



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

Stella Geertruida Tupenalay, 56 tahun beralamat di Kantor Pemerintah Negeri Halong, jln. Wotermongonsidi Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon, dalam kapasitas selaku Raja Negeri Halong yang dalam hal ini, bertindak guna dan untuk kepentingan Pemerintah dan warga masyarakat Negeri Halong ; -----

Selanjutnya disebut sebagai : **PENGUGAT**; -----

Melawan : -----

1. **Marthina A. H. Lisapaly / Simatauw**, beralamat di Rt.06/04 Kelurahan Lateri, Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon ; -----

Selanjutnya disebut **TERGUGAT 1** ; -----

2. **Markus Nitalessy**, Kelurahan Lateri, Kecamatan Baguala Kota Ambon ; -----

Selanjutnya disebut **TERGUGAT 2**; -----

3. **Pieter Nitalessy**, disebut Kelurahan Lateri, Kecamatan Baguala Kota Ambon ;

Selanjutnya **TERGUGAT 3** ; -----

4. **Marthin Tanihaha**, Pimpinan PT. Delapan Beringin beralamat di Jln.Woltermongonsidi Mal Ambon City Center ; -----

Selanjutnya disebut **TERGUGAT 4** ; -----

5. **PT BLITSS VELAGE**, beralamat di ACC Passo ; -----

Selanjutnya disebut **TERGUGAT 5** ; -----

6. **PT Citra Land**, beralamat di Ciputra Word Jakarta 1, DBS TOWER LT 39. Jln. Prof. Dr. Satrio Kav 3 – 5 Jakarta cq. Citra Land Ambon Jln. Woltermongonsidi Lateri – Ambon ; -----

Selanjutnya disebut **TERGUGAT 6** ; -----

Halaman 1 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **PT. Modern Multi Guna** beralamat di Jln. Samratulangi No 126 Ambon ; ----

Selanjutnya disebut **TERGUGAT 7** ; -----

8. **Pemerintah RI**, cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI di Jakarta, cq. KAKANWIL BPN Provinsi Maluku, cq. **KAKAN Pertanahan Kota Ambon** di Ambon beralamat di jln. Jenderal Sudirman, Tantui Kecamatan Sirimau Kota Ambon ; -----

Selanjutnya disebut **TERGUGAT 8** ; -----

9. Penggugat tidak menggugat pihak lainnya/penghuni yang menerima hak dari para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 karena bersandar pada Yurisprudensia Mahkamah Agung RI. No. 305 K/Sip/1971 “ Hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya “ ; -----

Pengadilan Negeri tersebut ; -----

Setelah membaca surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb. tentang Penunjukan Majelis Hakim yang akan memeriksa, menyidangkan dan memutus perkara ini, surat penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita dalam perkara ini ; -----

Setelah membacaberkas perkara, surat-surat yang terlampir dan mengeluarkan Penetapan Hari Sidang serta melakukan pemanggilan para pihak untuk menyidangkan perkara ini ; -----

Setelah menyidangkan perkara, mendengar dan menerima jawab menjawab para pihak, memeriksa dan menerima alat bukti surat para pihak dan mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan para pihak tersebut ; -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 1 November 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 15 November 2017 dibawah Nomor Register Nomor : 216/PDT.G/2017/PN.Amb, telah mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut : -----

1. Bahwa walaupun Penggugat selaku ujung tombak Pemerintah RI, cq. Pemerintah Provinsi Maluku, cq. Pemerintah Kota Ambon, cq. Pemerintah Kecamatan Teluk Ambon Baguala cq. Pemerintah Negeri Halong/Raja Negeri Halong; namun terpaksa perkara ini Penggugat ajukan ke Pengadilan, untuk memperoleh perlindungan hukum yang didambakan

Halaman 2 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adil, Proporsional dan bermartabat, serta tidaklah mengada – ada. Sebab upaya damai lewat pendekatan manusiawi (mediasi) dengan moderatornya baik birokrasi cq. BPN Kota Ambon dan BPN Provinsi Maluku serta BPN RI/maupun politik cq. DPRD Kota Ambon dan DPRD Provinsi Maluku serta DPR RI yang menguras waktu puluhan tahun (1980 s/d saat ini), namun hasilnya mengarah pada mengenyampingkan historis hukum adat yang mendasari cikal bakal lahirnya obyek sengketa cq.

Register dati Negeri Penggugat tanggal 21 Mei tahun 1814 yang sudah berusia 3 (tiga) abad 3 (tiga) tahun (303/tiga ratus tiga) tahun namun masih lestari dan diakui keberadaan dan pemberlakuannya berdasarkan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku di bumi Pertiwi tercinta, cq. Maluku dengan julukan provinsi seribu pulau cq. Negeri Raja - Raja cq. Kota Ambon manise ini. -----

Apalagi ada unsur kekuasaan yang terandalkan untuk menghalalkan cara, yang olehnya Raja Negeri Penggugat tahun 1981 cq. A. H. Tupenalay almarhum pernah di tahan Polisi selama 20 (dua puluh) hari, hanya karena demi kewenangannya untuk melindungi hak adat dati petuanannya dengan melarang Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 untuk tidak boleh memasuki dan melakukan kegiatan diatas obyek sengketa tanpa ijin, vide papan – papan larangan yang dipancangkan terhadap Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7. -----

Beruntung ada warga masyarakat Penggugat waktu itu cq. Max Saimima yang rela memberi dirinya ditahan Polisi menggantikan Rajanya A.H.Tupenalay almarhum, sehingga tidak sampai terjadi kevacuman roda Pemerintahan Negeri Penggugat selama penahanan berlangsung. -----

2. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah hak adat dati cq. 5 (lima) dusun dati berupa dati lenyap seluas 170,9 ha (satu juta tujuh ratus Sembilan ribu meter persegi) yang terbaring di sebahagian petuanan Negeri Penggugat dengan batas-batas : -----

Sebelah Utara : dulu dengan tanah hak adat dati petuanan Penggugat sekarang dengan Panti Sosial dan perumahan rakyat ; -----

Sebelah Selatan : dengan tanah hak adat dati petuanan Penggugat ; -----

Sebelah Timur : dengan tanah hak adat dati petuanan Penggugat ;

Sebelah Barat : dengan kali Wairikan. ; -----

3. Bahwa 5 (lima) dusun dati lenyap dimaksud, berasal dari 4 (empat) kepala dati lenyap vide Register Dati Negeri Penggugat tanggal 21 Mei 1814 cq. --

Halaman 3 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kepala dati Orias Pakaila hal 2 urutan kep dati ke 7 titik 1 dan titik 5 berupa 2 (dua) dusun dati cq. dusun dati Erij yang artinya kusu – kusu, dan dusun dati OKIOUWR yang artinya putar – putar cari keliling ; -----
- b. Kepala dati Dominggus Pakaila hal 2 urutan kep dati ke 6 titik 9 cq. dusun dati Ulat, yang artinya tagepe (terhimpit) ; -----
- c. Kepala dati Israel Tentua halaman 3 urutan kep dati ke 8 titik 7 cq. dusun dati Makeuw yang artinya mari pergi/mari lihat ; -----
- d. Kepala dati Jacobus Tentua hal 3 urutan kep dati ke 9 titik 3 cq. dusun dati Nawatatin yang artinya kasi turun dengan tali gemutu (tali ijuk), vide surat Keterangan ex Kepala Soa di Negeri Penggugat cq. Ds. Tentua almarhum tanggal 5 Januari 1981, yang diketahui oleh Pemerintah Negeri Penggugat A. H. Tupenalay almarhum ; -----
4. Bahwa pemilikan petuanan hak adat dati Penggugat ini didasarkan pada : -
 - a. Register Dati Negeri Penggugat (Halong) tanggal 21 Mei 1814 ; -----
 - b. Peta Petuanan Negeri Penggugat tahun 1920 ; -----
 - c. Keputusan Majelis Latupati Maluku Nomor 1/MLM/KPTS/II/2010 tanggal 13 Maret 2010 tentang Pengesahan terhadap status dan kedudukan Negeri atas hak petuanan; -----Yang untuk selanjutnya disebut : Obyek Sengketa ; -----
5. Bahwa obyek sengketa pada tahun 1905, oleh Raja Negeri Penggugat cq., Jacobus Fredrik Tupenalay almarhum mengontrakkannya/menyewanya kepada seorang Belanda cq. Adolf Veerstegh almarhum selama 75 (tujuh puluh lima) tahun cq. dari tahun 1905 sampai dengan tahun 1980 vide : ---
 - a. Surat Keterangan A. H. Tupenalay cs almarhum. tanggal 18 September 1980 ; -----
 - b. Surat Keterangan La Ali almarhum tanggal 1 Juni 1981 yang diketahui oleh Pemerintah Negeri Halong ; -----
 - c. Surat Keterangan Ny. Charlota Bakarbessy almarhum tanggal 2 Juli 1981 ; -----
6. Bahwa obyek sengketa oleh pengontrak/penyewa cq. Adolf Veerstegh almarhum dijadikan kebun kelapa dan karet yang dikelola oleh karyawannya antara lain 2 (dua) orang mandurnya cq. Marthin Lisapaly almarhum dan Pieter Dominggus Nitalessy almarhum cq. kakek – kakek kandung daripada Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 ; -----
7. Bahwa pengontrak/penyewa obyek sengketa cq. Adolf Veerstegh almarhum tutup usia pada tanggal 10 November tahun 1936. Dengan meninggalkan isterinya Charlota Bakarbessy almarhum tanpa keturunan ; -

