagladi.
- Akte Jual Beli No.30/S/1988 tanggal 30 April 1988 dengan luas 20.000 m antara Abdullah Waliulu dengan Rusdi Alzagladi
- Akte Thai Beli No.31/S/1988 tanggal 22 April 1988 dengan luas 20.000 m antara Abdullah Waliulu dengan Nasher Alzagladi
- Akte Jual Beli No.32/S/1988 tanggal 21 April 1988 dengan luas 20.000 m antara Abdullah Waliulu dengan Farida Alzagladi.

Namun di dalam Gugatan Para Penggugat tidak menyebutkan, menguraikan dan mencantumkan dengan jelas batas-batas maupun letaknya dari masing-masing Akta Jual Beli tersebut, lebih dari itu Para Penggugat juga tidak menyebutkan dengan jelas apakah lokasi tanah yang dimiliki oleh Tergugat III termasuk dalam Akte Jual Beli yang mana dari 4 (empat) buah Akte Jual Beli milik Para Penggugat, apakah Akte Jual Beli milik Gamar Alzagladi, Akte Jual Beli milik Rusdi Alzagladi, Akte Jual Beli milik Nasher Alzagladi atau Akte Jual Beli milik Farida Alzagladi ? Dengan tidak menyebutkan, menguraikan dan mencantumkan dengan jelas batas-batas maupun letaknya dan masing-masing Akta Jual Beli tersebut serta tidak menyebutkan dengan jelas apakah lokasi tanah yang dimiliki oleh Tergugat III termasuk dalam Akte Juai Beli yang mana dari 4 (empat) buah Akte Jual Beli milik Para Penggugat, hal ini berakibat gugatan Penggugat cacat hukum dan berakibat Gugatan Penggugat tidak diterima.



Hal mana telah ditegaskan dalam Jurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 492.K/SIP/1970 tanggal 21 November 1970 Jo. Keputusan MA.RI No. 81.K/Sip/1971 Tanggal 9 Juni 1973 yang mengatakan bahwa *“Didalam membuat suatu gugatan yang objeknya menyangkut Tanah dan Bangunan, maka objek sengketa tersebut harus disebutkan secara jelas Letak Luas dan batas-batasnya.. apabila gugatan tersebut tidak mencantumkan secara jelas Letak, luas Batas-Batas objek sengketa, maka Gugatan tersebut Cacat Hukum dan berakibat gugatan tidak dapat diterima.*

2. Bahwa Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), karena sesuai dengan kondisi dan keadaan yang ada bahwa di areal tanah / lahan milik Tergugat III telah ada bangunan yang jumlahnya kurang lebih 30 (tiga puluh) Unit rumah milik masyarakat, namun didalam gugatannya Para Penggugat tidak melibatkan/menarik seluruh masyarakat yang memiliki bangunan di areal tanah/ lahan milik Tergugat III yang jumlahnya kurang lebih 30 (tiga puluh) Unit rumah, dengan tidak dilibatkan/ ditariknya seluruh masyarakat yang memiliki bangunan di areal tanah/ lahan milik Tergugat III yang jumlahnya kurang lebih 30 (tiga puluh) Unit rumah tersebut untuk dijadikan sebagai subjek Para Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini menyebabkan gugatan Penggugat kekuarangan pihak dan dengan sendirinya gugatan cacat hukum sehingga berakibat Gugatan Pengugat tidak dapat diterima.

Bandingkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 151 K/SIP/1975 tanggal 13 Mei 1975, Jo. Keputusan MA RI No. 437 K/SIP/1973 tanggal 9 Desember 1975, Jo Keputusan MA RI No. 1078 K/SIP/1972 tanggal 11 Nopember 1975, Jo Keputusan MA RI No. 1669 K/SIP/1983 tanggal 29 Nopember 1984, Jo Keputusan MA RI No. 938 K/SIP/1971 tanggal 30 September 1972.

3. Bahwa Gugatan Para Penggugat sangat tidak cermat dan jelas karena di dalam Posita Gugatan menyatakan Yono Haryono sebagai Tergugat III, namun di dalam



Petitumnya menjelaskan Yono Haryono sebagai Tergugat IV, sehingga antara Posita dan Petitum Gugatan saling kontradiktif dan tidak mempunyai hubungan hukum, oleh karena itu Gugatan Para Penggugat haruslah ditolak oleh Majelis Hakim dan / atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

4. Bahwa tuntutan Provisi Para Penggugat untuk meletakan Sita Jaminan (Conservatoire Beslaag) atas lokasi tanah sengketa, tuntutan Provisi tersebut sangat tidak berdasar sebab tuntutan tersebut tidak didasarkan pada bukti autentik menurut hukum, karena didalam Gugatan Penggugat, sama sekali tidak menyebutkan, menguraikan dan mencantumkan dengan jelas batas-batas maupun letaknya dan masing-masing Akta Jual Beli tersebut, lebih dari itu Para Penggugat juga tidak menyebutkan dengan jelas apakah lokasi tanah yang dimiliki oleh Tergugat III termasuk dalam Akte Jual Beli yang mana dan 4 (empat) buah Akte Jual Beli milik Para Penggugat, apakah Akte Jual Beli milik Gamar Alzagladi, Akte Jual Beli milik Rusdi Alzagladi, Akte Jual Beli milik Nasher Alzagladi atau Akte Jual Beli milik Fanida Alzagladi, sehingga sangatlah beralasan bagi Pengadilan untuk menolak tuntutan Provisi tersebut.
5. Bahwa berdasarkan alasan jawaban pada eksepsi diatas terlihat jelas Gugatan Para Penggugat yang tidak menyebutkan, menguraikan dan mencantumkan dengan jelas batas-batas maupun letaknya dari masing-masing Akta Jual Beli tersebut, lebih dari itu Para Penggugat juga tidak menyebutkan dengan jelas apakah lokasi tanah yang dimiliki oleh Tergugat III termasuk dalam Akte Jual Beli yang mana dari 4 (empat) buah Akte Jual Beli milik Para Penggugat, apakah Akte Jual Beli milik Gamar Alzagladi, Akte Jual Beli milik Rusdi Alzagladi, Akte Jual Beli milik Nasher Alzagladi dan Akte Jual Beli milik Farida Alzagladi, dan juga tidak melibatkan/menarik seluruh masyarakat yang memiliki bangunan di areal tanah / lahan milik Tergugat III yang jumlahnya kurang lebih 30 (tiga puluh) Unit rumah, maka dengan demikian menyebabkan gugatan Penggugat cacat hukum/cacat



formil, sehingga berakibat Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvangelijke Vaerklaar).

6. Bahwa apabila Pengadilan berpendapat lain terhadap jawaban Tergugat III pada Eksepsi diatas, maka dengan ini Tergugat III mengajukan jawaban dalam pokok perkara seperti tersebut dibawah ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Jawaban Eksepsi Tergugat III diatas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat III menolak dengan keras dan tegas seluruh dalil-dalil dan alasan gugatan Para Penggugat dalam perkara ini, kecuali terhadap apa yang diakui dengan tegas oleh Tergugat III.
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang mengatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dalil Para Penggugat tersebut sangat tidak berdasar sebab Tergugat III tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena:
 - Kepemilikan Tergugat III atas bidang tanah yang disebut sebagai objek sengketa adalah berdasarkan Akta Jual Beli No. TUJUH /A.S/1990 Tanggal 27 Januari 1990 antara Tergugat II Ismail Basir Elly dengan Tergugat III Yono Haryono, yang dibuat dihadapan Para Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kotamadya Ambon Sopaheluwakan Izaac, dimana perbuatan hukum jual Beli tersebut telah sesuai mekanisme dan tata cara yang ditentukan oleh Undang -Undang.
 - Bahwa bidang tanah yang disebut sebagai objek sengketa yang Tergugat III miliki sekarang sesungguhnya bukanlah milik Para Penggugat, karena bidang tanah tersebut adalah milik Tergugat II, dimana Tergugat II memperoleh bidang tanah tersebut dari Alm Abdulah Waliulu sebagai kepala dati marga Waliulu berdasarkan jual beli sesuai Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan



Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Ambon Sopheluwakan Izaac tanggal 8 Maret 1989 No. 10/ Srm/1989.

- Bahwa lebih dan itu Tergugat III juga telah memiliki Sertifikat Hak Milik No.919 atas nama Tergugat III Yono Haryono yang diterbitkan oleh Tergugat XXV Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku, Cq Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon tanggal 10 Juni 1998, dengan luas 12.584 M2 sesuai dengan Gambar Situasi No. 305/1995 tanggal 20 April 1995. Oleh karena itu dalil dan alasan Gugatan Para Penggugat butir 5, 7, 8, 10, menyangkut Tergugat III tersebut haruslah ditolak atau dikesampingkan oleh Pengadilan.

4. Bahwa seluruh proses peralihan bidang tanah yang sekarang telah menjadi milik Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli No. TUJUH /A.S/1990 Tanggal 27 Januari 1990 antara Tergugat II Ismail Basir Elly dengan Tergugat III Yono Haryono, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kotamadya Ambon Sopaheluwakan Izaac, maupun antara Tergugat III dengan Tergugat IV, dimana perbuatan hukum jual Beli tersebut telah sesuai mekanisme dan tata cara yang ditentukan oleh Undang -Undang karena dilakukan dihadapan dimuka Pejabat Umum, terbuka dan tunai sehingga menurut hukum Tergugat III adalah pembeli yang beritikad baik, yang harus dilindungi oleh Hukum. (Bandingkan Yurisprudensi MA.RI tanggal 26 Desember 1958 No. K/Sip/1958, “Pembeli yang telah bertindak dengan itikat baik harus dilindungi dan Jual Beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah“. Olehnya itu dalil Para Penggugat butir 11 menyangkut Tergugat III tersebut haruslah ditolak atau dikesampingkan oleh Pengadilan.

5. Bahwa demikian pula dengan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No.919 atas nama Tergugat III Yono Haryono yang diterbitkan oleh Tergugat XXV Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku, Cq Kepala Badan Pertanahan Nasional



Kota Ambon tanggal 10 Juni 1998, dengan luas 12.584 M2 sesuai dengan Gambar Situasi No. 305/1995 tanggal 20 April 1995, dimana Sertifikat Hak Milik tersebut telah mempunyai kekuatan hukum berlaku oleh karena itu tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun termasuk Para Penggugat, karena proses penerbitannya telah melampaui tenggang masa berlaku selama 5 (lima) tahun, sejak diterbitkan tidak ada keberatan dan atau gugatan yang mempersoalkan kebenaran dan ketidakabsahannya sesuai dengan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1972. Olehnya itu dalil Para Penggugat butir 18 menyangkut Tergugat III tersebut haruslah ditolak atau dikesampingkan oleh Pengadilan.

6. Bahwa perbuatan hukum untuk memiliki bidang tanah Sertifikat Hak Milik No.919 atas nama Tergugat III Yono Haryono yang diterbitkan oleh Tergugat XXV Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku, Cq Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon tanggal 10 Juni 1998, dengan luas 12.584 M2 sesuai dengan Gambar Situasi No. 305/1995 tanggal 20 April 1995, merupakan perbuatan hukum yang sah karena dilakukan menurut mekanisme dan tata cara yang telah ditentukan oleh Undangundang, dan bukan merupakan Perbuatan melawan hukum.
7. Bahwa Permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milk No. 919 atas nama Tergugat III Yono Haryono dan Tergugat XXV (Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon) telah sesuai dengan mekanisme dan prosedur hukum serta peraturan perundangundangan yang berlaku berdasarkan alas hak yang sempurna yakni berdasarkan Akte Jual Beli No. TUJUH /A.S/1990 Tanggal 27 Januari 1990 antara Tergugat II Ismail Basir Elly dengan Tergugat III Yono Haryono, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPA Kotamadya Ambon Sopaheluwakan Izaac,, sehingga penerbitan Sertifikat hak milik No.919 tersebut tidak melawan hukum atau melanggar hak subjektif Para Penggugat sebab proses pengalihannya telah memenuhi syarat sesuai Peraturan Perundangan, sehingga



Penerbitan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat XXV kepada Tergugat III telah sesuai mekanisme dan ketentuan yang berlaku serta tidak merugikan kepentingan pihak lain, sehingga Sertifikat Hak Milik No. 919 adalah sah dan mempunyai kekuatan pembuktian menurut hukum, olehnya itu dalil dan alasan Gugatan Penggugat butir 11, 19 dan 21 menyangkut dengan Tergugat III tersebut haruslah ditolak atau dikesampingkan oleh Pengadilan ;

8. Bahwa dalil Posita Gugatan Penggugat butir 22 tentang tuntutan Provisi Para Penggugat untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoire Beslaag) atas lokasi tanah sengketa, tuntutan Provisi tersebut sangat tidak berdasar sebab tuntutan tersebut tidak didasarkan pada bukti autentik menurut hukum, karena didalam Gugatan Penggugat, sama sekali tidak menyebutkan, menguraikan dan mencantumkan dengan jelas batas-batas maupun letaknya dan masing-masing Akta Jual Beli tersebut, lebih dari itu Para Penggugat juga tidak menyebutkan dengan jelas apakah lokasi tanah yang dimiliki oleh Tergugat III termasuk dalam Akte Jual Beli yang mana dari 4 (empat) buah Akte Jual Beli milik Para Penggugat, apakah Akte Jual Beli milik Gamar Alzagladi, Akte Jual Beli milik Rusdi Alzagladi, Akte Jual Beli milik Nasher Alzagladi atau Akte Jual Beli milik Farida Alzagladi, sehingga sangatlah beralasan bagi Pengadilan untuk menolak tuntutan Provisi tentang Sita Jaminan tersebut.
9. Bahwa Oleh karena dalil dan alasan Gugatan Penggugat sangat tidak berdasar dan haruslah ditolak atau dikesampingkan oleh Pengadilan sebab gugatan Penggugat telah cacat hukum, dan tuntutan Penggugat tidak didasarkan pada bukti yang akurat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 191 Rbg jo. Pasal 180 HIR, maka tidaklah beralasan bagi Pengadilan untuk mengabulkan gugatan Penggugat tentang Putusan Provisi maupun Sita Jaminan atas lokasi tanah tersebut.
10. Bahwa apabila ada hal-hal dalam posita dan petitum gugatan yang belum terjawab dan atau belum ditanggapi dalam jawaban Tergugat III ini, bukan berarti Tergugat



III mengakui dan membenarkannya, akan tetapi ditolak dengan tegas dan keras oleh Tergugat III ;

Berdasarkan hal-hal terurai dalam Jawaban baik Jawaban Pada Eksepsi maupun Jawaban Pada Pokok Perkara diatas, maka dengan ini Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Pan Penggugat Cacat Hukum dan tidak dapat diterima (Niet Ontvanelijke Verklaard).

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima Jawaban Tergugat III untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menyatakan Akta Jual Beli No. TUJUH /A.S/1990 Tanggal 27 Januari 1990 antara Tergugat II Ismail Basir Ely dengan Tergugat III Yono Haryono, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kotamadya Ambon Sopaheluwakan Izaac, adalah Sah Demi Hukum dan Memiliki / Mempunyai kekuatan Menurut Hukum.
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. No.919 atas nama Tergugat III Yono Haryono yang diterbitkan oleh Tergugat XXV Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku, Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon tanggal 10 Juni 1998, dengan luas 12.584 M2 sesuai dengan Gambar Situasi No. 305/1995 tanggal 20 April 1995, Sah Menurut Hukum dan Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat/Berlaku.
5. Menyatakan Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara tersebut.