Halaman 4 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dengan tutup usianya pengontrak/penyewa obyek sengketa cq. Adolf Veerstegh almarhum 10 November 1936 tanpa keturunan, maka kakek – kakek kandung para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 lalu meransek ke rumah majikannya untuk menjarah rumah dan harta milik majikannya cq. Adolf Veerstegh almarhum, diawali dengan mengusir isteri majikannya cq. Charlota Bakarbessy almarhum keluar dari rumahnya sendiri lalu rumah tersebut dikunci dan disegel bersama isinya, yang baru kemudian dijarah habis oleh para peranseck cq. kakek – kakek kandung para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 cq. Marthin Lisapaly almarhum dan Pieter Dominggus Nitalessy almarhum (Surat Keterangan Charlota Bakarbessy almarhum tanggal 2 Juli 1981 butir 5. c diatas) ; -----
9. Bahwa peransekan dan penjarahan oleh kakek - kakek kandung para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 cq. Marthin Lisapaly almarhum dan Pieter Dominggus Nitalessy almarhum lalu berlanjut kepada areal bidang tanah ex kontrakan/sewaan majikannya Adolf Veerstegh almarhum cq. obyek sengketa, vide recht van Erfpacht verponding No 2 dengan Akte lelang No 161 dan No 162 tanggal 28 Desember 1938, yang lalu dikonversi ke Tergugat 8 menjadi Sertifikat HGU No : 5 tahun 1970 dengan Surat ukur No.122 tahun 1939 ; -----
10. Bahwa dengan bersandar pada hukum adat dati yang berlaku di pulau Ambon dan pulau – pulau Lease (Uliaser) yang sama sekali tidak membenarkan dati diperjual belikan cq. dilelang untuk dijadikan hak milik dari seseorang cq. Marthin Lisapaly almarhum dan Pieter Dominggus Nitalessy almarhum, kakek – kakek para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3; apalagi di tahun 1938 saat hukum adat dati sangat ketat perlakuannya, dibarengi dengan kedua almarhum tersebut bukanlah anak adat Negeri Penggugat pula, sebab hukum adat dati sama sekali tidak membenarkan siapapun yang bukan anak adat Negeri/Petuanan dimana dusun dati terbaring untuk memiliki dati dengan dalih apapun. Oleh yang demikian dasar pemilikan obyek sengketa oleh Marthin Lisapaly almarhum dan Pieter Dominggus Nitalessy almarhum cq. ahli warisnya sekarang karena katanya kemenangan lelang obyek sengketa cq. Akte lelang No.161 dan 162 tanggal 28 Desember 1938 adalah melawan hukum adat dati sehingga patut batal demi hukum pula ; -----
11. Bahwa hukum adat dati hanya membenarkan kalau tanah areal dusun dati cq. obyek sengketa dilelang untuk kelangsungan pengontrakannya/penyewaannya dari Adolf Veerstegh almarhum kepada siapapun tidak terkecuali kepada ex mandur – mandurnya cq. Marthin

Halaman 5 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Lisapaly almarhum dan P. D. Nitalessy almarhum, kakek – kakeknya para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 ; -----
12. Bahwa uraian butir 10 dan 11 diatas terbukti dengan isi Akte lelang No.161 dan 162 tanggal 28 Desember 1938 yang mencantumkan "penyewa baru Marthin Lisapaly cs" yang identik dengan pengontrak baru Marthin Lisapaly cs yang menggantikan pengontrak lama Adolf Veerstegh almarhum majikan mereka terhadap obyek sengketa ; -----
13. Bahwa dasar peransekan dan penjarah harta milik majikan yang belum puas terhadap rumah dan isinya, lalu berlanjut ke obyek sengketa milik Penggugat dengan sengaja menafsir lebih apa yang tersirat dan tersurat pada Akte lelang No.161 dan 162 tanggal 28 Desember 1938 yang mencantumkan Penyewa Baru Marthin Lisapaly cs sedang lalu ditafsirkan lebih artinya sebagai Pemilik baru Marthin Lisapaly cs. Penafsiran lebih tersebut lalu dianut oleh anak cucu kedua almarhum cq. Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 untuk menggelapkan dan mencaplok obyek sengketa milik Penggugat untuk di perjual belikan kepada Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 yang lagi-lagi bertentangan dengan hukum adat dati sehingga jual beli oleh orang tua Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 cq. Emma Amelia Lisapaly almarhum dengan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 terhadap obyek sengketa milik Penggugat secara otomatis adalah perbuatan melawan hukum dan batal demi hukum pula ; -----
14. Bahwa begitu ketatnya hukum adat dati diperlakukan di pulau Ambon dan Uliaser sampai-sampai siapapun anak adat Negeri/Petuanan yang memiliki dati dimana datinya terbaring di Negeri/Petuanan dimaksud tetapi hidjrah (keluar) dari Negeri/Petuanan asalnya dan tinggal di Negeri/Petuanan lain, maka secara otomatis pula tanpa ampun dati di Negeri/Petuanan asalnya berstatus dati lenyap, dan secara otomatis pula tanpa syarat apapun langsung dikuasai oleh Pemerintah Negeri/Raja untuk dikelola semaksimalnya untuk kepentingan Negeri cq. obyek sengketa sekarang karena berstatus dati lenyap, lalu dikontrakkan/disewakan oleh Raja Negeri Penggugat waktu itu tahun 1905 J. F. Tupenalay almarhum kepada Adolf Veerstegh almarhum untuk jangka waktu 75 tahun ; -----
15. Bahwa contoh kasus dati lenyap di P. Ambon Uliaser yang sangat menonjol sampai dengan saat ini yaitu kasus 20 (dua puluh) dusun dati lenyap a.n. kepala dati Estefanus Wattimena di Negeri Urimessing vide register dati Negeri Urimessing tanggal 26 Mei 1814; yang karena kepala dati Estefanus Wattimena almarhum hidjrah (pindah) dari Negeri

Halaman 6 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Urimessing ke Hamente Amboina pada tahun 1850, maka 20 (dua puluh) dusun datinya berstatus dati lenyap, yang lalu dikuasai oleh Pemerintah/Raja Negeri Urimessing s/d tanggal 3 Maret 1976 baru dati lenyap a.n. Estefanus Wattimena almarhum tersebut diserahkan oleh Pemerintah/Raja Negeri Urimessing kepada keluarga Alfons ; -----
16. Bahwa jadi yang berhak menguasai dan mengatur dati lenyap adalah Pemerintah Negeri/Raja vide yusprodensi Mahkamah Agung RI. No.565 K/Pdt/2004 tanggal 15 Juni 2005 : Bahwa tanah dati hanya diwarisi keturunan laki-laki dan karena Abraham Matitateri tidak meninggalkan keturunan, maka tanah dati tersebut kembali kepada penguasaan Negeri (Desa) dan Kepala Desa bersama Dewan-Dewan berhak mengatur peruntukan tanah itu selanjutnya ; -----
17. Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI diatas, timbul pertanyaan kepada para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 yang pasti tidak akan bisa terjawab oleh para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, yaitu siapakah yang melakukan pelelangan obyek sengketa yang adalah dati lenyap milik Penggugat kepada kakek-kakek para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 cq. Marthin Lisapaly almarhum dan Pieter Dominggus Nitalessy almarhum vide Akte lelang No.161 dan 162 tanggal 28 Desember 1938 a.n. Marthin Lisapaly cs selaku penyewa baru dan bukan pemilik baru. Oleh karena bukan Pemerintah Negeri/Raja Negeri Penggugat yang melakukannya, maka Akta lelang No 161 dan 162 tanggal 28 Desember 1938 adalah cacat hukum dan lagi-lagi batal demi hukum pula ; -----
18. Bahwa merujuk pada hukum adat dati dan penafsiran lebih atas Akta lelang No.161 dan 162 tanggal 28 Desember 1938 yang terurai pada butir 10 s/d 17 diatas, maka jelaslah bahwa : -----
- a. Semua produk hukum Pertanahan yang diterbitkan Tergugat 8 yang didasarkan pada Akte Lelang No.161 dan 162 tanggal 28 Desember 1938 kepada baik Sertifikat HGU Nomor 5 tahun 1970 dengan surat ukur Nomor 122 tahun 1939 seluas 170 ha yang terdaftar pada tanggal 18 November 1970 atas nama Marthin Lisapaly almarhum dan Pieter Dominggus Nitalessy almarhum, adalah cacat hukum, dan batal demi hukum pula ; -----
- b. Demikian pula Sertifikat HGB No.3 tanggal 14 Februari 1996, seluas 299.940 m2 yang diterbitkan Tergugat 8 kepada Marthin Tanihaha Tergugat 4 adalah juga cacat hukum dan wajarlah kalau dibatalkan demi hukum pula ; -----

Halaman 7 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Proses jual beli sebagian obyek sengketa oleh orang tua Tergugat 1 cq. ahli waris dari Marthin Lisapaly almarhum cq. Emma Amelia Lisapaly almarhum maupun oleh Tergugat 1 sendiri kepada Tergugat 4 Marthin Tanihaha yang didasarkan kepada Akte Lelang No.161 dan 162 tanggal 28 Desember 1938 dan HGU No 5 tahun 1970 adalah proses jual beli yang cacat hukum dan melawan hukum sehingga wajib dibatalkan demi hukum pula ; -----
- d. Proses jual beli sebahagian obyek sengketa baik oleh almarhum orang tua Tergugat 2 dan Tergugat 3 maupun oleh Tergugat 2 dan Tergugat 3 sendiri cq. ahli waris dari Pieter Dominggus Nitalessy almarhum kepada Tergugat 7 PT. Moderen Multi Guna yang didasarkan kepada Akta Lelang No.161 dan 162 tanggal 28 Desember 1938 dan HGU No.5 tahun 1970, adalah proses jual beli yang cacat hukum dan melawan hukum sehingga wajar bila dibatalkan demi hukum pula ;---
- e. Olehnya penguasaan bahagian – bahagian bidang tanah obyek sengketa oleh Tergugat 5, Tergugat 6. Dan Tergugat 7 karena membeli/bekerja sama dengan Tergugat 4 yang alas haknya sedianya cacat hukum, maka secara otomatis pula sudah terjadi cacat hukum dan melawan hukum berantai yang dilakukan secara berjemaah oleh para Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 terhadap obyek sengketa milik Penggugat, maka adalah wajar apabila penguasaan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 terhadap bahagian – bahagian bidang tanah obyek sengketa harus dibatalkan demi hukum pula ; -----
19. Bahwa dari uraian butir 18 diatas maka dapat dikategorikan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 menguasai obyek sengketa sekarang adalah merupakan perbuatan melawan hukum alias penyerobotan obyek sengketa milik Penggugat secara ilegal dengan menguasai bahagian – bahagian bidang tanah obyek sengketa berdasarkan alas hak yang dilakukan oleh Tergugat 8 yang tidak mempunyai kekuatan daya laku dan mengikat secara hukum, yang dirincikan sebagai berikut : -----
- a. Sertifikat **HGBNo. 3/Lateri tanggal 16 Februari 1996** seluas 299.940 m² a.n. PT. Delapan Beringin Motor Coy cq. Tergugat 4 Marthin Tanihaha yang operasional usaha diatas areal bidang tanahnya oleh Tergugat 5 PT. BLITTS Village dengan batas – batasnya : -----
- Sebelah Utara : dulu dengan tanah hak adat dari Petuanan Penggugat, sekarang dengan PT. Citra Land dan keluarga Syauta dan Kel. Tanasale ; -----