6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

JAWABAN TERGUGAT V yang adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Gugatan Penggugat saling bertentangan satu dengan yang lain atau tumpang tindih dan tidak sinkron, karena antara posita gugatan dan petitum gugatan saling bertentangan satu dengan yang lainnya. Di mana pada posita gugatan point 9 (sembilan) disebutkan Tergugat IV (Muhammad Dahrin) mengalihkan lokasi tanah sengketa kepada tergugat V sedangkan pada petitum gugatan pada point 7 (tujuh) menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan transaksi pengalihan hak yang dilakukan antara Tergugat IV Yono Haryono dengan Tergugat V Mohammad Dahrin, kemudian pada petitum point 8 (delapan) menyatakan batal demi hukum pengalihan hak yang dilakukan antara Tergugat V Muhamad Dahrin dengan Tergugat VI Yusnal St Batuah. Padahal seharusnya Muhammad Dahrin dalam perkara ini berdasarkan subjek atau pihak dalam perkara ini adalah sebagai Tergugat IV, sedangkan Yono Haryono adalah sebagai Tergugat III dan Yusnal St Batuah adalah sebagai Tergugat V dengan demikian Gugatan seperti ini seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;
2. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada posita point 9 (sembilan), point 10 (sepuluh) dan point 11 (sebelas) adalah dalil yang keliru, karena bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, dimana kedudukan hukm Tergugat V dalam perkara ini adalah sebagai pembeli yang beritikad baik oleh karena itu harus mendapat perlindungan hukum, sebagai mana terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1230 K/ SIP / 1980, tanggal 29 Maret 1982, yang menyatakan bahwa pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum (himpunan Kaidah hukum Putusan Perkara dalam Buku YURISPRUDENSI Mahkamah Agung RI Tahun 1969-2001).



Dan juga proses peralihan hak telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku yakni melalui akta jual beli yang dibuat di hadapan PPAT (Pejabat pembuat Akta Tanah) Rostiaty Nahumury, SH Nomor: 13 Tahun 2004 tertanggal 14 Januari 2004 dan telah bersertifikat Hak Milik dengan Nomor 1010, kemudian terhadap peralihan Hak dalam bentuk perbuatan hukum jual beli antara Tergugat IV dengan Tergugat V sama sekali tidak ada permasalahan atau sengketa atas objek tersebut.

3. Bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat selebihnya tidak ditanggapi oleh Tergugat V, karena bukan merupakan tanggung jawab dan Tergugat V untuk menanggapi.
4. Bahwa terhadap hal-hal yang belum ditanggapi oleh Tergugat V dalam jawabannya itu bukan berarti Tergugat V mengakuinya akan tetapi menolak dengan tegas.

Berdasarkan Jawaban sebagaimana terurai di atas, maka Tergugat V mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon, yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat ;

JAWABAN TERGUGAT VI, XIX dan XXII sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa Gugatan para penggugat terhadap tergugat XXII adalah merupakan Error in Subjecto, dengan kata lain tergugat XXII seharusnya tidak berstatus sebagai Tergugat dalam perkara ini, oleh karena tanah yang disengketakan dimana didalilkan oleh para penggugat sebagai hak dari tergugat XXII, akan tetapi tanah tersebut bukan hak dari tergugat XXII serta juga dari bukti surat adalah bukan atas nama tergugat XXII, melainkan atas nama orang lain.



2. Bahwa Gugatan para penggugat adalah kabur (obscur libel) oleh karena:

- a. bahwa para penggugat mencampuradukan Gugatan menyangkut tanah dusun dati ULIMA milik keluarga Waliulu dari tanah *dusun* dati HUHAN milik keluarga Hunsouw, oleh karena gugatan ini seharusnya diajukan terpisah sehingga tidak mengaburkan persoalan menyangkut kedua tanah dusun dati tersebut yang masing-masing dimiliki, dikuasai dan dinikmati oleh keluarga Waliulu dan Keluarga Hunsouw dan juga secara kongkrit kedua tanah dusun dati yang dimiliki oleh kedua Marga atau kedua Keluarga tersebut dibatasi oleh batas alam yaitu berupa kali kecil atau kali mati.
- b. Pada posita 5 (lima) Gugatan para penggugat didalilkan, bahwa para Tergugat telah masuk diatas tanah sengketa dan mendirikan bangunan rumah tinggal serta melakukan transaksi jual beli/pengalihan hak dengan pihak ketiga lainnya. Dari posita 5 (lima) ini tersimpul dalil para penggugat bahwa semua Tergugat, ulangi semua Tergugat telah melakukan transaksi jual beli /pengalihan hak dengan pihak ketiga, pada hal dari posita-posita Gugatan para penggugat, selanjutnya para penggugat mendalilkan hal-hal yang bertentangan dengan posita 5 (lima) yaitu:
 - Pada posita 6 (enam) didalilkan tergugat II beli tanah yang sekarang sengketa dari Abdullah Waliulu.
 - Pada Posita 7,8 dan 9 di dalilkan oleh para penggugat, tanah sengketa dijual oleh tergugat II kepada tergugat III dan seterusnya kepada tergugat IV dan tergugat V.
 - Pada posita 12 didalilkan tanah sengketa dijual oleh tergugat VI kepada pihak ketiga, pada hal pada posita 14 di dalilkan bahwa tergugat VI memberi hak kepada tergugat XVIII sampai dengan tergugat XXIV.
 - Pada posita 13 dan 17 di dalilkan Oleh para penggugat bahwa tergugat II sampai dengan tergugat XVII memperoleh hak dari tergugat I.



Bahwa dari uraian tersebut diatas ternyata tidak semua tergugat melakukan suatu perbuatan hukum dengan pihak ketiga, dan siapa yang dimaksudkan dengan pihak ketiga tersebut adalah tidak jelas, karena para penggugat mendalilkan, bahwa semua tergugat melakukan pengalihan hak dengan pihak ketiga, karenanya Gugatan mana penggugat adalah saling bertentangan dan tidak menjadi tidak jelas (kabur) sehingga Gugatan Para Penggugat seperti ini harus dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak.

A. DALAM POKOK PERKARA.

I. JAWABAN TERGUGAT VI.

1. Bahwa segala sesuatu yang telah disampaikan pada jawaban dalam Eksepsi merupakan bagian yang menjadi satu dan tak terpisahkan dengan segala sesuatu yang akan disampaikan pada jawaban dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa tanah sengketa yang ditempati oleh tergugat XIX sampai dengan tergugat XXIV adalah bagian dari tanah dusun dati HUHAN yang semula tanah dusun dati tersebut adalah kepunyaan MARGA HUNSOUW dengan Tergugat VI sebagai Kepala Dati dari Marga Hunsouw, kemudian Tanah Dusun Dati Huhan tersebut terletak di Air Besar dalam Petuanan/ Hak Ulayat Negeri Batumerah Kecamatan Sirimau Kota Ambon dengan batas-batas adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatas dengan Kali / Air Besar
 - Sebelah Barat berbatas dengan kali mati I dati Ulma Milik Marga Waliulu
 - Utara berbatas dengan Waihakila (Air Besar)
 - Selatan berbatas dengan dati Ulma Milik Marga Waliulu.
3. Bahwa tanah dusun Dati HUHAN tersebut sesuai Kutipan Register Dati yang di Negeri Batumerah tahun 1814, semula terdaftar atas nama Kepala Dati adalah Moyang ISHAKA HUNSOUW (almarhum) dan turun kepada



Kepala Dati KATALA HUNSOUW (almarhum), kemudian turun lagi kepada Kepala Dati Hi. UMAR HUNSOUW (almarhum) ayah tergugat VI dan setelah Ayah tergugat VI meninggal dunia, maka kepala dati dipegang dan atau turun kepada Kepala Dati saat ini adalah Tergugat VI.-

4. Bahwa Tanah dusun dati HUHAN tersebut sejak dulu kala sampai dengan saat ini, oleh masing-masing kepala Dati telah mengizinkan pihak-pihak lain untuk berusaha di dalam dusun dati Huhan tersebut, berupa penebangan pohon sagu, berkebun, berternak, penanaman tanaman reboisasi bahkan menempati dusun dati tersebut untuk mengawasi/menjaganya dan tidak ada keberatan dari siapa pun juga.
5. Bahwa selanjutnya di sekitar tahun 2003 sampai dengan saat ini, Tergugat VI sebagai Kepala Dati yang bertindak untuk dan atas nama anak-anak dati dan tulong dati dan Keluarga Hunsouw dengan persetujuan pemerintah/Raja Negeri Batumerah, telah menjual sebagian dari tanah dusun Dati Huhan tersebut masing-masing kepada tergugat XIX, XXI, XXII, XXIII dan tergugat XXIV untuk tempat pemukiman dan tidak ada pencegahan dari siapa pun juga termasuk Para penggugat, dan bahkan tergugat XIX sampai dengan tergugat XXIV sudah mendiami tempatnya masing-masing sejak Tahun 2006 tanpa ada pencegahan dan baru saat ini para penggugat mengajukan gugatan ;

II. JAWABAN TERGUGAT XIX.

1. Bahwa Tergugat XIX menempati tanah yang di sengkatakan karena membeli dari tergugat VI seluas 300 Meter persegi dengan ukuran 15 Meter X 30 Meter yang merupakan bagian dari Tanah Dusun dati HUHAN yang adalah milik sah dari tergugat VI, dan kemudian Tergugat VI menjual tanah tersebut dalam kapasitas sebagai Kepala Dati yang bertindak untuk dirinya sendiri dan



atas nama anak-anak Dati dari Tulung Dati dari Keluarga Hunsouw dengan persetujuan Pemerintah/Raja Negeri Batumerah . –

2. Bahwa dari jual beli tersebut terjadi disekitar tahun 2006 dimana tergugat XIX, telah membangun rumah dan mendiaminya dari tahun 2006 tanpa ada pencegahan dari siapapun juga termasuk Para penggugat.
3. Bahwa tanah sengketa yang di beli Tergugat XIX dari tergugat VI adalah bukan merupakan bagian dari tanah dusun dati ULIMA Kepunyaan Marga Waliulu, sehingga seandainya ada penjualan tanah sengketa oleh Marga Waliulu kepada Para penggugat, maka jual beli tersebut harus dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum, karena tanah yang disengketakan dan melibatkan tergugat VI dalam perkara ini adalah benar-benar tanah milik tergugat VI yang mana tanah tersebut dikenal dan atau disebut dengan Tanah /Dusun Dati HUHAN.

III. JAWABAN TERGUGAT XXII.

1. Bahwa tergugat XXII tidak pernah membeli atau menguasai Tanah yang disengketakan, akan tetapi yang membeli dan menguasai tanah sengketa dan sekaligus melakukan kegiatan dengan mendirikan rumah, adalah Isteri tergugat XXII yang bernama NY.HALIMA SAID/TOISUTA yang membeli sebagian tanah yang disengketakan ini dari tergugat VI dengan seluas 450 Meter persegi, dengan ukuran Panjang 30 Meter dan lebar 15 Meter pada tanggal, 23 Juli 2008 yang merupakan bagian dari Tanah Dusun dati Huan milik Tergugat VI dan sekaligus bertindak Sebagai kepala Dati dari Keluarga Hunsouw, serta mewakili seluruh ahli waris dan Keluarga Hunsouw yang diketahui oleh Pemerintah / Raja Negeri Batumerah dan kemudian tanah tersebut berbatas adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara, Selatan dan Barat berbatas dengan Tanah/Dusun Dati Huan.



- Timur berbatas dengan Tanah/Dusun dati Huhan /Jalan Raya.
2. Bahwa kemudian jual beli tersebut pada saat di lakukan tanpa ada keberatan atau pencegahan dari siapa pun juga termasuk para penggugat dan sejak itu tanah yang dibeli tersebut, kemudian ditempati oleh Istri Tergugat XXII dan Keluarga dengan aman tentram sampai dengan saat ini baru diajukan gugatan oleh Para Penggugat.
3. Bahwa karena jual beli tersebut dilakukan oleh kepala dati yang juga mewakili anak-anak dati dan Tulung dati serta diketahui oleh Pemerintah /Raja Negeri Batumerah, maka dengan demikian Jual Beli tersebut adalah sah dan Istri Tergugat XXII adalah termasuk Pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi.
4. Bahwa selain itu oleh karena tanah yang dibeli oleh Istri Tergugat XXII tersebut yang terletak dalam Tanah/Dusun Dati HUHAN, kepunyaan Keluarga Hunsouw, maka dengan demikian jual beli yang di lakukan Para Penggugat dengan Pihak lain yang tidak berhak, seandainya jual beli tersebut telah mencakup/melingkupi sebagian tanah dusun dati Huhan, maka jual beli tersebut adalah tidak sah dan harus dibatalkan, ***karena menurut Yurisprudensi bahwa “ Perpindahan hak milik atas sebidang tanah berdasarkan jual beli karena tidak ternyata bahwa penjual tidak berhak dan tidak ternyata bahwa penjual telah tidak menguasai tanah tersebut maka perpindahan hak milik itu tidak sah “*** (Dikutip dari Yurisprudensi Sumatera Utara, Buku III Hukum Perdata Terbitan Dirjen Pembinaan Badan Peradilan Umum Dep.Kehakiman, Cetakan Ke dua 1976 halaman 40).-
5. Bahwa tuntutan Para Penggugat dalam Surat Gugatannya, agar Pengadilan menjatuhkan Putusan Bij Voorraad (serta merta), ternyata berdasarkan Pasal 191 (1) RBg dan Surat-surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 2000 dan No.4 Tahun 2001, tuntutan tersebut adalah tidak beralasan, karena penjualan



tanah sengketa ternyata adalah orang yang tidak berhak menjual tanah kepada

Para Penggugat.