Halaman 8 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : dengan jalan ; -----
Sebelah Timur : dulu dengan tanah hak adat dari Petuanan
Penggugat, Batu Kambing dan sekarang Citra
Land ; -----

Sebelah Barat : dulu dengan tanah hak adat dari Penggugat,
sekarang dengan Kel. Hitipeuw ; -----

- b. Sertifikat **HGB No. 359/Lateri tanggal 16 September 2009** seluas
380.060 m² a.n. PT Delapan Beringin Motor Coy cq. Tergugat 4
Marthin Tanihaha yang operasional usaha diatas areal bidang
tanahnya oleh Tergugat 6 Pimpinan PT. Citra Land dengan batas –
batasnya : -----

Sebelah Utara : dulu dengan tanah hak adat dari petuanan
Penggugat, sekarang dengan perkebunan
warga masyarakat ; -----

Sebelah Selatan : dengan graf/alor Batu Kambing dan graf/alor
Waejate ; -----

Sebelah Timur : dengan graf/alor Waejate/Modern Multi Guna ;

Sebelah Barat : dengan graf/alor Batu Kambing/PT. BLITTS
Vilage ; -----

- c. Sertifikat **HGU No. 96/Lateri tanggal 14 Agustus 1997** seluas 400.000
m² a.n. PT Moderen Multi Guna yang dioperasikan areal bidang
tanahnya sendiri oleh Tergugat 7 PT Moderen Multi Guna, dengan
batas – batasnya : -----

Sebelah Utara : dengan tanah hak adat dari
Penggugat/perumahan warga masyarakat ; ----

Sebelah Selatan : dengan tanah hak adat dari Penggugat
(graf/alor WAIYORI) ; -----

Sebelah Timur : dengan tanah adat dari Penggugat ; -----

Sebelah Barat : dengan graf/alor Waijate / Citra Land ; -----

20. Bahwa perbuatan para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat
4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 ini adalah perbuatan melawan
hukum, yang sangat merugikan hak subyektif Penggugat, yang oleh
karenanya demi tegaknya hukum dan keadilan maka sewajarnya para
Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat
6, Tergugat 7 dihukum untuk segera keluar dari obyek sengketa bersama
sekalian orang yang menerima hak dari padanya dan menyerahkan obyek
sengketa dalam keadaan lestari tanpa tanggungan apapun kepada

Halaman 9 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan tetapi kalau para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 baik secara tanggung renteng maupun secara sendiri – sendiri mau memberikan kompensasi sewa pakai bersifat abadi kepada Penggugat berdasarkan status obyek sengketa yang adalah areal bidang tanah hak adat dati cq dati lenyap yang tidak boleh diperjual belikan tetapi hanya dapat dipersewa pakaikan sebesar Rp. 500.000/m² (lima ratus ribu rupiah per meter persegi) maka Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan sekalian orang yang menerima hak daripadanya pasca memberikan kompensasi sewa pakai bersifat abadi obyek sengketa kepada Penggugat, dapat selamanya menempati ex obyek sengketa dengan aman dan damai tanpa gangguan dari pihak manapun yang dijamin oleh Penggugat ; ----

21. Bahwa oleh yang demikian para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 baik secara tanggung renteng maupun secara sendiri – sendiri harus memberikan kompensasi sewa pakai bersifat abadi kepada Penggugat sesuai dengan luasnya bagian – bagian bidang tanah obyek sengketa yang dikuasainya sekarang secara melawan hukum yang diperhitungkan sebagai berikut : -----

a. Tergugat 4, Pimpinan PT Delapan Beringin Motor Coy bersama Tergugat 5 PT. BLITS Vilage serta Tergugat 6 PT Citra Land yang menguasai bersama dan mengoperasikan usaha diatas areal bidang tanah obyek sengketa seluas : -----

299.940 m² vide Sertifikat HGB No. 3/Lateri tanggal 14 Februari 1996 ditambah 380.060 m² vide Sertifikat HGB No. 359/Lateri tanggal 16 September 2009 sama dengan 680.000 m² x Rp.500.000 = Rp.340.000.000.000 (tiga ratus empat puluh milyar rupiah) tunai ; ----

b. Tergugat 7, PT. Moderen Multi Guna vide Sertifikat HGB No. 96/Lateri tanggal 14 Agustus 1997 seluas : -----

400.000 m² x Rp.500.000 = Rp.200.000.000.000 (dua ratus milyar rupiah) tunai ; -----

Dengan demikian jumlah nilai kompensasi sewa pakai bersifat abadi yang harus diberikan para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 kepada Penggugat baik secara tanggung renteng maupun secara sendiri – sendiri atas areal bidang tanah obyek sengketa yang dikuasainya secara melawan hak/hukum berjumlah :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a + b = Rp. 340.000.000.000 + Rp. 200.000.000.000 = Rp. 540.000.000.000 (Lima ratus empat puluh milyar rupiah) tunai ; -----

22. Bahwa dikhawatirkan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 akan menghindari diri atau tidak mau memenuhi isi putusan dalam perkara ini, maka adalah layak menurut hukum, Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Ambon cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan putusan dalam provisi sebagai berikut : -----

1. Melarang segala bentuk kegiatan yang telah dilaksanakan atau yang akan dilaksanakan diatas obyek sengketa oleh para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ; -----
2. Meletakkan sita jaminan (conservatoir Beslag) atas obyek sengketa yang terbaring di petuanan Penggugat Kelurahan Lateri Kecamatan Teluk Ambon Baguala Kota Ambon, seluas yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dengan batas masing – masing sebagaimana yang dimaksud pada posita gugatan Penggugat butir 19 diatas ; -----

Berdasarkan alasan – alasan posita gugatan 1 s/d 22 diatas maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada Tingkat Pertama dapat menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut : -----

Dalam Provisi: -----

1. Melarang segala bentuk kegiatan yang telah dilaksanakan atau yang akan dilaksanakan diatas obyek sengketa oleh para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan atau segala orang yang mendapat hak dari padanya sampai dengan perkara ini mempunyai putusan dengan kekuatan hukum tetap ; -----
2. Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas obyek sengketa yang terbaring di petuanan Penggugat Kelurahan Lateri, Kecamatan Teluk Ambon Baguala Kota Ambon seluas yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dengan batas masing-masing sebagaimana yang dimaksud pada posita gugatan Penggugat butir 19 diatas ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara ; -----

PRIMAIR ; -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menetapkan Penggugat adalah yang berhak atas obyek sengketa seluas 170.9 ha dengan batas-batas : -----
Sebelah Utara : dulu dengan tanah hak adat dari petuanan Penggugat sekarang dengan Panti Sosial dan Perumahan Rakyat ; -----
Sebelah Selatan : dengan tanah adat dari Petuanan Penggugat ;
Sebelah Timur : dengan tanah hak adat dari petuanan Penggugat ; -----
Sebelah Barat : dengan Kali wairikan ; -----
3. Menyatakan bahwa areal bidang tanah seluas 1.080.000 m² yang terbaring di Kelurahan Lateri Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon yang saat ini sedang dikuasai oleh Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 secara melawan hak/hukum adalah milik dari Penggugat, yang tak terpisahkan dari luas tanah keseluruhan obyek sengketa seluas 170,9 ha. ; -----
4. Menyatakan menurut hukum penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan yang tanpa hak dan melanggar hukum ; -----
5. Menyatakan : -----
 - a. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No.5 atas nama Marthin Lisapaly dan Pieter Dominggus Nitalessy tanggal 18 November 1970; -----
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3/Lateri atas nama PT. Delapan Beringin Motor Coy di Ambon tanggal 14 Februari 1996; --
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.359/Lateri atas nama PT. Delapan Beringin Motor Coy di Ambon tanggal 16 September 2009 ; -----
 - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 96 atas nama PT Modern Multi Guna tahun 1997; -----
Yang dilakukan Tergugat 8 kepada para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan daya laku dan mengikat secara hukum ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan Tergugat 8 telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) yang telah merugikan dan melanggar Hak Subjektif Penggugat ; -----
7. Menyatakan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 tidak berhak atas obyek sengketa ;
8. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 serta sekalian orang yang menerima hak dari padanya harus segera keluar dari obyek sengketa dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan lestari tanpa tanggungan apapun, kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan, tetapi kalau Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 baik secara tanggung renteng maupun secara sendiri-sendiri mau memberikan kompensasi sewa pakai yang bersifat abadi tersebut kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000 per meter persegi sehingga : -----
Total nilai kompensasi sebesar $1.080.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp.}500.000 = \text{Rp.}540.000.000.000$ (lima ratus empat puluh milyar rupiah) tunai dengan perincian : -----
 - a. Tergugat 4 PT Delapan Beringin Motor Coy bersama Tergugat 5 PT BLITTS Vilage serta Tergugat 6 PT Citra Land yang menguasai bersama dan mengoperasikan usaha diatas areal bidang tanah obyek sengketa seluas : -----
 - 299.940 m^2 vide SHGB No. 3/Lateri tanggal 16 Februari 1996 ; --
 - 380.060 m^2 vide SHGB No. 359/Lateri tanggal 16 September 2009 ; -----

Sama dengan $680.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp.}500.000 = \text{Rp.} 340.000.000.000$ (tiga ratus empat puluh milyar rupiah) tunai ; -----
 - b. Tergugat 7 PT Moderen Multi Guna vide SHGB No. 96/Lateri tanggal 14 Agustus 1997 seluas $400.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp.}500.000 = \text{Rp.}200.000.000.000$ (dua ratus milyar rupiah) tunai ; -----
9. Menghukum para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan para Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 baik secara tanggung renteng maupun secara sendiri – sendiri untuk harus memberikan kompensasi sewa pakai bersifat abadi kepada Penggugat sesuai dengan luasnya bagian – bagian bidang tanah obyek sengketa yang dikuasainya baik secara tanggung renteng maupun secara sendiri –



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sendiri secara melawan hak/hukum seluas 1.080.000 m² = 1.080.000 m² x Rp.500.000 = Rp. 540.000.000.000 (lima ratus empat puluh miliar rupiah) tunai ; -----

10. Menyatakan bahwa Penggugat akan menjamin rasa aman dan damai tanpa gangguan dari pihak manapun terhadap Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan sekalian orang yang menerima hak dari padanya diatas ex obyek sengketa pasca pemberian kompensasi sewa pakai bersifat abadi tersebut atas obyek sengketa dari Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 kepada Penggugat ; -----
11. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, dan Tergugat 8 untuk tunduk dan mentaati putusan dalam perkara ini ; -----
12. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 untuk membayar biaya yang terbit dalam perkara ini ; -----

SUBSIDAIR : -----

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (ex aequo et bono) dan/atau sejauh tidak merugikan Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut para pihak yang berperkara tersebut telah dipanggil secara sah untuk menghadap persidangan dan pada hari-hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak yaitu : -----

Penggugat : Hadir dengan didampingi Kuasa Hukumnya Mourits Latumeten, SH, La Ode Abdul Mukmin, SH, Anthony Hatane, SH.MH, Latif Lahane, SH, Anthony James Harahap, SH dan Noke Philips Pattiradjawane, SH, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 32/KA.ML/SK/Pdt.G/XI/2017 tanggal 10 November 2017 terdaftar di Kepaniteraan dengan Nomor : 971/2017 tanggal 30 November 2017; -----

Tergugat 1 : Hadir, didampingi Kuasa Hukumnya Roos Jeane Alfaris, SH, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2018 terdaftar di Kepaniteraan dengan Nomor : 105/2018 tanggal 01 Februari 2018 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat 2 : Hadir, kuasanya Franklin Wattimurry, berdasarkan Surat Keterangan Untuk Bertindak Sebagai Kuasa Secara Insidentil No. 01/IKH/2018/PN.Amb. tertanggal 21 Februari 2018; -----

Tergugat 3 : Hadir, Kuasanya Franklin Wattimurry, berdasarkan Surat Keterangan Untuk Bertindak Sebagai Kuasa Secara Insidentil No. 01/IKH/2018/PN.Amb. tertanggal 21 Februari 2018; -----

Tergugat 4 : Hadir, Kuasa Hukumnya, 1. Dr. Adolof Seleky, SH. MH, 2. Oriana Elkel, SH. MH. 3. Yannes Steven Teslatu, SH MH. 4. Wendi F. Polhaupessy, SH. MH. 5. Gian F.S. Simauw, SH. 6. Fania F. Rumpeniak, SH. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 23 November 2017 terdaftar di Kepaniteraan dengan Nomor : 967/2017 tanggal 29 November 2017 ; -----

Tergugat 5 : Hadir, Kuasa Hukumnya, 1. Dr. Adolof Seleky, SH. MH, 2. Oriana Elkel, SH. MH. 3. Yannes Steven Teslatu, SH MH. 4. Wendi F. Polhaupessy, SH. MH. 5. Gian F.S. Simauw, SH. 6. Fania F. Rumpeniak, SH. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 23 November 2017 terdaftar di Kepaniteraan dengan Nomor : 968/2017 tanggal 29 November 2017 ; -----

Tergugat 6 : Hadir, Kuasa Hukumnya, 1. Dr. Adolof Seleky, SH. MH, 2. Oriana Elkel, SH. MH. 3. Yannes Steven Teslatu, SH MH. 4. Wendi F. Polhaupessy, SH. MH. 5. Gian F.S. Simauw, SH. 6. Fania F. Rumpeniak, SH. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 23 November 2017 terdaftar di Kepaniteraan dengan Nomor : 969/2017 tanggal 29 November 2017 ; -----

Tergugat 7 : Hadir, Kuasa Hukumnya, 1. Ronaldo Manusiwa, SH, 2. Samrin Sahmad, SH. 3. La Maeni, SH, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 10/Adv-RSL/2017 tanggal 29 Nopember 2017, terdaftar di Kepaniteraan dengan Nomor : 961/2017 tanggal 29 November 2017 ; -----

Tergugat 8 : Hadir, Penerima Kuasanya Dave A. H. Pooroe, SH dkk, Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 3763/SK-81.71/XII/2017 tanggal 6 Desember 2017, terdaftar di Kepaniteraan dengan Nomor : 55/2018 tanggal 18 Januari 2018 ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan telah berusaha mendamaikannya melalui proses Mediasi dengan menunjuk Mediator dari Hakim pada Pengadilan Negeri

Halaman 15 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ambon atas nama ESSAU YARISITOU. SH. sesuai dengan Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 216/Pdt.G/2017/PN.Amb. tanggal 30 November 2017, akan tetapi setelah tenggang waktu untuk Mediasi terlampaui, ternyata upaya Mediasi tidak berhasil sesuai dengan surat Mediator tersebut tertanggal 18 Januari 2018, Perihal : Laporan Hasil Mediasi ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena upaya Perdamaian terhadap kedua belah pihak tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara telah dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat yang isinya ada Perbaikan sebagaimana surat Perbaikan Gugatan tertanggal 28 November 2018, di catat sebagai berikut : -----

- Untuk Alasan gugatan poin/angka 18. Huruf b : -----
Tercatat : Demikian pula Sertifikat HGB No.3 tanggal 14 Februari 1996, seluas 299.940 m2 yang diterbitkan Tergugat 8 kepada Marthin Tanihaha Tergugat 4 adalah juga cacat hukum dan wajarlah kalau dibatalkan demi hukum pula. -----

Dirubah menjadi : Demikian pula Sertifikat HGB No.3 tanggal 14 Februari 1996, seluas 299.940 m2 yang diterbitkan Tergugat 8 kepada Marthin Tanihaha Tergugat 4 adalah juga cacat hukum dan **tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sama sekali** ; -----

- Untuk Alasan gugatan poin/angka 18. Huruf c : -----
Tercatat : Proses jual beli sebagian obyek sengketa oleh orang tua Tergugat 1 cq. ahli waris dari Marthin Lisapaly almarhum cq. Emma Amelia Lisapaly almarhum maupun oleh Tergugat 1 sendiri kepada Tergugat 4 Marthin Tanihaha yang didasarkan kepada Akte Lelang No.161 dan 162 tanggal 28 Desember 1938 dan HGU No 5 tahun 1970 adalah proses jual beli yang cacat hukum dan melawan hukum sehingga wajib dibatalkan demi hukum pula ; -----

Dirubah menjadi : Proses jual beli sebagian obyek sengketa oleh orang tua Tergugat 1 cq. ahli waris dari Marthin Lisapaly almarhum cq. Emma Amelia Lisapaly almarhum maupun oleh Tergugat 1 sendiri kepada Tergugat 4 Marthin Tanihaha yang didasarkan kepada Akte Lelang No.161 dan 162 tanggal 28 Desember 1938 dan HGU No 5 tahun 1970 adalah proses jual beli yang cacat hukum dan **tidak mempunyai kekuatan hukum**; -----

- Untuk Alasan gugatan poin/angka 18. Huruf d : -----
Tercatat : Proses jual beli sebahagian obyek sengketa baik oleh almarhum orang tua Tergugat 2 dan Tergugat 3 maupun oleh Tergugat 2 dan Tergugat 3 sendiri cq. ahli waris dari Pieter Dominggus Nitalessy almarhum kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat 7 PT. Moderen Multi Guna yang didasarkan kepada Akta Lelang No.161 dan 162 tanggal 28 Desember 1938 dan HGU No.5 tahun 1970, adalah proses jual beli yang cacat hukum dan melawan hukum sehingga wajar bila dibatalkan demi hukum pula ; -----

Dirubah menjadi : Proses jual beli sebahagian obyek sengketa baik oleh almarhum orang tua Tergugat 2 dan Tergugat 3 maupun oleh Tergugat 2 dan Tergugat 3 sendiri cq. ahli waris dari Pieter Dominggus Nitalessy almarhum kepada Tergugat 7 PT. Moderen Multi Guna yang didasarkan kepada Akta Lelang No.161 dan 162 tanggal 28 Desember 1938 dan HGU No.5 tahun 1970, adalah proses jual beli yang cacat hukum dan melawan hukum sehingga wajar bila ***dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat*** ; -----