Berdasarkan uraian Jawaban tersebut di atas, tergugat VI dan tergugat XIX serta tergugat XXII, mohon agar Pengadilan Negeri Ambon Cq.Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini dapat menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi dan tergugat VI, Tergugat XIX dan Tergugat XXII tersebut di atas.
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima

II. DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan Menerima jawaban tergugat VI, Tergugat XIX dan Tergugat XXII dan selanjutnya menyatakan Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat untuk tidak dapat diterima.
- Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.-

Menimbang, bahwa tergugat IV, Tergugat VII, tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV tidak mengajukan jawaban/tanggapan terhadap gugatan penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan terjadilah jawab menjawab antara kedua belah pihak yang berperkara yaitu replik penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II tanggal 7 Maret 2011, dan duplik tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi terhadap Replik Penggugat Konvensi/tergugat Rekonvensi, tanggal 07 Maret 2011, yang dibacakan dalam sidang perkara a quo tanggal 14 Maret 2011 dan



Duplik Tergugat II, tanggal 13 Maret 2011 untuk selanjutnya kesemuanya telah termuat dalam berita acara sidang perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil gugatannya pihak penggugat di persidangan telah mengajukan surat bukti yang telah dicocokkan dengan aslinya dan yang tidak ada aslinya kesemuanya telah bermeterai secukupnya, surat bukti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Foto copy Akta Jual Beli No. TIGA PULUH DUA/S/1988, yang telah dilegalisir dan beri meterai sesuai aslinya diberi tanda P-1 ;
2. Foto copy Akta Jual Beli No. TIGA PULUH/S/1988, telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda P-2 ;
3. Foto copy Akta Jual beli No. TIGA PULUH SATU/S/1988, yang telah dilegalisir dan diberi tanda P-3 ;
4. Foto copy Akta Jual Beli No. TIGA PULUHSEMBILAN/S/1988, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda P-4 ;
5. Foto copy Surat Kuasa yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda P-5 ;
6. Foto copy Surat Kuasa yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan tidak ada aslinya dan diberi tanda P-6 ;
7. Foto copy Surat Pernyataan yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai foto copy dan tidak ada aslinya dan diberi tanda P-7 ;
8. Foto copy Perihal : Pencabutan Surat Pernyataan tertanggal 23 Oktober 1990, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai foto copy dan tidak ada aslinya dan diberi tanda P-8 ;
9. Foto copy Surat Badan Pertanahan nasional, Kantor Pertanahan Kota Ambon mengenai Telaahan : Masalah Tanah Sertifikat Hak Milik, yang telah dilegalisir dan beri meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda P-9 ;



10. Foto Copy Berita Acara Pemeriksaan, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai Foto copy dan tidak ada aslinya dan diberi tanda P-10;
11. Foto Copy Tanda Tangan mengenai Batas Tanah, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai Foto copy dan tidak ada aslinya dan diberi tanda P-11;
12. Foto Copy Surat Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Ambon Kecamatan Sirimau yang mengenai Penolakan Tanda Tangan Jual Beli No. 7 / S / 1990 tertanggal 27 Januari 1990, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai Foto copy dan tidak ada aslinya dan diberi tanda P-12;
13. Foto copy Surat Keterangan Jual Beli Tanah Dati Ululima Daerah Petuanan Negeri /Desa Batumerah – Kecamatan Sirimau, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda P-13;
14. Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 46 /BT/IV/1988, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda P-14;
15. Foto copy Surat Tanda Terima Uang Tunai, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda P-15;
16. Foto copy Surat Tanda Terima Uang Tunai, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda P-16;
17. Foto copy Surat Tanda Terima Uang Tunai, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda P-17;
18. Foto copy Surat Keterangan Mengenai Persetujuan Tukar Menukar Tanah Bersyarat, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda P-18;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk mempertahankan sangkalannya telah mengajukan surat bukti yang telah dicocokkan dengan aslinya dan yang tidak ada aslinya kesemuanya telah bermeterai secukupnya, surat bukti tersebut adalah sebagai berikut :

BUKTI TERGUGAT I :



1. Foto copy Surat turun temurun nama-nama orang-orang yang makan Dati dari MARHADI WALIULU, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi Tanda bukti Tergugat I-1 ;
2. Foto copy Surat turun temurun nama-nama orang-orang yang makan dati dari MARHADI WALIULU, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.1-2;
3. Foto copy Register Dati, 11 Mei 1814, Negeri Desa Batu Merah Makan di hutan Soya, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan tidak ada aslinya dan diberi tanda T.1-3;
4. Foto copy Daftar : Pernyataan tentang Pemilikan Penguasaan Tanah Pertanian oleh Keluarga Waliulu/Persekutuan Adat, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.1-4;
5. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Batu Merah Nomor : 22/Bt/9/1985, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.1-5;
6. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Batu Merah Nomor : 17/Bt/10/1985, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.1-6;
7. Foto copy Peta Situasi : 1. Dati Ulina, Dati Amantelu, Pemilik : Waliulu, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.1-7;
8. Foto copy Peta/Gambar Situasi Pengukuran Dati Ulina dan Dati Amantelu Milik Keluarga Abdullah Waliulu, Cs, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.1-8;
9. Foto copy Surat Keterangan Kepala Pertanahan Kotamadya Ambon Nomor : 600/3089/1995, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.1-9;
10. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 170/1978/Perd.G/PN.AB, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.1-10;



11. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 79/1979/Perdt/PT.Mal, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.1-11;
12. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 99/Pdt.G/1994/PN.AB, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.1-12;
13. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 64/Pdt/1995/PT.Mal, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.1-13;
14. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2028 K/Pt/1996, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.1-14;
15. Foto copy Turunan Resmi, Putusan Pengadilan Negeri Amon Nomor: 73/1960-Prdt, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.1-15;
16. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Ambon : 100/Pdt.G/1995/PN.AB, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.1-16;
17. Foto copy Pengadilan Tinggi Maluku Nomor: 05/Pdt/1996/PT.Mal, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.1-17;
18. Foto copy Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2029 K/Pdt/1996, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.1-18;
19. Foto copy Surat Pernyataan (Penggugat Konvensi) tertanggal 23 Oktober, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan tidak ada aslinya dan diberi tanda T.1-19;
20. Foto copy Surat Penggugat Konvensi, tertanggal 6 Mei 1991, Perihal: Pemberitahuan Penjualan, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan tidak ada aslinya dan diberi tanda T.1-20;
21. Foto copy Surat Ahli Waris Waliulu, tertanggal 4 Desember 1992, Perihal: Pernyataan Penolakan/Pembatalan Ahli Waris Almarhum ABDULLAH



ALZAGLADI, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan tidak ada aslinya dan diberi tanda T.1-21;

22. Foto copy Surat Pernyataan/ Penolakan / Keberatan, TAHA WALIULU (ahli waris), tanggal 12 Agustus 1998, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.1-22;

23. Foto Copy Surat Pencegahan ABDULLAH WALIULU, tanggal 17 Pebruari 2004, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan tidak ada aslinya dan diberi tanda T.1-23 ;

BUKTI TERGUGAT II terdiri dari :

1. Foto copy Akta Jual Beli No. 08/Srm/1989, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.II-1;
2. Foto copy Akta Jual Beli No. 10/Srm/1989, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.II-2;
3. Foto copy Surat Pernyataan Abdullah Waliulu sebagai Kepala Dati tanggal 16 Juni 1989, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.II-3;
4. Foto copy Surat Pernyataan /Pengukuhan Ahli Waris Keluarga Waliulu tanggal 2 Oktober 1993, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.II-4;
5. Foto copy Sertifikat No. 1043 atas nama Ismail B. Elly, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.II-5;
6. Foto copy Putusan Nomor: 29/Pdt.G/2009/PN.AB tanggal 24 Mei 2010 antara Farida Alzagladi DKK lawan Kataa Waliulu DKK, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.II-6;

BUKTI SURAT TERGUGAT III :



1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 919, yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan diberi meterai cukup diberi tanda T.III-1 ;
TERUGAT IV tidak mengajukan bukti surat ;

BUKTI SURAT Tergugat V terdiri dari :

1. Foto copy Surat Keterangan Jual Beli tanggal 12 Januari 2004, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.V-1;
2. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 13/2004 tanggal 24 Januari 2004, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.V-2;
3. Foto copy Sertifikat (Tanda Bukti Hak) No. AN 660860, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.V-3 ;

BUKTI TERGUGAT VI, XIX sebagai berikut :

1. Foto copy Bilangan dari doesun-doesun dari Negeri Batumerah makan di utang Soija, 11 hary boelan May 1814, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.VI-1;
2. Foto copy TRACT DATY GEHOUDEN TEN REDDENTIE 11 hari bulan Mei 1814, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan tidak ada aslinya dan diberi tanda T.VI-2;
3. Foto copy Bilangan dari dusong-dusong daty jang negery Batumerah makan di Utang Soija 11 hary bulang May 1814, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.VI-3;
4. Foto copy Bilangan dary dusong2 daty jang negery Batumerah makan di Utang Soija 11 hary bulang May 1814, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.VI-4;
5. Foto copy Surat Tahun 1915, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.VI-5;
6. Foto copy Surat Tanda Terima tanggal 28 Januari 1927, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.VI-6;



7. Foto copy Surat Keterangan tanggal 20 Januari 1985, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.VI-7;
8. Foto copy Surat Keterangan Ijin Menebang Pohon Sagu Dalam Dusun Huan Dati Hunsouw tanggal 1 Pebruari 1985, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan tidak ada aslinya dan diberi tanda T.VI-8;
9. Foto copy Surat Keterangan tanggal 10 Pebruari 1978, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.VI-9;
10. Foto copy Surat Kuasa tanggal 10 September 1980, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.VI-10;
11. Foto copy Surat Keterangan tanggal 24 Oktober 1982, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.VI-11;
12. Foto copy Sketsa Gambar Situasi tanggal 21 November 1988, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.VI-12;
13. Foto copy Surat Izin (La Tagah) tanggal 21 Mei 2001, yang telah dilegalisir dan diberi meterai sesuai aslinya dan diberi tanda T.VI-13;
14. Foto copy Surat Izin (La Ode Talim) tanggal 21 Mei 2001, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.VI-14;
15. Foto copy Surat Izin (La Alo) tanggal 21 Mei 2001, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.VI-15;
16. Foto copy Surat Izin (La Ane) tanggal 21 Mei 2001, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.VI-16;
17. Foto copy Surat Pernyataan Pemilik Lahan tanggal 09 Nopember 2005, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.VI-17;
18. Foto copy Surat Penjelasan / Pemberitahuan tanggal 06 September 2007, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.VI-18;
19. Foto copy Surat keterangan tanggal 19 Juli 1984, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.VI-19;



BUKTI TERGUGAT XXII sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Jual Beli Tanah tanggal 23 Juli 2008, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.XXII-1;
2. Foto copy Surat Keterangan Nomor: 09/Pem.Neg-BTM/Sket/IV/2010 tanggal 19 April 2010, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.XXII-2;
3. Foto copy Peta Bidang Tanah No. 00179/Batu Merah /2010 tanggal 24 Juni 2010, yang telah dilegalisir dan diberi meterai dan sesuai aslinya dan diberi tanda T.XXII-3;

Menimbang, bahwa tergugat IV, Tergugat VII, tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV tidak mengajukan bukti ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim melanjutkan untuk pemeriksaan saksi-saksi penggugat dan tergugat, terlebih dahulu Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat sesuai dengan surat Edaran Mahkamah Agung RI, telah dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 13 Desember 2010, Pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa yang hasil selengkapnya telah tercantum dalam berita acara persidangan dan dianggap telah termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat-surat bukti penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. **Hi. IBRAHIM SAMUAL** :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan penggugat ;
- Bahwa saksi hanya kenal dengan Tergugat II dari Kodim 1504, namun tidak ada hubungan keluarga maupun semenda sedangkan Tergugat yang lainnya saksi tidak kenal ;



- Bahwa saksi yang memeriksa Tergugat II dan berita acara pemeriksaan terhadap tergugat II saksi serahkan kepada atasan saksi ;
- Bahwa saat itu saksi periksa terdakwa II sehubungan dengan masalah tanah seluas 7,9 Haktar yang dikuasai Ismail Elly, Tergugat II ;
- Bahwa saat saksi periksa Tergugat II, namun saksi tidak tahu apa ada sertifikat atau tidak ;
- Bahwa atas dasar pemeriksaan Tergugat II, maka Tergugat II telah membuat Pernyataan akan mengembalikan semua tanah yang Tergugat II kuasai oleh karena tanah itu milik orang lain ;
- Bahwa Tergugat II mengatakan, tanah yang ia jual adalah tanah Abdullah Waliulu ;
- Bahwa Tergugat II jual Tanah kepada Yono Haryono yang dijual oleh Abdullah Waliulu ;
- Bahwa tanah seluas 7,9 Hektar yang dijual milik Alzagladi ;
- Bahwa saksi hanya periksa Tergugat saja namun tidak melihat lokasi atau tanah yang dijual oleh Tergugat II ;

2. USMAN AINEKA :

- Bahwa saksi mengerti hadir sebagai saksi dipersidangan ini dalam sengketa tanah di STAIN ;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat oleh karena saksi pernah tinggal dengan kakek penggugat ;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa dari tahun 2002 oleh penggugat ;
- Bahwa saksi tinggal objek sengketa atas izin penggugat untuk tinggal tetap ;
- Bahwa penggugat pernah memperlihatkan akte jual beli, namun tergugat yang lain saksi tidak mendapat hak atau tidak ;
- Bahwa luas objek sengketa sebesar 7,95 hektar tahu berdasarkan 4 (empat) Akte jual beli ;



- Bahwa saksi tahu 4 (empat) akte jual beli tanah milik penggugat, yakni :
 1. Akta No. 29 tahun 1988 Penjual Abdullah Waliulu dengan Pembeli Gamar Alzagladi, dibeli tanah sebesar kurang lebih 1 (satu) hektar ;
 2. Akte jual beli No. 30 Tahun 1988, Penjual Abdullah Waliulu dengan Pembeli Rusdi Alzagladi dibeli tanah sebesar kurang lebih 2 hektar ;
 3. Akte Jual Beli No. 31 Tahun 1980 Penjual Abdullah Waliulu dengan Pembeli Alzagladi, dibeli tanah sebesar kurang lebih 2 hektar ;
 4. Akte Jual Beli No. 32 Tahun 1980 Penjual Abdullah Waliulu dengan Pembeli Farida Alzagladi, dibeli tanah sebesar kurang lebih 2 hektar ;
- Bahwa saksi menerangkan batas-batas tanah milik penggugat yaitu :

Urata berbatas dengan Masaoi dan kali Kecil ;

Timur berbatas dengan Latupono, kali mati ;

Selatan berbatas dengan Kali besar ;

Barat berbatas dengan Sopamena dan Jalan Raya STAIN ;
- Bahwa saksi telah membuat rumah parmanen di objek sengketa ;
- Bahwa saksi pernah ditegur oleh Tergugat III ;
- Bahwa pernah ada perkara Ali Ahupessi dengan Rumalean dan dimenangkan oleh Ali Ahupessy ;
- Bahwa saksi sempat melarang para tergugat melakukan aktifitas di atas obyek sengketa ;
- Bahwa saksi pernah melarang para tergugat ;

3. NAZARUDIN HATALA :

- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan adalah tanah milik Waliulu ;
- Bahwa saksi tahu sejak tahun 1985 tercapai pelepasan Hak antara Din Waliulu dengan Abdullah Alzagladi ;
- Bahwa Abdullah Alzagladi adalah orang tua Para Penggugat ;



- Bahwa pelesan hak tanah tersebut jumlahnya sekitar 15 hektar dan itu sekitar tahu 1985 ;
- Bahwa yang menjadi sengketa sekitar kurang lebih 3 hektar yang terdapat didalam area 7,9 hektar ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas objek sengketa milik penggugat oleh karena saksi ikut dalam pengukuran dan tahu persis batas-batasnya antara lain :
 - Utara berbatas dengan Warasia (Masawoy)/jalan menuju STAIN
 - Timur berbatas dengan Hamid Latupono, dan Kali besar ;
 - Selatan berbatas dengan Kel. Hasan ;
 - Barat berbatas dengan Dati Ulima ;
- Bahwa setahu saksi tanah yang 3 hektar berbatas dengan :
 - Utara dengan Jalan Menuju STAIN
 - Timur dengan Latupono, Kali Mati
 - Selatan dengan Kali Besar
 - Barat dengan Sopamena dan Jalan Raya ;
- Bahwa menerangkan Mesjid mendapatkan Wakaf dari Penggugat ;
- Bahwa saksi tahu karena pada tahun 1988 saksi menjabat sebagai Kaur Pembangunan Desa ;
- Bahwa tanah 7,9 hektar dibagi 4 bagian untuk ahli waris ;
- Bahwa saksi melakukan pemisahan kepada ahli waris adalah Abdullah Waliulu sebagai Kepala Dati ;
- Bahwa saksi menerangkan saksi tahu ada ijin membangun karena saksi meminta surat yang berkaitan dengan tanah tersebut dan langsung di buat IMB ;

Menimbang, bahwa untuk membantah gugatan penggugat pihak Tergugat I juga mengajukan saksi-saksi yang telah di dengar keterangannya dibawah sumpah di persidangan pada pokoknya adalah sebagai berikut :