- Untuk Alasan gugatan poin/angka 20 : -----
Tercatat : Bahwa perbuatan para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 ini adalah perbuatan melawan hukum, yang sangat merugikan hak subyektif Penggugat, yang oleh karenanya demi tegaknya hukum dan keadilan maka sewajarnya para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dihukum untuk segera keluar dari obyek sengketa bersama sekalian orang yang menerima hak dari padanya dan menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan lestari tanpa tanggungan apapun kepada Penggugat, kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan tetapi kalau para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 baik secara tanggung renteng maupun secara sendiri – sendiri mau memberikan kompensasi sewa pakai bersifat abadi kepada Penggugat berdasarkan status obyek sengketa yang adalah areal bidang tanah hak adat dati cq dati lenyap yang tidak boleh diperjual belikan tetapi hanya dapat dipersewa pakaikan sebesar Rp. 500.000/m² (lima ratus ribu rupiah per meter persegi) maka Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan sekalian orang yang menerima hak daripadanya pasca memberikan kompensasi sewa pakai bersifat abadi obyek sengketa kepada Penggugat, dapat selamanya menempati ex obyek sengketa dengan aman dan damai tanpa gangguan dari pihak manapun yang dijamin oleh Penggugat ; -----

Untuk yang digaris bawahi dirubah/digantimenjadi :-----

Poin/angka : -----

20.1.Sewa pakai sebesar Rp.500.000 per meter persegi selama 37 tahun terhitung sejak masa kontrak oleh Adolf Verstegeh almarhum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berakhir pada tahun 1980 samapi dengan saat ini tahun 2017, yang oleh karena dan sedang terjadi penguasaan objek sengketa secara melawan hak oleh Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 sehingga ada terjadi kerugian finansial kepada Penggugat karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan objek sengketa miliknya sesuai keperluan, yang perinciannya sesuai dengan luas areal bidang tanah yang dikuasai secara melawan hukum sebagai berikut :-----

- a. Tergugat 4 Pimpinan PT. Delapan Beringin Motor Coy bersama Tergugat 5 PT. Blitts Vilage serta Tergugat 6 PT. CitraLand yang menguasai bersama dan mengoperasikan usaha diatas areal bidang tanah objek sengketa seluas : 299.940 m2 vide Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3/Later tanggal 14 Februari 1996 ditambah 380.060 m2 vide Sertifikat Hak Guna Bangunan No.359/Lateri tanggal 16 September 2009 sama dengan 680.000 m2 x Rp.500.000,- = Rp.340.000.000.000,- (tiga ratus empat puluh milyar rupiah); -----
- b. Tergugat 7 PT. Modern Multi Guna vide Sertifikat Hak Guna Bangunan No.96/Lateri tanggal 14 Agustus 1997 seluas 400.000 m2 x Rp.500.000,- = Rp.200.000.000.000,-(dua ratus milyar rupiah) ; -----

Dengan demikian jumlah nilai sewa pakai objek sengketa selama 37 tahun sejak 1980 sampai dengan 2017 yang harus diberikan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 kepada Penggugat sebesar Rp.540.000.000.000,- (lima ratus empat puluh milyar rupiah) ; -----

- 20.2. kompensasi sewa pakai bersifat abadi kepada Penggugat berdasarkan status obyek sengketa yang adalah areal bidang tanah hak adat dati cq dati lenyap yang tidak boleh diperjual belikan tetapi hanya dapat di persewa pakaikan sebesar Rp.500.000/m2 (lima ratus ribu rupiah permeter persegi) maka Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan sekalian orang yang menerima hak dari padanya pasca memberikan sewa pakai obyek sengketa selama 37 tahun dan kompensasi sewa pakai bersifat abadi oyek sengketa kepada Penggugat, dapat selamanya menempati ex obyek sengketa dengan aman dan damai tanpa gangguan dari pihak manapun yang dijamin oleh Penggugat ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk Alasan gugatan poin/angka 22. Dirubah menjadi poin/angka 23 dan poin/angka 22, Menjadi : -----

22. **Bahwa dengan merujuk pada butir 20 dan 21 diatas, maka Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 harus memberikan kepada Penggugat total dana sebesar : Rp.1.080.000.000.000,- (satu trilyun delapan puluh milyar rupiah) tunai dengan perinciannya :-----**

- **Rp.540.000.000.000,- (lima ratus empat puluh milyar rupiah) tunai berupa sewa pakai objek sengketa selama 37 tahun (1980 sampai dengan 2017) ;-----**
- **Rp.540.000.000.000,- (lima ratus empat puluh milyar rupiah) tunai berupa kompensasi sewa pakai bersifat abadi atas objek sengketa ; -----**

- Untuk Petitum Gugatan poin/angka 8 : -----

Tercatat : -----

8. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 serta sekalian orang yang menerima hak dari padanya harus segera keluar dari obyek sengketa dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan lestari tanpa tanggungan apapun, kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan, tetapi kalau Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 baik secara tanggung renteng maupun secara sendiri-sendiri mau memberikan kompensasi sewa pakai yang bersifat abadi tersebut kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000 per meter persegi sehingga : -----

Total nilai kompensasi sebesar $1.080.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp.}500.000 = \text{Rp.}540.000.000.000$ (lima ratus empat puluh milyar rupiah) tunai, dengan perincian : -----

- a. Tergugat 4 PT Delapan Beringin Motor Coy bersama Tergugat 5 PT BLITTS Village serta Tergugat 6 PT Citra Land yang menguasai bersama dan mengoperasikan usaha diatas areal bidang tanah obyek sengketa seluas : -----
- 299.940 m² vide SHGB No. 3/Lateri tanggal 16 Februari 1996 ; --
 - 380.060 m² vide SHGB No. 359/Lateri tanggal 16 September 2009 ; -----

Sama dengan $680.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp.}500.000 = \text{Rp.} 340.000.000.000$ (tiga ratus empat puluh milyar rupiah) tunai ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Tergugat 7 PT Moderen Multi Guna vide SHGB No. 96/Lateri tanggal 14 Agustus 1997 seluas 400.000 m² x Rp.500.000 = Rp.200.000.000.000 (dua ratus miliar rupiah) tunai ; -----

Dirubah menjadi : -----

8. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 serta sekalian orang yang menerima hak dari padanya harus segera keluar dari obyek sengketa dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan lestari tanpa tanggungan apapun, kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan, tetapi kalau Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 baik secara tanggung renteng maupun secara sendiri-sendiri mau memberikan : -----

- 8.1. Sewa pakai sebesar Rp.500.000 per meter persegi selama 37 tahun terhitung sejak masa kontrak oleh Adolf Verstegh almarhum berakhir pada tahun 1980 samapi dengan saat ini tahun 2017, yang oleh karena dan sedang terjadi penguasaan objek sengketa secara melawan hak oleh Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 sehingga ada terjadi kerugian finansial kepada Penggugat karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan objek sengketa miliknya sesuai keperluan, yang perinciannya sesuai dengan luas areal bidang tanah yang dikuasai secara melawan hukum sebagai berikut : -----

- a. Tergugat 4 Pimpinan PT. Delapan Beringin Motor Coy bersama Tergugat 5 PT.Blitts Vilage serta Tergugat 6 PT. CitraLand yang menguasai bersama dan mengoperasikan usaha diatas areal bidang tanah objek sengketa seluas : 299.940 m² vide Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3/Later tanggal 14 Februari 1996 ditambah 380.060 m² vide Sertifikat Hak Guna Bangunan No.359/Lateri tanggal 16 September 2009 sama dengan 680.000 m² x Rp.500.000,- = Rp.340.000.000.000,- (tiga ratus empat puluh milyar rupiah); --
- b. Tergugat 7 PT. Modern Multi Guna vide Sertifikat Hak Guna Bangunan No.96/Lateri tanggal 14 Agustus 1997 seluas 400.000 m² x Rp.500.000,- = Rp.200.000.000.000,-(dua ratus milyar rupiah) ; -----

- 8.2. kompensasi sewa pakai yang bersifat abadi tersebut kepada Penggugat sebesar Rp.500.000 per meter persegi, sehingga :-----

Halaman 20 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Total nilai Total nilai kompensasi sebesar 1.080.000 m² x Rp.500.000 = Rp.540.000.000.000 (lima ratus empat puluh miliar rupiah) tunai -----

dengan perincian :-----

a. Tergugat 4 Pimpinan PT Delapan Beringin Motor Coy bersama Tergugat 5 Pimpinan PT BLITTS Vilage serta Tergugat 6 Pimpinan PT Citra Land yang menguasai bersama dan mengoperasikan usaha diatas areal bidang tanah obyek sengketa seluas :-----

- 299.940 m² vide SHGB No. 3/Lateri tanggal 16 Februari 1996;
- 380.060 m² vide SHGB No. 359/Lateri tanggal 16 September 2009 ; -----

Sama dengan 680.000 m² x Rp.500.000 = Rp. 340.000.000.000 (tiga ratus empat puluh miliar rupiah) tunai ; -----

b. Tergugat 7 Pimpinan PT Moderen Multi Guna vide SHGB No. 96/Lateri tanggal 14 Agustus 1997 seluas 400.000 m² x Rp.500.000 = Rp.200.000.000.000 (dua ratus miliar rupiah) tunai ; -----

- Untuk Petitum Gugatan poin/angka 9 : -----

Tercatat : -----

Menghukum para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan para Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 baik secara tanggung renteng maupun secara sendiri – sendiri untuk harus memberikan kompensasi sewa pakai bersifat abadi kepada Penggugat sesuai dengan luasnya bagian – bagian bidang tanah obyek sengketa yang dikuasainya baik secara tanggung renteng maupun secara sendiri – sendiri secara melawan hak/hukum seluas 1.080.000 m² = 1.080.000 m²x Rp.500.000 = Rp. 540.000.000.000 (lima ratus empat puluh miliar rupiah) tunai; -----

Dirubah menjadi : -----

9. Menghukum para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan para Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 baik secara tanggung renteng maupun secara sendiri – sendiri untuk harus memberikan sewa pakai objek sengketa selama 37 tahun dan kompensasi sewa pakai bersifat abadi kepada Penggugat sesuai dengan luasnya bagian – bagian bidang tanah obyek sengketa yang dikuasainya baik secara tanggung renteng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun secara sendiri – sendiri secara melawan hak/hukum selama 37 tahun sebesar Rp. 540.000.000.000 (lima ratus empat puluh miliar rupiah) tunai seluas $1.080.000 \text{ m}^2 = 1.080.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp.} 500.000 = \text{Rp.} 540.000.000.000$ (lima ratus empat puluh miliar rupiah) tunai sama dengan Rp.1.080.000.000.000,- (satu trilyun delapan puluh milyar rupiah); -----