1. AWATH TERNATE

- Bahwa saksi sebagai Raja Batu Merah sejak tanggal 22 Juni 2006 sampai dengan 22 Juni 2012 ;
- Bahwa saksi tahu masalah yang disengkatkan oleh penggugat dan para tergugat sehubungan dengan perkara tanah antara Alzagladi dengan Waliulu terhadap Dusun Dati Ulima ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas maupun luas tanah dusun dati Ulima ;
- Bahwa saksi tahu ada jual beli tanah antara Alzagladi dan Waliulu ;
- Bahwa saksi menerangkan Farida, Damar Naser, Rusli dari keluarga Alzagladi membuat surat bahwa telah membagikan surat-surat tanah beserta daftar pembagian tanggal 14 Oktober 1990 kepada penjual ;
- Bahwa saksi menerangkan tanah yang dibagi luasnya sebesar 141.825 m2 ;
- Bahwa saksi ada daftar pernyataan di kantor desa ;

2. ABDULHAMID LATUPONO.

- Bahwa saksi tau dan beli tanah di dusun Dati Waliulu ;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa berada di dusun Dati Ulima ;
- Bahwa saksi menerangkan tanah yang saksi beli sudah dibuat sertifikat No. 1107 Hak Milik tahun 2011 dan sertifikat keluar tahun 2011 ;
- Bahwa saksi saat itu tinggal belum ada saudara Yono Haryono ;
- Bahwa saksi menerangkan tanah saksi sebelah Barat ditulis tanah Negara ;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat Yono Haryono ;
- Bahwa tanah saksi berbatas dengan Selatan Kali Mati, Barat dengan Kemaharia, Timur dengan Amatetu, Utara dengan Masawoi ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah objek sengketa ;
- Bahwa saksi menerangkan yang menjadi kepala dati di daerah tersebut adalah Abdullah Waliulu dari Keluarga Waliulu ;



- Bahwa saksi pertama ketemu dengan para salah satu penggugat yang saksi kenal di Al-Fatah dan Penggugat punya took di Daerah Al-Fatah ;
- Bahwa saksi beli tanah di Waliulu tahun 1992 yang luasnya 2.900 meter lebih ;

3. **LA HARIS**

- Bahwa saksi hadir dipersidangan ini sehubungan dengan masalah tanah ;
- Bahwa saksi adalah penjaga tanah milik Ismail Ely di Lokasi Objek sengketa ;
- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah melihat penggugat di lokasi objek sengketa ;
- Bahwa tanah milik tergugat II pernah di ukur oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Ambon pada tahun 1995 ;
- Bahwa saksi ada saat BPN melakukan pengukuran karena saksi saat itu juga yang membantu mematok batas tanah ;
- Bahwa saksi menerangkan yang hadir saat pengukuran saat itu pemilik tanah awal Bapak Abdullah Waliulu dengan BPN ;
- Bahwa yang hadir saat itu dari BPN bernama Bapak Fatah ;
- Bahwa saksi menerangkan batas-batas tanah milik Tergugat II yaitu :

Selatan : berbatas dengan Kali Besar ;

Barat : berbatas dengan kali Mati diujung jalan baru yang baru dibangun ;

Timur : berbatas dengan kali besar ;

Utara : berbatas dengan kali Mati ;

- Bahwa saksi menerangkan luas tanah milik Tergugat II kurang lebih 2 hektar ;
- Bahwa saksi menerangkan ada pegawai BPN yang sering ke lokasi/tanah tergugat II adalah bapak Agus ;
- Bahwa setahu saksi saat pengukuran tanah milik Tergugat II belum dibuat sertifikat ;



- Bahwa saksi menerangkan patok-patok tanah milik Tergugat II di pasanganya tahun 2006 ;

4. ABDUL TAHIR,

- Bahwa saksi menerangkan tidak kenal dengan penggugat, namun kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, tergugat III, BPN saksi tahu dan Tergugat lain saksi tidak kenal ;
- Bahwa saksi hadir dipersidangan ini sehubungan dengan masalah tanah ;
- Bahwa saksi menerangkan saksi tahu objek sengketa oleh karena saksi adalah penjaga tanah milik Ismail Ely ;
- Bahwa saksi menerangkan ikut dalam pemukuran bersama-sama BPN sampai selesai mulai dari tanah dati Waliulu sampai Amatetu yang saat itu almarhum Abdullah Waliulu juga ikut dalam pengukuran ;
- Bahwa saksi menerangkan ada juga yang hadir pada saat itu Bapak Ismail Ely, Kepala dati Abdullah Waliulu dan Bapak saksi sendiri Mahmud dan BPN ada 5 (lima) orang yang seingat saksi nama Bapak Agus, Bapak Hengki, sebagai pengukuran tanah dan saat itu sekitar tahun 1995 ;
- Bahwa saksi menerangkan yang ikut dari Desa Batu Merah yaitu Bapak Fatah ;
- Bahwa saat pengukuran penggugat tidan hadir dan tidak ada satu orang pun yang datang melarang ;
- Bahwa saksi menerangkan t sertifikat tersebut tergugat II tunjukan kepada saksi tahun 1996 ;
- Bahwa saksi menerangan Ismail Ely tunjukan sertifikat kepada saksi dengan sertifikat bernomor : 1043 milik Ismail Ely ;
- Bahwa saksi tahu luas tanah milik Tergugat II Ismail Ely sebesar 2 hektar ;
- Bahwa saat pengukuran saksi ikut sama-sama ;



- Bahwa saksi tidak tahu persis apakah tanah milik Tergugat II masuk dalam objek sengketa yang disengketakan oleh penggugat ;
- Bahwa saksi menerangkan Tergugat II Ismail Ely tidak dikasih foto copy sertifikat hanya saksi diberi tugas untuk menjaga tanah miliknya ;

5. DJAFAR TUASAMU

- Bahwa saksi menerangkan saksi menjaga tanah milik Tergugat III ;
- Bahwa saksi menerangkan tergugat telah memiliki sertifikat hak milik sejak tahun 2004 dan ada Akta Notarisnya ;
- Bahwa dalam tanah objek sengketa ada bangunan rumah milik Tergugat III dan selebihnya kurang lebih 20 rumah milik masyarakat ;
- Bahwa 20 unit rumah dibangun setelah tahun 2004 dan mendapat ijin dari Tergugat III ;
- Bahwa saksi menerangkan asal usul tanah tersebut dari Waliulu ke ismail Ely dan Tergugat III beli dari Ismail Ely ;
- Bahwa saksi tahu ada surat pembelian ;
- Bahwa saksi menjaga tanah milik Tergugat II karena diberi kuasa dari M. Dahrin ;
- Bahwa diatas tanah milik Tergugat III M. Dahrin tidak ada bangunan ;
- Bahwa yang menjadi kepala dati adalah Waliulu ;

6. EDWARD SALHUTERU

- Bahwa saksi menerangkan pernah menjaga tanah milik Tergugat 3 sampai kerusuhan ;
- Bahwa saksi menjaga tanah Tergugat III sejak tahun 1991 s/d tanggal 1992 dan saksi tinggal menetap di tanah Tergugat II sampai kerusuhan tahun 1999 ;
- Bahwa saksi tinggal di tanah objek sengketa tersebut Tergugat III yang menyuruh ;



- Bahwa saksi menerangkan tergugat III beli dari Ismail Elly kepnyaan Waliulu ;
- Bahwa pada tahu 1992 saksi membangun 2 (dua) buah rumah ;
- Bahwa saat saksi membangun rumah objek sengketa kosong Cuma ada PDAM ;
- Bahwa saat saksi berada di tanah objek sengketa tidak pernah ada yang mengklaim ;
- Bahwa luas Tanah Tergugat III sebesar 1,2 hektar ;
- Bahwa saksi menerangkan batas-batasnya sebagai berikut :
Utara berbatas dengan Dati Ulina
Barat berbatas dengan Dati Ulina
Timur berbatas dengan dati Ulina
Selatan berbatas dengan Dati Ulina ;
- Bahwa awalnya belum ada sertifikat sekarang sudah ada sertifikat ;
- Bahwa setelah itu saksi tidak tahu apa ada sertifikat ;
- Bahwa saksi di beri tinggal di objek sengketa tidak ada surat hanya secara lisan tergugat III menyuruh saksi tinggal di objek sengketa ;
- Bahwa saksi menerangkan Tergugat III beli dari tergugat II ;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat III jual kepada siapa lagi ;
- Bahwa saksi pernah tinggal dengan Ismail Elly ;
- Bahwa saksi menerangkan saksi tahu ada masalah namun masalahnya mengenai pembangunan saja bukan tanah objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat datang ke lokasi objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak paham dengan pelepasan hak tanah dari Waliulu ke Ismail Basir Ely ;
- Bahwa saksi menerangkan selama saksi tinggal di objek sengketa tidak pernah ada masalah ;



Menimbang, bahwa untuk selanjutnya keterangan saksi-saksi dari pihak penggugat dan tergugat serta untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan ditunjuk sebagaimana dimuat dalam berita acara persidangan dalam perkara ini semuanya telah turut dipertimbangkan yang tidak dapat dipisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak yang berperkara , pihak Penggugat maupun pihak Tergugat telah mengajukan Kesimpulan masing-masing yaitu Penggugat tanggal 17 Desember 2011 , Tergugat I tanggal 25 Januari 2012, Tergugat II tanggal 17 Januari 2012, Tergugat III tanggal 17 Januari 2012, Tergugat V tanggal 17 Januari 2012, dan Tergugat VI , XIX, XXII tanggal 10 Januari 2012; ----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini kesemuanya telah ikut dipertimbangkan dan dianggap sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa kedua belah pihak berperkara dalam persidangan menyatakan sudah cukup dan tidak akan mengajukan sesuatu lagi, dan untuk itu selanjutnya mohon putusan ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

DALAM PROVISI : -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Tuntutan PROVISI nya mohon supaya dilakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah dan bangunan obyek sengketa yang terletak di Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon , Propinsi Maluku , dengan batas-batas : Utara : dengan jalan raya menuju STAIN Ambon, Timur : dengan tanah milik Keluarga Latupono tanah milik Keluarga Kabermain dan keluarga milik Derlauw dan dengan Kali)sungai, Selatan : dengan Kali Besar (sungai besar) , Barat : dengan sebagian tanah milik Penggugat dan jalan raya menuju STAIN Ambon , guna terjaminnya penyerahan tanah dan bangunan sengketa dari TERGUGAT kepada PENGGUGAT ; -----



Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Provisi pihak Penggugat tersebut, berdasarkan pasal 191 Rbg, ditentukan bahwa putusan provisi atau *provisionele beschikking* yakni keputusan yang bersifat sementara atau *interim award temporary disposal* yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan mengenai pokok perkara dijatuhkan, sehingga putusan provisi tidak boleh mengenai pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan; -----

Menimbang, bahwa dikarenakan menurut pendapat Majelis Hakim tidak ditemukan adanya sangkaan yang beralasan maupun fakta yang menunjukkan adanya kegiatan yang dilakukan oleh pihak Tergugat dalam perkara ini yang dapat merubah baik bentuk dan status hukum dari obyek sengketa ataupun hendak memindahtangankan tanah obyek sengketa dikarenakan dipergunakan oleh pihak Tergugat sendiri sebagai tempat tinggal, sehingga tidak diperlukan adanya putusan yang bersifat sementara yang mendahului putusan dalam pokok perkara, maka Tuntutan Provisi dari Penggugat harus ditolak; -----

DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam perkara ini telah mengajukan Eksepsi terhadap Gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas; -----

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari Eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat, ternyata Eksepsi Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

TERGUGAT . I : -----

- Menurut Tergugat I tanpa adanya tanggal dan bulan serta tahun pada meteri yang ditempelkan pada surat gugatan Penggugat menjadikan gugatan dianggap tidak bermeterai dan surat gugatan Penggugat tidak dapat dianggap sebagai dokumen yang sah sebagai surat gugatan di pengadilan, dan juga perubahan surat gugatan yang dilakukan oleh pihak Penggugat dengan tanpa



persetujuan pihak Tergugat adalah tidak sah dan bertentangan dengan ketentuan Hukum Acara sehingga gugatan Penggugat tidak jelas, tidak sempurna dan *obscur libel*;

- Gugatan Penggugat adalah salah alamat (*error in person*) karena Tergugat I tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat karena Tergugat I tidak pernah menjual Tanah hak Milik Adat DUSUN DATI ULIMA kepada Penggugat dan berapakah luas tanah sengketa apakah 7.959 M2 ataukah 79.595 M2, dan Penggugat seharusnya mengikutertakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (SOPAHELUWAKAN IZAAC) sebagai pihak Tergugat karena dalam pembuatan Akta jual Beli atas tanah yang didalilkan milik Penggugat adalah tidak jelas yakni terdiri dari 4 (empat) Akta Jual Beli yang saling berbatasan atau sendiri-sendiri dan ABADULLAH WALIULU sebagai penjual Tanah kepada Penggugat bertindak untuk diri sendiri dan bukan sebagai KEPALA DATI WALIULU, serta Gugatan Penggugat adalah untuk kedua kalinya diajukan oleh Penggugat atas obyek sengketa yang sama yang telah diputus dalam perkara perdata Nomor : 29/Pdt.G/2009/PN.AB dengan amar Gugatan Tidak Dapat Diterima, karena gugatan tidak jelas dan kurang pihak ; -----

TERGUGAT .II : -----

- Gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur karena mendalilkan bahwa obyek sengketa terdiri dari 4 buah Akta masing-masing Akta Jual Beli Nomor : 29/S/1988, Nomor.30/ S/1988, Nomor.31/ S/1988 dan Nomor.32/ S/1988, namun tidak diuraikan dengan jelas batas-batas dari masing-masing Akta tersebut dan tidak menyebutkan letak tanah berada di Dusun mana secara jelas;-
- Gugatan Penggugat adalah kurang pihak karena didalam tanah yang didalilkan milik Penggugat seluas 79.595 M2 terdapat banyak orang kurang lebih 30 orang yang tidak ditarik sebagai pihak antara lain LEUHENDRIK REHATTA



(Raja Soya) yang menjual kepada PLN dan PLN sebagai Pembeli seharusnya ditarik sebagai pihak ; -----

- Perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat tidak menjelaskan alasan perubahannya sehingga menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor :226 K/Sip/1973 tertanggal 27 Nopember 1975 , maka gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur ;-----

TERGUGAT. III : -----

- Gugatan Penggugat yang tidak menyebutkan , menguraikan dan mencantumkan dengan jelas batas-batas maupun letak dari tanah sebagaimana disebut dalam Akta Jual Beli , dan tidak menyebutkan dengan jelas lokasi tanah sengketa yang dimiliki oleh Tergugat III termasuk dalam 4 Akta Jual Beli milik Penggugat tersebut, serta tidak melibatkan seluruh masyarakat yang memiliki bangunan di areal tanah milik Tergugat III yang berjumlah sekitar 30 rumah , maka gugatan Penggugat adalah cacat hukum sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

TERGUGAT VI, XIX , XXII : -----

- Gugatan Penggugat terhadap Tergugat XXII khususnya adalah *error in subjecto* , yakni seharusnya Tergugat XXII tidak sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini karena tanah yang disengketakan yang didalilkan sebagai milik Tergugat XXII adalah bukan hak dari Tergugat XXII dan bukan atas nama Tergugat XXII ; -----
- Gugatan Penggugat adalah kabur karena mencampuradukkan gugatan terhadap tanah Dusun dati LIMA milik keluarga Waliulu dan tanah dusun Dati HUHAN milik keluarga Hunsouw , sedangkan kedua tanah tersebut dibatasi oleh batas alam berupa kali mati ;-----
- Gugatan Penggugat tidak jelas yang menyebutkan bahwa Tergugat telah masuk tanah sengketa dan mendirikan bangunan rumah tinggal serta



melakukan transaksi jual beli dengan pihak ketiga, akan tetapi tidak jelas Tergugat yang mana dan melakukan transaksi kepada pihak ketiga siapa atas tanah sengketa tersebut; -----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I. bahwa gugatan Penggugat secara formal adalah tidak sah dan cacat hukum karena tanpa adanya tanggal dan bulan serta tahun pada meterai yang ditempelkan pada surat gugatan Penggugat, adalah tidak bertentangan dengan persyaratan formal dari suatu surat gugatan dikarenakan dalam Surat Gugatan Penggugat telah dicantumkan perihal tanggal, bulan dan tahun dari Surat Gugatan yakni tanggal 19 Juli 2010, sehingga Surat Gugatan Penggugat secara formal tidak bertentangan dengan ketentuan Hukum Acara yang berlaku; -----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat. I dan Tergugat II. tentang perubahan Surat Gugatan yang dilakukan oleh pihak Penggugat dengan tanpa persetujuan pihak Tergugat dan tidak menjelaskan alasan perubahannya sehingga gugatan Penggugat adalah kabur, menurut Majelis Hakim dikarenakan perubahan Surat Gugatan dilakukan oleh pihak Penggugat adalah sebelum pihak Tergugat mengajukan Jawabannya dan bahkan sebelum Surat Gugatan dibacakan oleh Penggugat di persidangan, maka perubahan Surat Gugatan dimaksud dapat dilakukan dengan tanpa adanya persetujuan dari pihak Tergugat termasuk dalam hal ini adalah alasan dilakukan perubahan gugatan tersebut adalah dapat pula dilakukan dengan tanpa terlebih dahulu adanya persetujuan dari pihak Tergugat dikarenakan pihak Tergugat tidak terhalang dan tidak terganggu kepentingan hukumnya; -----

Menimbang, bahwa perihal eksepsi Tergugat I. mengenai Gugatan Penggugat adalah salah alamat (*error in person*) karena Tergugat I tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat karena Tergugat I tidak pernah menjual Tanah hak Milik Adat DUSUN DATI ULIMA kepada Penggugat, maka untuk dapat diketahui secara pasti apakah Tergugat I benar-benar terdapat hubungan hukum atau tidak dengan pihak



Penggugat yang menyangkut tanah sengketa, maka harus diperiksa dan dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara sehingga Eksepsi Tergugat I tersebut sudah menyangkut mengenai materi pokok perkara; -----

Menimbang, bahwa perihal eksepsi Tergugat I. mengenai gugatan Peggugat telah diajukan dua kali diajukan oleh Peggugat atas obyek sengketa yang sama yang telah diputus dalam perkara perdata Nomor : 29/Pdt.G/2009/PN.AB, akan tetapi karena amar putusan dalam perkara perdata Nomor : 29/Pdt.G/2009/PN.AB tersebut adalah menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima, maka sesuai dengan ketentuan Hukum Acara yang berlaku masih dapat dilakukan upaya hukum banding atau dilakukan gugatan ulang lagi terhadap perkara dimaksud sebagaimana telah dilakukan oleh pihak Peggugat dalam perkara ini yakni dengan mengajukan gugatan kembali atas tanah obyek sengketa tersebut;-----

Menimbang, bahwa perihal eksepsi Tergugat I. Tergugat II . bahwa gugatan Peggugat adalah kurang pihak karena Peggugat seharusnya mengikutertakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (SOPAHCLUWAKAN IZAAC) sebagai pihak Tergugat dan LEUHENDRIK REHATTA (Raja Soya) yang menjual kepada PLN dan PLN sebagai Pembeli seharusnya ditarik sebagai pihak , maka untuk dapat diketahui secara pasti apakah pihak yang tidak ditarik tersebut memiliki hubungan hukum dengan obyek sengketa atau tidak maka harus dilakukan pemeriksaan pembuktian atas materi perkara sehingga Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah sudah menyangkut mengenai materi pokok perkara; -----

Menimbang, bahwa perihal eksepsi Tergugat II.dan Tergugat III. maupun Tergugat VI, XIX , XXII bahwa dalam gugatan Peggugat tidak diuraikan dengan jelas batas-batas dari tanah obyek sengketa dalam masing-masing Akta Jual Beli dan tidak menyebutkan letak tanah berada di Dusun mana secara jelas tanah sengketa serta terdapat pencampuradukkan tanah obyek sengketa sehingga gugatan Peggugat adalah kabur, maka menurut pendapat Majelis Hakim dikarenakan dalam surat



gugatan telah dinyatakan perihal batas-batas dan letak tanah sengketa, maka untuk dapat diketahui apakah batas-batas tanah sengketa adalah sesuai dengan batas – batas yang sebenarnya dan dimana sebenarnya letak dari Dusun tanah sengketa , maka harus dilakukan pemeriksaan terhadap bukti-bukti maupun pemeriksaan secara langsung terhadap tanah sengketa, sehingga oleh karena itu eksepsi Tergugat II.dan Tergugat III. tersebut juga sudah menyangkut pemeriksaan menyangkut mengenai materi pokok perkara; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan sebagaimana diuraikan tersebut diatas, dikarenakan ternyata perihal tidak adanya pencantuman tanggal, bulan dan tahun dalam meterai surat gugatan Penggugat serta perubahan surat gugatan Penggugat dan diajukannya kedua kali gugatan Penggugat terhadap obyek sengketa yang sama adalah tidak bertentangan dengan Hukum Acara yang berlaku, serta untuk mengetahui secara pasti adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan pihak Tergugat dan letak serta batas-batas tanah sengketa maupun apakah terdapat pihak yang tidak diikutsertakan sebagai pihak oleh Penggugat adalah harus dilakukan pemeriksaan pembuktian yang sudah merupakan pemeriksaan terhadap materi pokok perkara sehingga Eksepsi pihak Tergugat adalah bukan merupakan substansi dari materi sebuah eksepsi , maka menurut Majelis Hakim Eksepsi dari pihak Tergugat dalam perkara ini sebagaimana tersebut diatas haruslah dinyatakan **ditolak** ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

DALAM KONPENSI : -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagaimana tersebut di atas ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya pada pokoknya telah mendalilkan bahwa Pemilik Sah atas sebidang tanah seluas : 79.595 m2 (tujuh puluh sembilan ribu lima ratus Sembilan puluh lima meter persegi) , yang terletak di



Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon , Propinsi Maluku , dengan

batas-batas : --

- Utara : dengan Dusun Dati milik marga Masawoy dan dengan Kali (sungai) ;----
- Timur : dengan tanah milik keluarga Latupono dan dengan Kali (sungai) ;-----
- Selatan : dengan Kali Besar (sungai besar) ;-----
- Barat : dengan tanah milik keluarga Thos Sopamena dan jalan raya menuju STAIN Ambon ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa tanah milik

Penggugat tersebut adalah berasal dari pembelian berdasarkan : -----

- Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac , Nomor : 29/S/1988 tanggal 18 April 1988 , dengan luas 19.595 m antara Abdullah Waliulu dengan Gamar Alzagladi;---
- Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac , Nomor : 30/S/1988 tanggal 30 April 1988 , dengan luas 20.000 m antara Abdullah Waliulu dengan Rusdi Alzagladi;---
- Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac , Nomor : 31/S/1988 tanggal 22 April 1988 , dengan luas 20.000 m antara Abdullah Waliulu dengan Nasher Alzagladi;-
- Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac , Nomor : 32/S/1988 tanggal 21 April 1988 , dengan luas 20.000 m antara Abdullah Waliulu dengan Farida Alzagladi;--

Menimbang, bahwa menurut dalil Penggugat terhadap sebagian dari tanah milik Penggugat tersebut diatas yakni dengan batas-batas : -----

- Utara : dengan jalan raya menuju STAIN Ambon, -----



- Timur : dengan tanah milik Keluarga Latupono tanah milik Keluarga Kabermain dan keluarga milik Derlauw dan dengan Kali (sungai),
- Selatan : dengan Kali Besar (sungai besar) , -----
- Barat : dengan sebagian tanah milik Penggugat dan jalan raya menuju STAIN Ambon ; -----

Yang merupakan **Tanah Obyek Sengketa** , ternyata Para Tergugat telah masuk dan mendirikan bangunan rumah tinggal serta melakukan transaksi jual beli /pengalihan hak dengan pihak ketiga tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat sebagai pemilik sah , sehingga oleh karena itu Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa adapun **Perbuatan Melawan Hukum** yang telah dilakukan oleh Para Tergugat , adalah berupa : -----

- Tergugat I KATALA WALIULU , baik selaku kepala dati marga Waliulu maupun bertindak secara pribadi , telah melakukan transaksi pengalihan hak kepada Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY dan kepada Tergugat VII sampai dengan Tergugat XVIII atas tanah sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemiliknya ; -
- Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY, telah menguasai tanah obyek sengketa seluas 30.000 m2 dengan alasan telah membeli dari almarhum ABDULLAH WALIULU baik selaku kepala dati marga Waliulu maupun bertindak secara pribadi sesuai Transaksi Jual Beli Nomor : 08/Srm/1989 tanggal 08 Maret 1989 , yang kemudian telah dialihkan haknya kepada YONO HARYONO berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : TUJUH/A.S/1990 seluas 20.000 m2 ;-----
- Tergugat III YONO HARYONO, mengalihkan haknya atas lokasi tanah sengketa seluas 1.400 m2 kepada Tergugat IV. MUHAMAD DAHRIN ;-----
- Tergugat IV. MUHAMAD DAHRIN , selanjutnya mengalihkan haknya seluas 1.400 m2 tersebut kepada Tergugat V. YUSNAL St. BATUAH ;-----



- Tergugat V YUSNAL St. BATUAH , telah membeli sebagian tanah obyek sengketa seluas 1.400 m2 tersebut dari Tergugat IV. MUHAMAD DAHRIN;-
- Tergugat VI. KARIM HUNSOUW, dalam kedudukan sebagai Kepala dati marga Hunsouw maupun secara pribadi telah menjual sebagian tanah obyek sengketa kepada Tergugat XIX sampai dengan Tergugat XXIV ;-----
- Tergugat VII sampai dengan Tergugat XVIII , telah mendapatkan hak atas sebagian tanah obyek sengketa dari Tergugat I KATALA WALIULU;-----
- Tergugat XIX sampai dengan Tergugat XXIV , telah mendapatkan hak atas sebagian tanah obyek sengketa dari Tergugat VI. KARIM HUNSOUW; -----
- Tergugat XXV KANTOR PERTANAHAN KOTA AMBON, telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik masing-masing : SHM Nomor :1403/Tahun 2000 luas 18.840 m2 atas nama Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY, SHM Nomor : 919/Tahun 1988 luas 12.584 m2 atas nama Tergugat III YONO HARYONO, SHM Nomor : 1010/Tahun 1999 luas 1.400 m2 atas nama Tergugat IV MUHAMAD DAHRIN dan kemudian kepada atas nama Tergugat V. YUSNAL St. BATUAH; -----

Sehingga oleh karena ternyata perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat XXIV maupun penerbitan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat XXV tersebut diatas adalah bertentangan dengan hukum , maka perbuatan Transaksi Jual Beli atas Tanah Sengketa tersebut maupun penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Obyek Sengketa adalah Tidak Sah dan oleh karena itu Jual Beli yang telah dilakukan oleh Para Tergugat maupun penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut diatas adalah **BATAL DEMI HUKUM** ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Transaksi Jual Beli atas Tanah Sengketa tersebut maupun penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Obyek Sengketa adalah Tidak Sah dan oleh karena itu Jual Beli yang telah dilakukan oleh Para Tergugat maupun penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut diatas adalah **BATAL**



DEMI HUKUM, maka kepada Para Tergugat maupun segala orang yang mendapatkan hak dari Para Tergugat harus dihukum untuk segera keluar mengosongkan Tanah Sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat sebagaimana dinyatakan dalam Surat Gugatannya tersebut, maka yang menjadi **pokok persengketaan** antara pihak Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini adalah mengenai alas hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa yang menurut Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa dengan berdasarkan alas hak yang sah berupa Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac , Nomor : 29/S/1988 tanggal 18 April 1988 , Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac , Nomor : 30/S/1988 tanggal 30 April 1988 , Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac , Nomor : 31/S/1988 tanggal 22 April 1988 , Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac , Nomor : 32/S/1988 tanggal 21 April 1988 , sedangkan menurut pihak Tergugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa berdasar alas hak yang sah yakni berupa Surat Penolakan Tergugat I tanggal 4 Desember 1992 dan Surat Pernyataan Penggugat tanggal 23 Oktober 1990 , Akta Jual Beli Nomor : 08/Arm/1989 tanggal 08 Maret 1989 dari Tergugat I kepada Tergugat II dan Sertifikat No.1043 , Tergugat III berdasar Akta Jual Beli Nomor .TUJUH/A.S/1990 tanggal 27 Januari 1990 dan Sertifikat No.919 tanggal 10 Juni 1998 , Sertifikat No. 1010 atas nama Tergugat IV , sedang Tergugat V berupa AKTA JUAL BELI di hadapan PPAT Rostiaty Nahumury, SH Nomor .13 Tahun 2004 tanggal 14 Januari 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor.1010 , kemudian Tergugat VI karena waris dari orang tua , Tergugat XIX dan Tergugat XXII berdasar Akta Jual Beli tanggal 23 Juli 2008 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti Surat P.1, P.2 , P.3 dan P.4** yang diajukan oleh pihak Penggugat kepersidangan ternyata benar bahwa Penggugat telah



membeli bidang-bidang tanah yang terletak di Batumerah, Kec. Sirimau, Kota Ambon , sebagaimana Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac , Nomor : 29/S/1988 tanggal 18 April 1988 , dengan luas 19.595 m antara Abdullah Waliulu dengan Gamar Alzagladi, Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac , Nomor : 30/S/1988 tanggal 30 April 1988 , dengan luas 20.000 m2 antara Abdullah Waliulu dengan Rusdi Alzagladi, Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac , Nomor : 31/S/1988 tanggal 22 April 1988 , dengan luas 20.000 m2 antara Abdullah Waliulu dengan Nasher Alzagladi dan Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac , Nomor : 32/S/1988 tanggal 21 April 1988 , dengan luas 20.000 m2 antara Abdullah Waliulu dengan Farida Alzagladi;-----

Bahwa , selanjutnya dari bukti Penggugat Surat P.1, P.2 , P.3 dan P.4 yang diajukan oleh pihak Penggugat tersebut dapat ternyata bahwa tanah obyek sengketa sebagaimana dalam Surat Gugatan Penggugat adalah merupakan bagian dari tanah-tanah yang telah dibeli oleh Penggugat dengan berdasarkan alas hak pembelian berupa Akta Jual Beli PPAT sebagaimana bukti P.1, P.2 , P.3 dan P.4 tersebut , yang ternyata merupakan bukti surat yang telah bermeterai cukup dan sesuai aslinya sehingga **dapat dinilai sebagai alat bukti yang sah menurut hukum untuk membuktikan alas hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa oleh pihak Penggugat ;**-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti **P.5 dan P.6** yang diajukan oleh pihak Penggugat dapat terungkap sebagai fakta hukum bahwa perihal **asal usul dari tanah Hak Milik Penggugat** tersebut adalah semula merupakan Tanah Dati Pianura, Ululima dan Amantelu, yang merupakan peninggalan /waris dari Almarhum MAHARAJA WALIULU sesuai REGISTER DATI 1814 , yang merupakan Hak Milik dari Para Pemilik bernama ; 1. AHMAD WALIULU, 2. DJAMARUD WALIULU, 3. KATALA WALIULU, 4. ABDURAHMAN WALIULU dan 5. ABDULLAH WALIULU , yang kemudian telah memberikan Kuasa kepada