- Untuk Petitem Gugatan poin/angka 10 : -----

Tercatat : -----

Menyatakan bahwa Penggugat akan menjamin rasa aman dan damai tanpa gangguan dari pihak manapun terhadap Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan sekalian orang yang menerima hak dari padanya diatas ex obyek sengketa pasca pemberian kompensasi sewa pakai bersifat abadi tersebut atas obyek sengketa dari Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 kepada Penggugat ;

Dirubah menjadi : -----

10. Menyatakan bahwa Penggugat akan menjamin rasa aman dan damai tanpa gangguan dari pihak manapun terhadap Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan sekalian orang yang menerima hak dari padanya diatas ex obyek sengketa pasca pemberian sewa pakai objek sengketa selama 37 tahun dan kompensasi sewa pakai bersifat abadi tersebut atas obyek sengketa dari Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 kepada Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat-Tergugat , telah mengajukan surat Jawaban masing-masing adalah sebagai berikut : -----

JAWABAN TERGUGAT 1 : -----

I. DALAM KONPENSI : -----

A. DALAM EKSEPSI : -----

1. **GUGATAN PENGUGAT MENGANDUNG CACAT FORML “ERROR IN PERSONA “ ;** -----

- 1.1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara ini atau dengan kata lain gugatan ini diajukan oleh orang yang tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan ini ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat telah mendalilkan bahwa objek sengketa adalah bidang tanah adat yang dimiliki oleh Penggugat yang pernah dikontrakan oleh Adolf Veerstegh yang kemudian diberi status Recht Van Erfpacht Verponding No.2 dengan Akta Lelang No.161 dan No.162 tanggal 28 Desember No.5 Tahun 1970 dengan Surat Ukur No.122 tahun 1939 ; -----

Bahwa walaupun sebelumnya apabila benar bahwa objek sengketa adalah bidang Tanah Hak Adat milik Penggugat namun dengan telah diletakkannya Hak Barat Recht Van Erfpacht dan kemudian telah dikonversi menjadi Hak Guna Usaha, maka hak adat yang dimiliki oleh Penggugat atas objek sengketa menjadi hilang karena tidak mungkin lagi melekat hak-hak adat atas objek sengketa (**Vide Yurisprudensi tetap MARI No. 3783 K / Pdt / 1987 tanggal 14 Juni 1989**) ; -----

Bahwa oleh karena bidang tanah objek sengketa tidak bisa lagi melekat hak adat, maka Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan atas objek sengketa dalam perkara ini, karena Penggugat tidak memiliki syarat (diskualifikasi) ; -----

Dengan diajukan gugatan ini oleh Penggugat padahal Penggugat berada dalam keadaan diskualifikasi (tidak memenuhi syarat), maka gugatan Penggugat mengandung Cacat Formil Error In Persona dalam bentuk Diskualifikasi In Person ; -----

1.2. GUGATAN PENGGUGAT MENGNDUNG CACAT FORMIL KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) ; -----

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat secara tegas menyatakan bahwa Penggugat tidak menggugat pihak lainnya yang menerima hak dari Tergugat-1, Tergugat-2, Tergugat-3, Tergugat-4, Tergugat-5, Tergugat-6, Tergugat-7 ; -----

Ini berarti bahwa di atas objek sengketa masih ada pihak lain yang menguasai objek sengketa ; -----

Bahwa selain itu juga ada Ahli Waris dari SALOMY MARTHA LISAPALY / Anak dari Almarhum MARTHIN LISAPALY yang tidak digugat padahal namanya ada dalam Sertifikat Hak Milik No. 5 sisa tahun 1970 dan juga menguasai objek sengketa. Olehkarena ada orang lain juga yang menguasai objek sengketa, dan juga ada Ahli Waris dari MARTHIN LISAPALY, namun tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini seharusnya semua orang yang menguasai objek harus ditarik oleh Penggugat sebagai pihak

Halaman 23 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dalam perkara ini. Tanpa ditariknya semua orang yang menguasai objek sengketa sebagai pihak Tergugat, maka gugatan Penggugat mengandung Cacat Formil Error In Persona dalam bentuk gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) ; -----

Bahwa alasan Penggugat bahwa tidak ditariknya pihak lain yang menghuni atau menguasai objek sengketa yang menerima hak dari Tergugat-1 sampai dengan Tergugat-7 dengan mengisitir Yurisprudensi MARI No. 305 K / Sip / 1975 yang abstrak hukumnya "hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya", adalah sangat keliru dan tidak beralasan hukum, karena kewenangan Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya tidaklah bersifat mutlak terhadap semua kasus, tetapi penerapannya hanyalah kasus per kasus ; -----
Bahwa pada dasarnya gugatan terhadap objek sengketa yang adalah tanah, maka semua orang yang ada dalam objek sengketa atau yang menguasai objek sengketa haruslah ditarik sebagai pihak Tergugat. (Vide Yurisprudensi tetap MARI No.3189 K / Pdt / 1983 tanggal 28 Januari 1985) ; -----

1. **GUGATAN PENGUGAT MENGANDUNG CACAT FORMIL OBSCUUR LIBEL (Gugatan Kabur) ; -----**

Bahwa dalam petitum angka-8 gugatan Penggugat, Penggugat telah menuntut sebagai berikut : -----

(8). Menghukum Tergugat-1, Tergugat-2, Tergugat-3, Tergugat-4, Tergugat-5, Tergugat-6, Tergugat-7 serta sekalian orang yang menerima hak dari padanya harus segera keluar dari objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan lestari tanpa gugatan apapun, kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan, tetapi kalau Tergugat-1, Tergugat-2, Tergugat-3, Tergugat-4, Tergugat-5, Tergugat-6, Tergugat-7 baik secara tanggung renteng maupun secara sendiri-sendiri mau memberikan kompensasi sewa pakai yang bersifat abadi kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,- per M² sehingga

.....
.....

dstnya ; -----

Bahwa petitum gugatan Penggugat tersebut tidak bersifat tegas tetapi mengandung tuntutan yang bersifat alternative ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai putusan Mahkamah Agung RI yang telah menjadiYurisprudensi tetap suatu petitum gugatan yang memenuhi syarat adalah petitum harus bersifat tegas dan spesifik apa yang diminta oleh Penggugat (Vide putusan MARI No. 562 K / Sip / 1973 tanggal 14 Desember 1975, No.492 K / Sip / 1970 tanggal 21 November 1970) ; -----

Bahwa tidak jelas apa yang diminta oleh Penggugat dalam gugatan ini apakah pihak Tergugat I sampai dengan Tergugat 7 harus keluar dari objek sengketa, menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat atautkah memberikan kompensasi kepada Penggugat ; --
Bahwa dengan tidak tegas apa yang diminta oleh Penggugat dalam gugatan ini, maka gugatan Penggugat kabur (Cacat Formil) ; -----
Berdasarkan uraian Eksepsi di atas, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut seharusnya DITOLAK dan atau TIDAK DAPAT DITERIMA (nietontvankelijke verklaard) ; -----

B. DALAM POKOK PERKARA ; -----

1. Bahwa Tergugat I mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dilepas pisahkan dari Jawaban dalam Pokok Perkara ini, dan Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I ; -----
2. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat butir ke - 1 (satu), Tergugat I serahkan kepada pertimbangan dan penilaian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----
3. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat butir ke- 2 (dua), butir ke- 3 (tiga), butir ke- 4 dan butir ke- 5 (Lima), dapat ditanggapi sebagai berikut : -----

Bahwa sangatlah keliru apabila Penggugat berdalil objek sengketa adalah tanah hak adat Dati berupa 5 (lima) dusun Dati yang sudah lenyap milik Penggugat ; -----

Dikatakan demikian karena : -----

Objek sengketa merupakan tanah Recht Van Erfacht Verponding No. 2 milik **FRANCISCUS FLORIS VERSTEGH dan ADOLF VERTEGH**, yang mana objek sengketa ini diuraikan dalam Sertifikat Kepala Kantor Kadaster di Amboina tanggal 26 Januari 1938 No.5 yang terletak di Pemerintahan Timur Besar Karesidenan Maluku Bagian Pemerintahan Amboina Sub Bagian Amboina Kampung Lateri,yang diperoleh Almarhum MARTHIN LISAPALY (Kakek Terugat I) seluas 2/3 dari luas objek sengketa dan Almarhum PIETER DOMINGGUS NITALESSY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Kakek Tergugat II dan Tergugat III) seluas 1/3 bagian dari luas objek sengketa melalui penjualan di muka umum / publik atau Lelang, yang mana objek sengketa ini bernama VOORWAARTS seluas 170, 9 Hektar sesuai dengan Meetbrief No. 122 Tahun 1939 dan terletak di Kampung Lateri bukan terletak di Negeri Penggugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat kemudian dikonversi menjadi Hak Guna Usaha ; -----

Hal ini ditegaskan dalam Akte Lelang No. 161 dan No. 162, tanggal 28 Desember 1938 ; -----

Bahwa Raja Negeri Penggugat tidak pernah mengontrak maupun menyewakan objek sengketa kepada Almarhum ADOLF VERSTEGH, selama 75 tahun terhitung sejak tahun 1905 sampai tahun 1980, kalau benar objek sengketa disewakan atau dikontrakan oleh Raja Negeri Penggugat kepada ADOLF VERSTEGH, maka dalam Akte Lelang No. 161 dan No. 162 ada penjelasannya namun dalam Akte Lelang No. 161 dan No. 162 tidak pernah disebutkan bahwa objek sengketa telah atau pernah disewakan atau dikontrakan kepada ADOLF VERSTEGH oleh Raja Negeri Penggugat ; -----

Bahwa apabila Penggugat berdalil objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Register Dati Negeri Penggugat tanggal 21 Mei 1814 dan disewakan atau dikontrakan kepada ADOLF VERSTEGH dan surat lainnya maka Tergugat I persilahkan Penggugat untuk membuktikan dipersidangan nantinya bukti kepemilikan Penggugat atas objek sengketa ; -----

Dengan demikian terhadap dalil gugatan Penggugat ini haruslah ditolak oleh Majelis Hakim ; -----

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir ke-6 (enam), butir ke- 7 (tujuh), dan butir ke-8 (delapan), dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut : -----

Bahwa dalil ini sangatlah mengada – ada dan terkesan dibuat – buat oleh Penggugat ; -----

Dikatakan demikian karena : -----

Bahwa objek sengketa dulunya merupakan perkebunan karet dan ada juga ditanami dengan kelapa dan tanaman umur panjang lainnya yang mana pada saat itu Almarhum Kakek Tergugat II dan Tergugat III yakni PIETER DOMINGGUS NITALESY sebagai Karyawan dan juga Mandor sedangkan Almarhum Kakek Tergugat I yakni MARTHIN LISAPALY sama sekali bukanlah Karyawan maupun Mandor yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bekerja pada FRANCISCUS FLORIST VERSTEEGH atau ADOLF VERSTEGH akan tetapi Almarhum Kakek Tergugat I yakni MARTHIN LISAPALY adalah seorang Pendeta yang juga sebagai Guru Pribumi sehingga apakah pantas seorang Pendeta yang juga Guru Pribumi masuk dalam rumah serta menjarah harta kekayaan milik FRANCISCUS FLORIST VERTEEGH atau ADOLF VERTEEGH ? -----

Bahwa apakah pada saat itu Penggugat telah lahir sehingga Penggugat mengetahui hal ini ? kalau berdasarkan Keterangan dari CHARLOTA BAKARBESSY yang menurut Penggugat adalah istri dari Almarhum ADOLF VERSTEGH, maka perlu dibuktikan kebenaran dalil ini bukan hanya dengan Surat Keterangan saja akan tetapi Penggugat harus bisa membuktikan dengan Surat Akte Nikah antara Almarhum ADOLF VERSTEGH dengan CHARLOTA BAKARBESSY serta juga Surat Kematian dari ADOLF VERSTEGH yang meninggal pada tanggal 10 November 1936 ; -----

Bahwa kalau benar objek sengketa disewa atau dikontrak selama 75 tahun oleh ADOLF VEERSTEGH dari Raja Negeri Penggugat, maka menjadi pertanyaan kenapa Raja Negeri Penggugat tidak mengambil tindakan dengan melaporkan kepada pihak yang berwajib Almarhum Kakek Tergugat I yakni MARTHIN LISAPALY dan Almarhum Kakek Tergugat II dan Tergugat III yakni PIETER DOMINGGUS NITALESSY atas penjarahan dan penguasaan objek sengketa saat itu sehingga ke - 2 (dua) Kakek Tergugat I dan Kakek Tergugat II dan Tergugat III dihukum atas perbuatan sebagaimana yang didalilkan Penggugat ; ----

Oleh karena objek sengketa bukanlah milik Raja Negeri Penggugat sehingga Raja Negeri Penggugat tidak dapat melakukan tindakan apapun terhadap Kakek Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ; -----
Dengan demikian dalil gugatan Penggugat ini haruslah ditolak dan atau dikesampingkan oleh Majelis hakim ; -----

5. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir ke- 9 (sembilan), dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut : -----

Bahwa Penggugat berdalil objek sengketa adalah tanah Dati Lenyap milik Penggugat sebagaimana dalil – dalil Penggugat pada butir 1 di atas sedangkan pada dalil butir ke- 9, Penggugat berdalil.....dstnyavide Recht Van Erfpacht Verponding No.2 dengan Akte No. 161 dan Akte No.162, tanggal 28 Desember 1938.....dstnya,ini berarti Penggugat telah mengakui bahwa objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa adalah Recht Van Erfpacht bukan tanah hak adat Dati milik Penggugat ; -----

Bahwa Kakek Tergugat I yakni MARTHIN LISAPALY dan Kakek Tergugat II dan Tergugat III yakni PIETER DOMINGGUS NITALESSY sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat karena Kakek Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sama sekali tidak menjarah maupun merampas haknya ADOLF VEERSTEGH atas objek sengketa, karena objek sengketa diperoleh berdasarkan penjualan dimuka umum/ lelang dan proses lelang / penjualan tersebut dilakukan sesuai dengan Ketentuan Hukum yang berlaku dan tidak ada kerja saman antara Kakek Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan Pejabat Lelang sehingga terbitlah Akte Lelang No. 161 dan No. 162 tanggal 28 Desember 1938 begitu juga dengan Konversi yang dilakukan oleh Tergugat 8 terhadap objek sengketa menjadi Hak Guna Usaha telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku ; -----

Oleh karena itu Penggugat harus memahami tentang Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUH – Perdata ; -----

Dengan demikian dalil gugatan Penggugat ini haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ; -----

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir ke- 10 (sepuluh) dan ke- 11 (sebelas), dapat Tergugat Ianggapi sebagai berikut ; -----

Bahwa dalil Penggugat ini haruslah ditolak oleh Majelis hakim ; -----

Dikatakan demikian karena : -----

Bahwa objek sengketa bukanlah tanah Dati Milik Penggugat akan tetapi objek sengketa adalah Recht Van Erfpacht Verponding No. 2 yang telah dikonversi menjadi tanah Hak Guna Usaha dengan nama VOORWAARTS yang diperoleh Kakek Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melalui Lelang yang dilakukan secara sah oleh Pejabat yang berwenang sehingga Akte Lelang No. 161 dan Akte Lelang No. 162 tanggal 28 Desember 1938 adalah sah secara hukum sehingga tidak dapat dibatalkan -----

Kalau benar objek sengketa adalah milik Penggugat maka yang menjadi pertanyaan kenapa Raja Negeri Penggugat sebelum Penggugat tidak mengajukan gugatan terhadap Kakek Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada saat mereka masih hidup ; -----

7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir ke- 12 (dua belas), dapat Tergugat Ianggapi sebagai berikut : -----

Halaman 28 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil ini merupakan suatu rangkaian kebohongan yang dibuat oleh Penggugat ; -----

Dikatakan demikian karena : -----

Bahwa dalam Akte Lelang No. 161 dan No.162 tanggal 28 Desember 1938, sama sekali tidak ada satu kalimat pun yang menyatakan “ penyewa baru MARTHIN LISAPALY cs”, yang menurut Penggugat identik dengan “ pengontrak baru MARTHIN LISAPALY Cs “. Ini hanyalah tafsiran Penggugat saja dan Tergugat I tidak tau dari mana Penggugat memperoleh kalimat tersebut karena dalam Akte Lelang No. 161 dan Akte Lelang No. 162 tanggal 28 Desember 1938 yang ada kalimat “ Pemegang Hak Guna Usaha baru : MARTHIN LISAPALY, cs; Untuk itu Tergugat I minta Penggugat buktikan dipersidangan nantinya kalimat tersebut di atas ; -----

Dengan demikian dalil ini haruslah dikesampingkan oleh Majelis Hakim; -----

8. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir ke- 13 (tiga belas) dan butir ke- 14 (empat belas), dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut; Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat sangatlah bertentangan dengan apa yang tercantum dalam Akte Lelang No. 161 dan Akte Lelang No. 162, tanggal 28 Desember 1938 ; -----

Dikatakan demikian karena : -----

Bahwa Kakek Tergugat I yakni Almarhum MARTHIN LISAPALY sama sekali tidak menjarah ataupun meransek harta milik ADOLF VERSTEGH sebagaimana yang didalilkan Penggugat untuk itu Tergugat I minta Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya di persidangan tentang peransek dan penjarahan yang dilakukan oleh Kakek Tergugat I yakni Almarhum MARTHIN LISAPALY ; -----

Bahwa justru Penggugat yang salah dalam menafsirkan apa yang tersirat dan tersurat dalam Akte Lelang No.161 dan Akte Lelang No. 162, tanggal 28 Desember 1938 bahkan dalam Akte Lelang No. 161 dan Akte Lelang No.162, tanggal 28 Desember 1938 sama sekali tidak ada kalimat“ penyewa baru MARTHIN LISAPALY Cs “ Penggugat sendiri yang menafsirkan kalimat tersebut dengan “ penyewa baru MARTHIN LISAPALY Cs” padahal dalam Akte Lelang No. 161 dan Akte Lelang No. 162, sama sekali tidak ada kalimat tersebut di atas, yang ada kalimat “ Pemegang Hak Guna Usaha Yang Baru : MARTHIN LISAPALY c.s.” sehingga jelaslah bahwa Penggugat sendiri yang keliru dalam menafsirkan kalimat yang sama sekali tidak

Halaman 29 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dicantumkan dalam Akte Lelang No.161 dan Akte Lelang No. 162 atau ada Akte Lelang No. 161 dan Akte Lelang No.162 milik Penggugat yang lain sehingga patut diragukan keabsahan dari Akte Lelang No. 161 dan Akte Lelang No.162 milik Penggugat; -----

Selanjutnya Tergugat I sama sekali tidak menggelapkan serta mencaplok objek sengketa karena objek sengketa diperoleh Kakek Tergugat I yakni MARTHIN LISAPALY berdasarkan penjualan dimuka umum / lelang yang kemudian objek sengketa dikuasai oleh Orang Tua Tergugat I dan selanjutnya kepada Tergugat I dan Ahli Waris dari SALOMI MARTHA LISAPALY, sehingga jelaslah bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat I selaku Ahli Waris dari Almarhum MARTHIN LISAPALY ; -----

Bahwa Tergugat I tidak pernah menjual sebagian objek sengketa kepada Tergugat 4, Tergugat 5 dan Tergugat 6 justru Penggugat diduga telah menjual sebagian objek sengketa kepada pihak lain untuk membangun perumahan ; -----