DJAMALUDIN WALIULU sebagai Kepala Dati untuk mengurus tanah-tanah tersebut termasuk memperjual belikan tanah-tanah dimaksud kepada pihak lain ;-----

Bahwa, dikarenakan DJAMALUDIN WALIULU dalam kedudukannya sebagai Kepala Dati dan juga sebagai Penerima Kuasa dari Para Pemilik Tanah meninggal dunia dan sesuai dengan Surat Wasiat dari DJAMALUDIN WALIULU tanggal 4 Pebruari 1987 , maka telah dialihkan Kuasa atas tanah-tanah tersebut kepada ABDULAH WALIULU sejak tanggal 1 Juni 1987 dan untuk itu selanjutnya yang bertindak selaku Penerima Kuasa untuk mengurus tanah-tanah milik tersebut adalah beralih kepada ABDULAH WALIULU sebagaimana bukti P.6 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti P.5 dan P.6** tersebut diatas yakni perihal asal usul tanah sengketa ternyata telah berkaitan dengan bukti P.1, P.2, P.3 dan P.4 , yakni bahwa atas dasar bukti P.5 dan P.6 tersebut , selanjutnya tanah obyek sengketa telah menjadi **Hak Milik dari Para Penggugat** dengan berdasarkan Alas Hak berupa Akta Jual Beli PPAT sebagaimana bukti P.1, P.2, P.3 dan P.4 , yang diajukan oleh Penggugat di persidangan ;-----

Menimbang, bahwa berdasar bukti Saksi ke. 2 bernama **USMAN AINEKA** yang telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah dipersidangan dapat diperoleh fakta bahwa benar Saksi pernah ditunjukkan oleh Penggugat dan melihat **Akta Jual Beli atas tanah milik Penggugat** termasuk didalamnya adalah tanah obyek sengketa yang berupa Akta Jual Beli No.29 Tahun 1988 dengan Penjual Abdullah Waliulu dan pembeli Gamar Alzagladi seluas +/- 1 hektar, Akta Jual Beli , Nomor : 30/S/1988 tanggal 30 April 1988 , antara Abdullah Waliulu dengan Rusdi Alzagladi seluas +/- 2 hektar , Akta Jual Beli Nomor : 31/S/1988 tanggal 22 April 1988 , antara Abdullah Waliulu dengan Nasher Alzagladi seluas +/- 2 hektar dan Akta Jual Beli Nomor : 32/S/1988 tanggal 21 April 1988 , antara Abdullah Waliulu dengan Farida Alzagladi dengan luas +/- 2 hektar ;-----



Menimbang, bahwa demikian pula dari bukti Saksi ke 3 bernama : **NAZARUDIN HATALA** yang telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah dipersidangan dapat diperoleh fakta bahwa benar Saksi saat menjabat sebagai Kaur Pembangunan Desa Batumerah sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 1998 pernah melakukan pengukuran dengan berdasarkan Akta jual Beli yang dimiliki oleh Penggugat terhadap tanah-tanah milik Penggugat tersebut dan setahu Saksi tanah tersebut sebelumnya adalah **Tanah Dati milik Waliulu** ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi ke. 1. Penggugat bernama : **HJ. IBRAHIM SAMUAL** yang telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah dipersidangan dapat diperoleh fakta bahwa benar Saksi pada tahun 1992 pernah melakukan pemeriksaan terhadap TERGUGAT II. (ISMAIL ELLY) atas perintah atasan Saksi sebagai Bintara Intelejen sehubungan adanya laporan terhadap Sdr. ISMAIL ELLY sebagai anggota Kodim 1504 yang telah menjual tanah milik orang lain yakni Tanah yang telah dijual oleh pemiliknya yakni ABDULAH WALIULU yang dijual kepada ALZAGLADI , yang ternyata dijual oleh Sdr. ISMAIL ELLY kepada YONO HARYONO (Tergugat III) dan saat itu sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara pemeriksaan yang Saksi buat bahwa Sdr. **ISMAIL ELLY (TERGUGAT II.) telah mengakui** bahwa benar telah menjual tanah milik orang lain dan bukan miliknya kepada Sdr. YONO HARYONO terletak di dalam obyek sengketa dengan luas 7, 9 hektar ; -----

Menimbang, bahwa keterangan Saksi ke. 1. Penggugat bernama : **HJ. IBRAHIM SAMUAL** yang diajukan oleh pihak Penggugat tersebut **bersesuaian** dengan bukti surat **P.10** yang diajukan oleh pihak Penggugat yakni berupa Berita Acara Pemeriksaan terhadap ISMAIL ELY oleh IBRAHIM SAMUAL tertanggal 17 Nopember 1992 , dimana dalam bukti P.10 tersebut ISMAIL ELY (TERGUGAT.II) **telah mengakui dan membenarkan** bahwa benar telah menjual tanah yang sebenarnya milik Alzagladi kepada YONO HARYONO (TERGUGAT.III) pada



tahun 1989 seluas 3 hektar seharga Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan sudah diterima Rp. 52.000.000,- (lima puluh dua juta rupiah) dan **berjanji bersedia akan mengembalikan uang tersebut** kepada YONO HARYONO dengan secara mencil ; -----

Menimbang, bahwa keterangan Saksi ke. 1. Penggugat bernama : **HJ. IBRAHIM SAMUAL** tersebut bersesuaian dengan **bukti P.9** yang diajukan oleh Penggugat di persidangan berupa Telaahan Masalah Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor .919 atas nama YONO HARYONO , Hak Milik Nomor .1010 atas nama MOHAMAD DAHRIN, Hak Milik Nomor.1043 atas nama ISMAIL ELLY , pada angka 11 bukti P.9 tersebut menyebutkan bahwa berdasarkan Hasil Pemeriksaan Sdr. ISMAIL ELLY (Tergugat .II) pada Kodim 1504 Pulau Ambon tanggal 17 Nopember 1992, Sdr. ISMAIL ELLY (Tergugat .II) telah mengakui bahwa tanah yang dijualnya kepada YONO HARYONO (Tergugat III) **adalah tanah milik ALZAGLADI ; ----**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan tersebut diatas , dikarenakan telah dapat ternyata bahwa Penggugat adalah **pemilik** atas tanah sengketa yang merupakan bagian dari tanah yang dibelinya dengan secara jual beli dengan berdasarkan **alas hak kepemilikan** berupa **Akta Jual Beli PPAT** yang dibuat dihadapan dan oleh Pejabat Umum yang berwenang secara hukum untuk itu serta **adanya pengakuan dari pihak Tergugat II** bahwa benar tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat , maka menurut pendapat Majelis Hakim dalil gugatan Penggugat bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah atas Tanah Obyek Sengketa telah **dapat dibuktikan secara sah menurut hukum ;-----**

Menimbang, bahwa sesuai dengan **Hasil Pemeriksaan Setempat** yang telah dilakukan Majelis Hakim secara langsung ke tempat lokasi tanah sengketa , maka diperoleh fakta bahwa benar tanah milik Penggugat yang sedang dalam penguasaan Tergugat-Tergugat adalah sebagian dari tanah hak milik Penggugat dengan berdasar alas hak kepemilikan tersebut diatas, dengan batas-batas : -----



- Utara : dengan jalan raya menuju STAIN Ambon, -----
- Timur : dengan tanah milik Keluarga Latupono tanah milik Keluarga Kabermain dan keluarga milik Derlauw dan dengan Kali)sungai,
- Selatan : dengan Kali Besar (sungai besar) , -----
- Barat : dengan sebagian tanah milik Penggugat dan jalan raya menuju STAIN Ambon ; -----

-----Yang didalam dan diatas tanah obyek sengketa tersebut terdapat beberapa bangunan rumah yang dibuat dan didirikan oleh Tergugat-Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah hak milik Penggugat, maka pihak **Tergugat I** telah menyangkal sebagaimana dalam Jawabannya dengan menyatakan bahwa sesuai dengan Surat Penolakan tanggal 4 Desember 1992 yakni **bukti T.I/PR.21** , sehubungan adanya Surat Pernyataan Penggugat tanggal 23 Oktober 1990 yang intinya bahwa : *Penggugat selaku ahli waris Alzagladi, mengembalikan surat-surat jual beli dengan ikhlas, tidak lagi membutuhkan tanah hanya menunggu penyelesaian uang dengan baik* , maka Tergugat I menolak atas bukti-bukti Akta –Akta Jual Beli atas tanah yang dimiliki oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti bukti surat **P.7** yang diajukan oleh pihak Penggugat maka dapat diperoleh fakta bahwa benar Penggugat pernah mengembalikan surat –surat jual beli atas tanah yang pernah dibelinya kepada pihak Penjual yakni ahli waris Waliulu dan Kuasa dari Waliulu dan meminta untuk segera diselesaikan dengan cara menjual tanah-tanah yang sudah dibayarnya tersebut dan selanjutnya mengembalikan uang pembayaran atas jual beli tanah dimaksud kepada Penggugat ; -----

Bahwa , bukti surat **P.7** yang diajukan oleh pihak Penggugat tersebut ternyata bersesuaian dengan dalil Jawaban pihak Tergugat I sebagaimana dalam Surat Jawabannya, yakni memang benar Penggugat pernah mengembalikan surat-surat atas



tanah yang dibelinya kepada penjual yakni Kuasa Waliulu , yakni sebagaimana bukti surat P.7 dimaksud, akan tetapi sesuai dengan bukti surat **P.8** yakni berupa Surat Pencabutan atas Surat Pernyataan tanggal 23 Oktober 1990 tersebut (bukti P.7) tertanggal 18 April 1991 oleh Penggugat yang ditujukan kepada kuasa dari Waliulu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang diperoleh di persidangan sebagaimana dikemukakan tersebut diatas, maka secara hukum dapat dibuktikan bahwa bukti **P.7** berupa Surat Pernyataan tanggal 23 Oktober 1990 yang dibuat oleh Penggugat menyangkut tanah-tanah tersebut , adalah **sudah tidak memiliki kekuatan hukum daya berlaku** dengan terbitnya Surat Pencabutan tertanggal 18 April 1991 yakni bukti **P.8**, sehingga dalil jawaban Tergugat I yang menyatakan bahwa Penggugat adalah tidak berhak atas tanah-tanah tersebut dengan berdasar alasan Penggugat selaku ahli waris Alzagladi, telah mengembalikan surat-surat jual beli atas tanah tersebut, adalah merupakan dalil jawaban yang tidak dapat dibenarkan secara hukum ; -----

Bahwa, demikian pula terhadap bukti surat **T/PR.21** yang diajukan oleh pihak Tergugat I. yakni berupa Pernyataan Penolakan/Pembatalan akta-akta jual beli tanah tertanggal 4 Desember 1992 yang yang ditujukan kepada Penggugat yang pada pokoknya telah menyatakan kepada pihak Pengugat selaku Pembeli Tanah bahwa Para Ahli Waris dari Waliulu **menolak /menyatakan batal** terhadap akta-akta jual beli tanah sebagaimana Akta Jual Beli No.29 Tahun 1988 dengan Penjual Abdullah Waliulu dan pembeli Gamar Alzagladi , Akta Jual Beli , Nomor : 30/S/1988 tanggal 30 April 1988 , antara Abdullah Waliulu dengan Rusdi Alzagladi, Akta Jual Beli Nomor : 31/S/1988 tanggal 22 April 1988 , antara Abdullah Waliulu dengan Nasher Alzagladi dan Akta Jual Beli Nomor : 32/S/1988 tanggal 21 April 1988 , antara Abdullah Waliulu dengan Farida Alzagladi, yakni masing-masing bukti P.1, P.2, P.3 dan P.4 , menurut pendapat Majelis Hakim Akta Jual Beli Tanah yang dibuat oleh PPAT selaku Pejabat Umum yang berwenang untuk itu **tidak dapat**



ditolak/dibatalkan dengan Surat Pernyataan Pembatalan sebagaimana bukti T/PR.21 yang diajukan oleh pihak Tergugat I ; -----

Menimbang, dari keterangan Saksi –Saksi yang diajukan oleh pihak Tergugat I baik bernama : AWATH TERNATE maupun bernama : ABDUL HAMID LATUPONO ternyata keduanya menerangkan bahwa Saksi AWATH TERNATE selaku Raja Batumerah sejak tahun 2006 -2012 **justru** menerangkan bahwa benar telah ada jual beli tanah antara WALIULU dengan ALZAGLADI dan tidak tahu diatas tanah sengketa sudah terdapat sertifikat , dan ABDUL HAMID LATUPONO menerangkan tidak tahu perihal tanah obyek sengketa maupun batas-batas tanah yang sedang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat juga tidak tahu dan Saksi **hanya tahu** tanah miliknya berbatasan dengan tanah milik YONO HARYONO (Tergugat III) ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena **bukti T/PR.21** berupa Surat Pernyataan Penolakan yang diajukan oleh pihak Tergugat I ke persidangan tersebut adalah merupakan bukti yang tidak dapat diperuntukan menolak /membatalkan atas Akta-Akta Jual Beli atas Tanah yang dimiliki oleh Penggugat yakni Akta Jual Beli No.29 Tahun 1988 dengan Penjual Abdullah Waliulu dan pembeli Gamar Alzagladi, Akta Jual Beli ,Akta Jual Beli , Nomor : 30/S/1988 tanggal 30 April 1988 , antara Abdullah Waliulu dengan Rusdi Alzagladi, Akta Jual Beli Nomor : 31/S/1988 tanggal 22 April 1988 , antara Abdullah Waliulu dengan Nasher Alzagladi dan Akta Jual Beli Nomor : 32/S/1988 tanggal 21 April 1988 , antara Abdullah Waliulu dengan Farida Alzagladi, maka demi hukum bukti T/PR.21 yang dijadikan sebagai alas hak kepemilikan atas tanah sengketa dalam perkara ini oleh pihak Tergugat I , **haruslah dikesampingkan** ; -----

Menimbang, bahwa demikian pula sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti bukti –bukti kepemilikan yang diajukan oleh pihak **Tergugat II** sebagai **alas hak kepemilikan**



atas tanah obyek sengketa adalah sebagaimana bukti surat **T.II.5** berupa Sertifikat Hak Milik Nomor.1043 atas nama ISMAIL ELLY , ternyata bersesuaian dengan **bukti P.9** yang diajukan oleh pihak Penggugat , yakni bahwa bukti **alas hak kepemilikan** atas tanah sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor.1043 tersebut adalah **mengandung kesalahan** sehingga menurut Telaahan dari Badan Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Ambon sebagaimana bukti P.9 dimaksud, maka **proses pembatalan atas Sertifikat Hak Milik Nomor.1043** tersebut **dapat dilaksanakan** dengan alasan hukum berupa Saksi **HJ. IBRAHIM SAMUAL** yang **bersesuaian** dengan bukti surat **P.10** yang diajukan oleh pihak Penggugat yakni berupa Berita Acara Pemeriksaan terhadap ISMAIL ELY oleh IBRAHIM SAMUAL tertanggal 17 Nopember 1992 , dimana dalam bukti P.10 tersebut ISMAIL ELY (TERGUGAT.II) **telah mengakui dan membenarkan** bahwa benar telah menjual tanah yang sebenarnya milik Alzagladi kepada YONO HARYONO (TERGUGAT.III) ;-----

Menimbang, bahwa perihal tanah Dati Ulma yang menurut **Tergugat II** adalah tanah hak miliknya berasal dari membeli dari Abdulah Waliulu , ternyata justru dari bukti P.13 dan bukti P.14 yang diajukan oleh pihak Penggugat dapat ternyata bahwa benar tanah sengketa tersebut adalah dibeli oleh Penggugat dari Abdullah Waliulu sesuai dengan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 9 Januari 1995 (bukti P.13) dan Surat Keterangan Tanah Kepala Desa batumerah tanggal No.46/BT/IV/1988 tanggal 16 April 1988 (bukti P.14) dan telah dibayar lunas oleh Penggugat sesuai dengan bukti P.15 dan P.16, dan bukan sebagaimana dalil Jawaban Tergugat II sehingga alas hak kepemilikan Tergugat II adalah mengandung kesalahan sebagaimana diakuinya dalam bukti P.10 ; ---

Menimbang, bahwa oleh karena itu dari pertimbangan tersebut dapat terungkap sebagai fakta hukum yang benar bahwa bukti alas hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa yang dimiliki oleh pihak **Tergugat II** yakni berupa **Sertifikat Hak Milik Nomor.1043** sebagaimana bukti surat **T.II.5** **tidak dapat** dinilai dan



dipertimbangkan sebagai alat bukti alas kepemilikan atas tanah sengketa yang sah secara hukum ; -----

Menimbang, bahwa demikian pula dari keterangan saksi –saksi yang diajukan oleh pihak Tergugat II masing-masing LA HARIS dan ABDUL TAHER dengan dibawah sumpah menerangkan bahwa Saksi LA HARIS sebagai Penjaga Tanah milik Tergugat II ISMAIL ELLY pada tahun 1995 pernah melihat adanya pengukuran atas tanah milik Tergugat II tersebut oleh petugas BPN , akan tetapi tidak tahu perihal atas dasar alasan hukum apa Tergugat II menguasai tanah obyek sengketa tersebut, dan Saksi ABDUL TAHER yang juga sebagai Penjaga Tanah milik Tergugat II dan pernah diajak melakukan pengukuran dan disuruh memasang patok dan pernah ditunjukkan Sertifikat hak Milik Nomor : 1043 milik ISMAIL ELLY atas tanah obyek sengketa, tapi juga tidak tahu perihal tanah yang sedang disengketakan antara pihak Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan tersebut diatas maka dikarenakan telah dapat ternyata sebagai fakta hukum bahwa Tergugat II . ISMAIL ELLY telah **mengakui** sebagaimana bukti surat **P.10** bahwa tanah yang didalilkan sebagai hak miliknya dengan berdasar alas hak kepemilikan berupa **Sertifikat Hak Milik Nomor.1043** sebagaimana bukti surat **T.II.5** adalah **bukan hak miliknya akan tetapi** sebenarnya **hak milik Alzagladi**, maka dalil Jawaban Tergugat II sebagaimana dalam Jawabannya adalah tidak berdasar hukum dan oleh karena itu **harus dikesampingkan ;**

Menimbang, bahwa lebih lanjut dikarenakan sebagaimana dipertimbangkan tersebut diatas bahwa tanah yang dimiliki oleh Tergugat II ISMAIL ELLY yang dijualnya kepada YONO HARYONO (Tergugat III) **adalah tanah milik ALZAGLADI** , maka secara *mutatis mutandis* bahwa alas hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat III . YONO HARYONO yakni berupa alas hak **Sertifikat Hak Milik Nomor. 919** sebagaimana bukti surat **T.III.1** ,adalah juga



bukan merupakan alas hak yang sah menurut hukum sehingga juga **tidak dapat** dinilai dan dipertimbangkan sebagai alat bukti alas kepemilikan atas tanah sengketa yang sah secara hukum ;-----

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan tersebut diatas dikarenakan telah dapat ternyata sebagai fakta hukum bahwa alas hak kepemilikan berupa **Sertifikat Hak Milik Nomor.919 yang dimiliki oleh Tergugat III** sebagaimana bukti surat **T.III.1** yang dijadikan sebagai alas hak milik atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat III adalah **berasal dari proses jual beli dengan Tergugat II** sedang ternyata Tergugat II telah *mengakui* bahwa tanah yang dijual kepada Tergugat III tersebut adalah *bukan hak miliknya tapi hak milik Penggugat*, maka terhadap bukti alas hak kepemilikan atas tanah sengketa yang dimiliki Tergugat III berupa **Sertifikat Hak Milik Nomor.919** tersebut tidak dapat dinilai dan dipertimbangkan sebagai alas hak kepemilikan yang sah menurut hukum ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti dalil **Jawaban Tergugat III DALAM POKOK PERKARA** pada angka 3. poin pertama telah mendalilkan bahwa Kepemilikan Tergugat III atas bidang tanah yang disebut sebagai obyek sengketa adalah berdasarkan AKTA JUAL BELI NO. TUJUH /A.S/1990 Tanggal 27 Januari 1990 antara Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY dengan Tergugat III YONO HARYONO yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kotamadya Ambon SOPAHELUWAKAN IZAAC ; -----

Menimbang, bahwa akan tetapi setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti bukti surat T.III.1 yang diajukan kedepan persidangan oleh pihak Tergugat III adalah berupa **Sertifikat Hak Milik Nomor.919 dan BUKAN berupa AKTA JUAL BELI NO. TUJUH /A.S/1990 Tanggal 27 Januari 1990** antara Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY dengan Tergugat III YONO HARYONO sebagaimana didalilkan oleh Tergugat III dalam Jawabannya , sehingga terdapat kontradiktif antara



dalil Jawaban Tergugat II dengan bukti alas hak kepemilikan yang dimiliki oleh Tergugat tersebut ;-----

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi yang diajukan Tergugat III yang didengar keterangannya dengan dibawah sumpah dipersidangan masing-masing DJAFAR TUASUMU dan EDWARD SALHUTERU , yang menerangkan bahwa DJAFAR TUASUMU sebagai penjaga tanah milik Tergugat III yang diatasnya terdapat bangunan rumah sebanyak 20 rumah yang dibangun pada tahun 2004 dan setahu Saksi asal usul tanah Tergugat III tersebut adalah berasal dari membeli dari Tergugat II ISMAIL ELLY , sedang Saksi EDWARD SALHUTERU tahu bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat III berasal dari membeli dari Tergugat II ISMAIL ELLY yang semula dibeli dari Waliulu, akan tetapi Saksi tidak tahu perihal peralihan hak atas tanah tersebut dari Waliulu kepada ISMAIL ELLY ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena telah ternyata bahwa **dalil Jawaban Tergugat III** perihal alas hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa adalah **tidak bersesuaian** dengan alat bukti surat T.III-1. yang dijadikan sebagai alas kepemilikan atas tanah obyek sengketa yang diajukan kedepan persidangan oleh Tergugat III, maka benar telah dapat terbukti bahwa dalil Jawaban Tergugat III tidak beralasan hukum dan oleh karena itu juga **harus dikesampingkan** ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk **Tergugat IV MUHAMAD DAHRIN** dalam perkara ini **tidak pernah hadir** ataupun mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir ke depan persidangan sehingga Tergugat IV **tidak ada mengajukan Jawaban** atas surat Gugatan Penggugat dan juga **tidak mengajukan bukti-bukti** yang sah perihal alas hak kepemilikannya atas tanah obyek sengketa . Oleh karena itu menurut pendapat Majelis Hakim Tergugat IV telah **tidak menggunakan haknya** secara hukum , sehingga dianggap telah mengakui dan membenarkan dalil-dalil gugatan Penggugat ; -----



Menimbang, bahwa sedangkan untuk **Tergugat V YUSNAL SUTAN BATUAH** dalam Jawabannya telah mendalilkan bahwa alas hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa adalah didasarkan alas hak berupa Surat Keterangan Jual Beli tanggal 12 Januari 2004 (bukti T.V.1) dan AKTA JUAL BELI yang dibuat dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) ROSTIATY NAHUMURY, SH Nomor : 13 Tahun 2004 tertanggal 14 Januari 2004 (bukti T.V.2) dan bahkan telah bersertifikat Hak Milik dengan **SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 1010 (bukti T.V.3)**, dan peralihan kepemilikan atas tanah dimaksud dari Tergugat IV kepada Tergugat V tersebut adalah sesuai prosedur hukum yang berlaku dan tidak terdapat permasalahan hukum, sehingga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982, Tergugat V selaku Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum;---

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka dikarenakan ternyata alas hak kepemilikan atas tanah sengketa oleh pihak Tergugat V adalah berdasarkan alas hak berupa AKTA JUAL BELI yang dibuat dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) sebagai Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan bahkan telah bersertifikat dengan **SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 1010** serta proses peralihan hak kepemilikan atas tanah oleh Tergugat V dimaksud tidak mengandung permasalahan hukum, maka Majelis Hakim berpendapat dalil Jawaban Tergugat V dapat diterima secara hukum, dan Tergugat V sebagai **Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum; -----**

Menimbang, bahwa **Tergugat VI** dalam Jawabannya telah mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa yang dibeli dan ditempati oleh Tergugat XIX sampai dengan Tergugat XXIV adalah bagian tanah Dusun Dati HUHAN yang semula milik MARGA HUN SOUW dengan Tergugat VI sebagai Kepala Dati dimana sesuai Kutipan Register Dati Batumerah tahun 1814 tercatat atas nama ISHAKA HUNSOUW yang turun kepada KATALA HUNSOUW lalu kepada UMAR



HUNSOUW ayah Tergugat VI kemudian turun kepada Tergugat VI dan pada tahun 2003 Tergugat VI telah menjual sebagian tanah tersebut kepada Tergugat XIX, XXI, XXII dan XXIII serta Tergugat XXIV ; -----

Menimbang, bahwa **Tergugat VI** tidak mengajukan bukti Saksi ke depan persidangan dalam perkara ini, lalu setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti bukti-bukti surat yang diajukan oleh pihak Tergugat VI yakni berupa bukti T.VI-1 sampai dengan T.VI-19, ternyata bukti surat-surat yang diajukan oleh Tergugat VI tersebut **hanya menyangkut asal usul dari tanah Dati Dusun Dati HUAN** dibawah Kepala Dati ISHAKA HUNSOUW, akan tetapi **tidak ada** yang menyangkut perihal alas hak kepemilikan dari Tergugat VI atas tanah obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena telah ternyata bahwa **dalil Jawaban Tergugat VI** perihal alas hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa adalah **tidak bersesuaian** dengan alat bukti surat T.VI-1 sampai dengan T.VI-19. yang dijadikan sebagai alas kepemilikan atas tanah obyek sengketa yang diajukan kedepan persidangan oleh Tergugat VI, maka telah dapat terbukti bahwa benar dalil Jawaban Tergugat VI tidak beralasan hukum dan oleh karena itu juga **harus dikesampingkan** ; -----

Menimbang, bahwa sedangkan untuk **Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII**, tidak pernah hadir ataupun mengirimkan wakilnya yang sah ke depan persidangan dengan tanpa ada alasan yang sah menurut hukum, maka dalam perkara ini mereka dianggap tidak menggunakan haknya demi kepentingan hukumnya, sehingga berarti secara hukum mengakui sepenuhnya gugatan Penggugat dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk **Tergugat XIX** dalam Jawabannya telah menyatakan bahwa alas hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa yang dalam penguasaannya adalah berdasarkan pembelian dari Tergugat VI pada tahun 2006



yang semula adalah berasal dari bagian Tanah Dusun Dati HUHAN milik Sah Tergugat VI dan bukan merupakan bagian dari tanah dusun dati Ulima milik Marga Waliulu yang dijual kepada Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas bahwa ternyata bukti surat-surat yang diajukan Tergugat VI **hanya menyangkut asal usul dari tanah Dati Dusun Dati HUHAN** dibawah Kepala Dati ISHAKA HUNSOUW , akan tetapi **tidak ada** yang menyangkut perihal alas hak kepemilikan dari Tergugat VI atas tanah obyek sengketa dan **dalil Jawaban Tergugat VI** perihal alas hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa adalah **tidak bersesuaian** dengan alat bukti yang dijadikan sebagai alas kepemilikan atas tanah obyek sengketa, sehingga Jawaban Tergugat VI tidak beralasan hukum dan oleh karena itu juga **harus dikesampingkan** , maka fakta ini menjadikan dalil Tergugat XIX yang telah menyatakan bahwa alas kepemilikan atas tanah obyek sengketa yang dikuasanya adalah berasal dari Tergugat VI juga tidak beralasan hukum dan untuk **itu juga harus dikesampingkan** ; -----

Menimbang, bahwa demikian pula untuk **Tergugat XXII** dalam Jawabannya juga menyatakan bahwa alas hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa yang dalam penguasaannya adalah berdasarkan pembelian dari Tergugat VI pada tahun 2008 sebagaimana bukti T.XXII .1 berupa Surat Jual Beli Tanah tanggal 23 Juli 2008 , yang semula adalah berasal dari bagian Tanah Dusun Dati HUHAN milik Sah Tergugat VI dan bukan merupakan bagian dari tanah dusun dati Ulima milik Marga Waliulu yang dijual kepada Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena itu sama dengan Tergugat XIX sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas, bahwa oleh karena ternyata bukti surat-surat yang diajukan Tergugat VI **hanya menyangkut asal usul dari tanah Dati Dusun Dati HUHAN** dibawah Kepala Dati ISHAKA HUNSOUW , akan tetapi **tidak ada** yang menyangkut perihal alas hak kepemilikan dari Tergugat VI atas tanah obyek



sengketa dan **dalil Jawaban Tergugat VI** perihal alas hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa adalah **tidak bersesuaian** dengan alat bukti yang dijadikan sebagai alas kepemilikan atas tanah obyek sengketa, sehingga Jawaban Tergugat VI tidak beralasan hukum dan oleh karena itu juga **harus dikesampingkan**, maka fakta ini menjadikan dalil Tergugat XXII yang telah menyatakan bahwa alas kepemilikan atas tanah obyek sengketa yang dikuasainya adalah berasal dari Tergugat VI juga tidak beralasan hukum dan untuk **itu juga harus dikesampingkan**; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka dapat terungkap sebagai fakta hukum yang benar bahwa **penguasaan dan kepemilikan** dari tanah obyek sengketa oleh pihak Tergugat – Tergugat yakni masing-masing sebagaimana diuraikan tersebut diatas adalah **tidak** didasarkan pada alas hak yang sah menurut hukum, **KECUALI** untuk Tergugat V YUSNAL SUTAN BATUAH alas hak kepemilikannya berupa Surat Keterangan Jual Beli tanggal 12 Januari 2004 (bukti T.V.1) dan AKTA JUAL BELI yang dibuat dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) ROSTIATY NAHUMURY, SH Nomor : 13 Tahun 2004 tertanggal 14 Januari 2004 (bukti T.V.2) dan bahkan telah bersertifikat Hak Milik dengan **SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 1010 (bukti T.V.3)** dapat **dibenarkan secara hukum**, dan peralihan kepemilikan atas tanah dimaksud dari Tergugat IV kepada Tergugat V tersebut adalah sesuai prosedur hukum yang berlaku dan tidak terdapat permasalahan hukum, sehingga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982, **Tergugat V selaku Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum**;

Menimbang, bahwa oleh karena itu berdasarkan pertimbangan tersebut diatas telah dapat ternyata bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana dalam Surat Gugatannya telah dapat dibuktikan secara sah menurut hukum berdasar bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan di persidangan, sedangkan untuk pihak Tergugat ternyata dalil-dalil dalam Jawabannya tidak dapat dibuktikan secara sah



menurut hukum berdasar buki-bukti surat maupun saksi yang diajukan ke persidangan sehingga alas hak kepemilikan pihak Tergugat atas Tanah Obyek Sengketa adalah tidak sah secara hukum, maka penguasaan dan kepemilikan pihak Tergugat-Tergugat, **KECUALI TERGUGAT V, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;**

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas karena alas hak kepemilikan dari Tergugat-Tergugat KECUALI TERGUGAT V adalah tidak sah menurut hukum, maka tindakan Tergugat XXV KANTOR PERTANAHAN KOTA AMBON, yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik masing-masing : SHM Nomor :1403/ Tahun 2000 luas 18.840 m2 atas nama Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY, SHM Nomor : 919/Tahun 1988 luas 12.584 m2 atas nama Tergugat III YONO HARYONO, SHM Nomor : 1010/Tahun 1999 luas 1.400 m2 atas nama Tergugat IV MUHAMAD DAHRIN , adalah merupakan tindakan yang salah menurut hukum dan oleh karena itu terhadap Sertifikat Hak Milik masing-masing : SHM Nomor :1403/ Tahun 2000 luas 18.840 m2 atas nama Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY, SHM Nomor : 919/Tahun 1988 luas 12.584 m2 atas nama Tergugat III YONO HARYONO, SHM Nomor : 1010/Tahun 1999 luas 1.400 m2 atas nama Tergugat IV MUHAMAD DAHRIN , haruslah dinyatakan **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT SEBAGAI ALAS HAK KEPEMILIKAN** , **KECUALI** alas Hak Kepemilikan atas Tanah dengan atas nama Tergugat V. YUSNAL St. BATUAH , tetap sah menurut hukum ; -----

Menimbang, bahwa dikarenakan ternyata penguasaan dan alas hak kuepemilikan dari Tergugat- Tergugat atas tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak didasarkan pada alas hak kepemilikan yang sah menurut hukum, KECUALI UNTUK TERGUGAT V , maka kepada Tergugat-Tergugat KECUALI TERGUGAT V maupun semua orang yang mendapat hak daripadanya harus dihukum untuk segera



keluar dan mengosongkan tanah sengketa dan selanjutnya menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong ; -----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dalam Surat Gugatannya telah memohon kepada Majelis Hakim agar dalam Provisi menetapkan meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah obyek sengketa, akan tetapi sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum DALAM PROVISI yakni Tuntutan Penggugat agar dilakukan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah obyek sengketa demi hukum harus dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa demikian pula pihak Penggugat dalam Surat Gugatannya telah memohon kepada Majelis Hakim agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta walaupun Para Tergugat mengajukan upaya hukum perlawanan (*verzet*) , banding atau kasasi , dikarenakan ternyata menurut pendapat Majelis Hakim gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam pasal 191 ayat (1) Rbg maupun SEMA Nomor 3 Tahun 2000 jo SEMA Nomor 4 Tahun 2001 , maka permohonan Penggugat agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta walaupun Para Tergugat mengajukan upaya hukum perlawanan (*verzet*) , banding atau kasasi, **demi hukum haruslah ditolak ; -----**

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan secara terperinci sebagaimana diuraikan tersebut diatas ternyata **tidak semua** dalil-dalil dalam Surat Gugatan Penggugat dapat terbukti secara sah menurut hukum dan Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya akan tetapi juga terdapat dalil gugatan Penggugat yang tidak dapat terbukti dipersidangan sehingga **tidak semua petitum** gugatan Penggugat dapat dikabulkan , maka Gugatan Penggugat **dapat dikabulkan untuk sebagian ; -----**



Menimbang, bahwa dikarenakan ternyata Gugatan Penggugat dalam perkara ini dapat dikabulkan untuk sebagian, maka haruslah dinyatakan **menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya** ; -----

DALAM REKONPENSI : -----

Menimbang, bahwa Tergugat I Konpensi telah mengajukan Gugatan Rekonpensi dan maksud dan tujuan dari Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat Rekonvensi/semula Penggugat Konvensi telah menolak seluruh dalil-dalil Penggugat Rekonvensi , kecuali yang dengan secara tegas diakui oleh Tergugat Rekonvensi ; -----

Menimbang, bahwa oleh karenanya dalil-dalil Gugatan Dalam Konvensi dianggap termasuk dan merupakan bagian tak terpisahkan dari Dalam Rekonvensi ini ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi menyatakan dalam gugatan Rekonpensinya pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa yang sedang dalam penguasaannya adalah hak miliknya dalam kedudukannya Penggugat Rekonpensi sebagai Ahli Waris Waliulu yang bertindak untuk diri sendiri atau Kepala Dati Waliulu berdasarkan Surat Keputusan Kepala Desa Batumerah , yang bernama Dusun Dati Ulima berdasar Register Dati 1814 terletak di Batumerah , Kec Sirimau , Kota Ambon dengan batas-batas : -----

- sebelah Utara dengan Dati Waihakila (Marga Masawoy), Dati Amantelu (Marga Waliulu/Penggugat) -----
- sebelah Selatan dengan Dati Areuw (Marga Lebeharia) -----
- sebelah Timur dengan Dati Huhan (Marga Hunsouw/Tergugat VI), Mamang Makatita -----
- sebelah Barat dengan Dati Nuntupui (Marga Tahalua) -----

Selanjutnya disebut sebagai : **TANAH/OBYEK SENGKETA** ;-----



Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Rekonsensi dalam posita angka 5 mendalilkan bahwa Dusun Dati Ulama diperoleh berdasar warisan dari Maharadja Waliulu, Register Dati 1814 yang dikuasai secara turun temurun sampai sekarang yang ternyata telah dijual oleh ABDULAH WALIULU sebagai kepala dati dengan tanpa seizin dari Penggugat Rekonsensi selaku Ahli Waris Waliulu, yang batas-batasnya :-----

- sebelah Utara dengan Dati Waihakila (Marga Masawoy), -----
- sebelah Selatan dengan Dati Ulama (Penggugat) -----
- sebelah Timur dengan Dati Huhan (Marga Hunsouw/Tergugat VI),
- sebelah Barat dengan Dati Ulama (Penggugat) ,-----

Selanjutnya disebut sebagai : **TANAH/OBYEK SENGKETA** ;-----

Menimbang, bahwa menurut Penggugat Rekonsensi Jual Beli yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi dengan Abdullah Waliulu atas tanah obyek sengketa tersebut yakni sebagaimana Akta Jual Beli No.29 Tahun 1988 dengan Penjual Abdullah Waliulu dan pembeli Gamar Alzagladi, Akta Jual Beli, Nomor : 30/S/1988 tanggal 30 April 1988, antara Abdullah Waliulu dengan Rusdi Alzagladi, Akta Jual Beli Nomor : 31/S/1988 tanggal 22 April 1988, antara Abdullah Waliulu dengan Nasher Alzagladi dan Akta Jual Beli Nomor : 32/S/1988 tanggal 21 April 1988, antara Abdullah Waliulu dengan Farida Alzagladi, adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dinilai dan dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum DALAM KONPENSI tersebut diatas telah dapat ternyata sebagai fakta hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa telah dapat dibuktikan dengan secara sah menurut hukum berdasarkan bukti surat-surat maupun saksi yang diajukan oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi ke depan persidangan adalah sebagai miliknya yang sah dan alas hak kepemilikan yang dimiliki oleh Tergugat Rekonsensi /Penggugat Kompensi adalah sah menurut hukum, sedangkan berdasar bukti surat



maupun saksi yang diajukan oleh Penggugat Rekonsensi /Tergugat I Konpensasi ke depan persidangan ternyata tidak dapat dibuktikan bahwa alas hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa yang dimiliki oleh pihak Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensasi adalah sah secara hukum , sehingga dalil Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonsensi dalam gugatan Rekonsensi ini juga harus **dikesampingkan dan tidak berdasar hukum** ; -

Menimbang, bahwa disamping itu setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti dalil gugatan Penggugat Rekonsensi khususnya perihal Tanah Obyek Sengketa , maka terdapat **pertentangan** antara dalil yang satu dengan yang lain perihal TANAH OBYEK SENGKETA , yakni berdasar dalil gugatan Rekonsensi pada posita angka 3 maka dinyatakan oleh Penggugat Rekonsensi bahwa TANAH SENGKETA adalah dengan batas-batas sebagaimana dalam posita angka 3 tersebut , akan tetapi pada posita angka 4 Penggugat Rekonsensi mendalilkan juga bahwa TANAH OBYEK SENGKETA adalah dengan batas-batas sebagaimana dalam posita angka 4 tersebut ;-----

Menimbang, bahwa dari posita Gugatan Rekonsensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonsensi tersebut menimbulkan ketidak jelasan perihal TANAH OBYEK SENGKETA yakni yang manakah TANAH OBYEK SENGKETA dalam Gugatan Rekonsensi , apakah sebagaimana pada posita Gugatan Rekonsensi pada angka 3 ataukah pada posita angka 4. , sehubungan antara TANAH OBYEK SENGKETA pada posita angka 3 dan angka 4 dalam Gugatan Rekonsensi adalah **berbeda** ; -----

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dikarenakan telah dapat ternyata sebagai fakta hukum bahwa TANAH OBYEK SENGKETA dalam Gugatan Rekonsensi ternyata terdapat pertentangan antara dalil gugatan Rekonsensi yang satu dengan lainnya, serta tidak dapat dibuktikan perihal alas hak kepemilikan atas Tanah Obyek Sengketa oleh Penggugat Rekonsensi adalah berdasarkan hukum,



maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi menyangkut **alas hak kepemilikan Penggugat Rekonpensi atas Tanah Obyek Sengketa , tidak dapat dibuktikan secara sah menurut hukum ; -----**

Menimbang, bahwa dikarenakan ternyata dalil gugatan Penggugat Rekonpensi mengenai alas hak kepemilikan atas Tanah Obyek Sengketa oleh Penggugat Rekonpensi ternyata tidak dapat dibuktikan secara sah menurut hukum maka perihal dalil gugatan Penggugat Rekonpensi selebihnya menyangkut Obyek Sengketa tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dikarenakan ternyata dalil gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat dibuktikan dengan secara sah menurut hukum berdasarkan alat bukti yang sah secara hukum di persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat Rekonpensi tidak dapat membuktikan dalil gugatan Rekonpensinya , sehingga oleh karena itu Gugatan Penggugat Rekonpensi demi hukum haruslah dinyatakan **DITOLAK ; -----**

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI : -----

Menimbang, bahwa dikarenakan pihak Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagaimana tersebut diatas dan gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi dapat dikabulkan untuk sebagian, maka **pihak Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi berada di pihak yang dikalahkan harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini** secara tanggung renteng yang besarnya adalah sebagaimana ditentukan dalam amar putusan ini ; -----

Mengingat Hasil Musyawarah Majelis Hakim dan ketentuan hukum yang berlaku serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan; -----

MENGADILI :

DALAM PROVISI : -----

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat ; -----



DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak Eksepsi yang diajukan pihak Tergugat untuk seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

DALAM KONVENSI : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ; -----
2. Menetapkan Para Penggugat sebagai Pemilik yang Sah atas sebidang Tanah seluas 79.595.m2 (tujuh puluh sembilan ribu lima ratus Sembilan puluh lima meter persegi) yang terletak di di Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon , Propinsi Maluku , berdasarkan : -----
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac , Nomor : 29/S/1988 tanggal 18 April 1988 , dengan luas 19.595 m antara Abdullah Waliulu dengan Gamar Alzagladi;---
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac , Nomor : 30/S/1988 tanggal 30 April 1988 , dengan luas 20.000 m antara Abdullah Waliulu dengan Rusdi Alzagladi;---
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac , Nomor : 31/S/1988 tanggal 22 April 1988 , dengan luas 20.000 m antara Abdullah Waliulu dengan Nasher Alzagladi;-
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac , Nomor : 32/S/1988 tanggal 21 April 1988 , dengan luas 20.000 m antara Abdullah Waliulu dengan Farida Alzagladi;--
3. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan Akta Jual Beli No.86/Srm/1989 yang dilakukan di hadapan PPAT Jacob Parera antara (almarhum) Abdulah Waliulu dengan Tergugat II ISAMAIL BASIR ELLY atas Tanah Sengketa ;-----
4. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan Akta Jual Beli No.TUJUH /AS/1990 yang dilakukan di hadapan PPAT SOPAHEL UWAKAN IZAAC



antara Tergugat II ISMAIL BASIR ELLY dengan Tergugat III YONO HARYONO atas Tanah Sengketa ; -----

5. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan transaksi pengalihan hak yang dilakukan antara Tergugat III YONO HARYONO dengan Tergugat IV MUHAMAD DAHRIN dengan luas 1.400 m2 atas Tanah Sengketa ; -----
6. Menyatakan batal demi hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I KATALA WALIULU berupa Pengalihan Hak /Jual Beli Tanah Sengketa yang merupakan Hak Milik Penggugat kepada TERGUGAT II ISMAIL BASIR ELLY dan Para Tergugat VII, VIII, IX, X,XI,XIV, XV, XVII, XVIII;-----
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1010 adalah sah menurut Hukum dan Tergugat V adalah pembeli yang beritikad baik dan harus mendapat perlindungan hukum ;
8. Menyatakan batal demi hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VI KARIM HUNSOUW berupa Pengalihan Hak /Jual Beli Tanah Sengketa yang merupakan Hak Milik Para Penggugat kepada Para Tergugat XIX, XXI, XXII, XXIII, XXIV ;-----
9. Menyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat secara hukum Sertifikat hak Milik No.1043 atas nama TERGUGAT II ISMAIL BASIR ELLY , Sertifikat Hak Milik Nomor .919 atas nama TERGUGAT III YONO HARYONO , yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon ; -----
10. Menyatakan tindakan Para Tergugat dalam memasuki, menempati dan melakukan transaksi jual beli/pengalihan hak atas Tanah Sengketa milik Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ; -----
11. Menghukum Para TERGUGAT dan siapa saja yang mendapatkan hak dari Para TERGUGAT untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa tanpa



syarat , kemudian menyerahkan kepada Para PENGGUGAT dalam keadaan kosong dan lestari ; -----

12. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ; -----

DALAM REKONPENSI : -----

- Menolak gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ; -

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI : -----

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang ditaksir sebesar : Rp.4.080.000,- (empat juta delapan puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada hari : **SENIN , tanggal 4 JUNI 2012** , oleh kami : SABAR SIMBOLON, SH,MH sebagai Hakim Ketua, AGAM SYARIEF B. , SH,MH dan HJ. HALIDJA WALLY, SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota , putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : **KAMIS, tanggal 28 JUNI 2012**, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh TELINCE T.RESILOY , SH,MH sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

HAKIM ANGGOTA ,

HAKIM KETUA ,

1. AGAM SYARIEF B,SH,MH

SABAR SIMBOLON, SH,MH

2. HJ. HALIDJA WALLY, SH.

PANITERA PENGGANTI,

TELINCE T. RESILOY, SH, MH



Perincian Biaya :

1. Biaya pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK	: Rp.	50.000,-
3. Panggilan	: Rp.	3.989.000,-
4. Meterai	: Rp.	6.000,-
5. Redaksi	: Rp.	5.000,-
Jumlah		Rp. 4.080.000,- (empat juta delapan puluh ribu rupiah).

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)



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)



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)



Untuk Turunan :

WAKIL PANITERA PENGADILAN NEGERI AMBON,

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

NIP : 040046324,-

Dicatat disini bahwa putusan ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap,
oleh karena Tergugat telah menyatakan banding

Ambon, 13 Desember 2007

WAKIL PANITERA PENGADILAN NEGERI AMBON,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

117

Dari Putusan ini telah diberikan turunannya kepada dan atas permintaan dari Kuasa

Penggugat (SAMSON ATAPARY,SH), secara lisan, pada hari: Kamis, tanggal 13

Desember 2007 oleh saya.

Ambon, 13 Desember 2007

PANITERA PENGADILAN NEGERI AMBON,

LAHER MALIK, S.H.-

NIP: 004 032 919.-

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)