Bahwa Penggugat tidak dapat menyamakan kasus tanah dati lenyap di P.Ambon Uliaser dengan kasus yang sementara digugat oleh Penggugat mengingat kasusnya berbeda, sehingga Penggugat tidak dapat membandingkannya kalau yang dipersoalkan dati lenyap di P. Ambon Uliaser, itu jelas tanah dati lenyap akan tetapi yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini bukanlah Dati Lenyap milik Penggugat akan tetapi tanah Recht Van Erpach Verponding sehingga Penggugat harus bisa membedakannya ; -----

Oleh karena itu dalil gugatan Penggugat ini haruslah dikesampingkan oleh Majelis Hakim ; -----

9. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir ke- 17 (tujuh belas), dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut : -----

Bahwa oleh karena objek sengketa adalah Recht Van Erpacht Verponding maka lelang dilakukan oleh Juru Lelang Kelas Dua di Amboina bukan oleh Penggugat atau Raja Negeri Penggugat saat itu mengingat objek sengketa bukanlah tanah Dati Lenyap milik Penggugat sehingga Akte Lelang No. 161 dan Akte Lelang No.162, tanggal 28 Desember 1938 adalah sah secara hukum; -----

10. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir ke- 18 (delapan belas), dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut : -----

Bahwa semua produk hukum Pertanahan yang diterbitkan oleh Tergugat 8 berdasarkan Akte Lelang No. 161 dan Akte Lelang No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

162, tanggal 28 Desember 1938 yang telah dikonversi menjadi Hak Guna Usaha No. 5 tahun 1970 dengan Surat Ukur No. 122 Tahun 1939 seluas 170 adalah sah secara hukum karena dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku ; -----

Bahwa Tergugat I maupun Orang tua Tergugat I tidak pernah menjual sebagai objek sengketa kepada Tergugat IV (MARTHIN TANIHAHA) sehingga Tergugat I meminta Penggugat untuk membuktikan adanya jual beli antara orang tua Tergugat I maupun Tergugat I dengan Tergugat IV ; -----

Dengan demikian dalil gugatan Penggugat ini haruslah dikesampingkan oleh Majelis Hakim ; -----

11. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir ke- 19 (sembilan belas), dapat Tergugat Ianggapi sebagai berikut : -----

Bahwa Tergugat I tidak menanggapi karena dalil-dalil ini ditujukan kepada Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6 dan Tergugat 7, akan tetapi walaupun Tergugat I tidak menanggapi bukan berarti Tergugat I mengakuinya akan tetapi menolaknya dengan keras dan tegas ; -----

12. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir ke-20 (dua puluh), butir ke-21 (dua puluh satu) , dan butir ke- 22 (dua puluh dua), dapat Tergugat Ianggapi sebagai berikut : -----

Tergugat I menolak dengan keras dan tegas dalil yang disampaikan Penggugat ini ; -----

Dikatakan demikian karena : -----

Bahwa Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat sehingga Tergugat I harus membayar kerugian kepada Penggugat justru Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum dengan berdalil objek sengketa adalah milik Penggugat atas dasar tanah Dati Lenyap. Oleh karena kepemilikan Tergugat I atas objek sengketa telah jelas sebagaimana yang telah dikemukakan pada dalil – dalil di atas, maka Tergugat I tidak akan keluar meninggalkan objek sengketa maupun membayar ganti rugi kepada Penggugat karena penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I sangat jelas secara hukum ; -----

Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam butir ke-20.1 dan 20.2 adalah dalil yang sangat tidak masuk di akal sehat dan dalil ini dibuat oleh Penggugat untuk menyenangkan hati Penggugat saja dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini juga merupakan angan – angan atau impian dari Penggugat yang tidak akan bisa terwujud ; -----

Selain itu juga Penggugat tidak jelas apa yang diminta oleh Penggugat dalam perkara ini apakah Tergugat I keluar dari objek sengketa ataukah secara bersama – sama tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat ; -----

Selanjutnya Tergugat I serahkan kepada pertimbangan Majelis Hakim ;

13. Bahwa terhadap dalil Penggugat butir ke- 23 (dua puluh tiga), dapat Tergugat I tanggapi sebagai berikut : -----

Bahwa terhadap dalil ini Tergugat I menolaknya dengan tegas dan selanjutnya Tergugat I serahkan kepada pertimbangan Majelis hakim dalam menilai dalil gugatan Penggugat tersebut ; -----

14. Bahwa apabila ada dalil – dalil gugatan Penggugat yang belum ditanggapi oleh Tergugat I bukan berarti Tergugat I mengakuinya akan tetapi Tergugat I menolaknya dengan keras dan tegas ; -----

I. DALAM REKONPENSI : -----

1. Bahwa Tergugat I dalam Kompensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonpensi akan mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap Penggugat Kompensidalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat Rekonpensi ; -----
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam Kompensitersebut di atas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam Rekonpensi ini ; -
3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Tergugat dalam Rekonpensi adalah tidak berdasarkan hukum karena objek sengketa bukanlah milik Penggugat dalam Kompensi akan tetapi objek sengketa adalah milik Tergugat I dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi sesuai denganSertifikat Kepala Kantor Kadaster di Amboina No. 5 tanggal 26 Januari 1938 dan Meeetbrif No. 122 tahun 1939 sebagaimana yang diuraikan dalam Akte Lelang No. 161 dan Akte Lelang No. 162, tanggal 28 Desember 1938 ; -----
4. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah bidang tanahmilik Tergugat I dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi sebagaimana yang diuraikan dalam Sertifikat hak Guna Usaha No. 5 sisa.dengan luas 113, 9 Hayang terletak di Lateri, dengan batas – batas sebagai berikut : -----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah masyarakat Lateri ; -----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Almarhum PIETER DOMINGGUS NITALESSY ; -----

Halaman 32 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negeri Halong ; -----
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah negeri Halong ; -----
- 5. Bahwa asal mula tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah *Recht Van Erfpacht* dengan nama *Voorwaarts* milik FRANCISCUS FLORIST VEERSTEGH kemudian objek sengketa a quo dibeli oleh Kakek Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi melalui penjualan dimuka umum sebagaimana yang tertuang dalam Akte Lelang No.161 dan Akte Lelang No.162, tanggal 28 Desember 1938, yang mana untuk Kakek Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi yakni Almarhum MARTHIN LISAPALY mendapat 2/3 bagian sedangkan PIETER DOMINGGUS NITALESSY mendapat 1/3 bagian dari objek sengketa a quo tanah milik Tergugat I dalam Konpensi / Penggugat dalam Rekonpensi., yang mana kemudian objek sengketa diwariskan kepada Ahli waris Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kemudian diwariskan kepada Tergugat I dalam Konpensi / Penggugat dalam Rekonpensi ; -----
- 6. Bahwa kemudian berdasarkan Akte Lelang No. 161 dan Akte Lelang No. 162, tanggal 28 Desember 1938 Kakek Tergugat I Konpensi / Penggugat dalam Rekonpensi melakukan konversi atas objek sengketa menjadi Hak Guna Usaha No. 5 tahun 1970, Surat ukur No.122 tahun 1939 atas nama Kakek Tergugat I dalam Konpensi / Penggugat dalam Rekonpensi yakni Almarhum MARTHIN LISAPALY dan kakek Tergugat II dan Tergugat III dalam Konpensi / Penggugat dalam Rekonpensi yakni Almarhum PIETER DOMINGGUS NITALESSY ; -----
- 7. Bahwa kemudian pada tahun 1981, Raja Negeri Penggugat dalam Konpensi / Tergugat dalam Rekonpensi mengklaim objek sengketa a quo tanah milik Tergugat I dalam Konpensi / Penggugat dalam Rekonpensi adalah tanah milik Negeri Halong dengan berdalil objek sengketa merupakan dati lenyap milik Penggugat dalam Konpensi / Tergugat dalam Rekonpensi berdasarkan Register Dati 1814, Peta Petuanan Negeri Penggugat dalam Konpensi / Tergugat dalam Rekonpensi serta Keputusan Majelis Latupati Maluku No. 1/MLM/KPTS/II/2010, tanggal 5 Januari 1981 yang mana objek sengketa kemudian disewa / dikontrakan kepada orang Belanda bernama ADOLF VEERSTEGH selama 75 tahun terhitung sejak tahun 1905 hingga tahun 1980; -----

Halaman 33 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa berbagai cara dan usaha yang dilakukan Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konpensasi untuk menguasai dan memiliki objek sengketa milik Penggugat Rekonsensi / Tergugat I Konpensasi dengan melaporkan Penggugat Rekonsensi / Tergugat I Konpensasi ke pihak Kepolisian, DPRD Propinsi Maluku dan DPRD Kota Ambon sehingga Penggugat Rekonsensi / Tergugat I Konpensasi menjadi sangat malu kepada pihak lain dan masyarakat Lateri ; -----
9. Bahwatampa sepengetahuan dan seizin Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat I dalam Konpensasi, Penggugat dalam Konpensasi / Tergugat dalam Rekonsensi telah menjual sebagian objek sengketa milik Penggugat dalam Rekonsensi kepada pihak lain untuk membangun perumahan seluas ± 1 Ha dengan berdalil tanah itu adalah milik Penggugat ; -----
10. Bahwa selama orang tua Penggugat rekonsensi / Tergugat I Konvensi masih hidup sebagian objek sengketa diberikan kepada pihak lain secara cuma – cuma, dan tidak pernah orang tua maupun Penggugat Rekonsensi / Tergugat I Konpensasi menjual sebagian objek sengketa maupun seluruhnya kepada pihak lain ; -----
11. Bahwa perbuatan Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonsensi mengklaim objek sengketa adalah miliknya serta menjual sebagian objek sengketa kepada orang lain adalah merupakan perbuatan melawan hukum ; -----
12. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat dalam Rekonsensi / Penggugat dalam Konpensasi merupakan perbuatan melawan hukum sehingga Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat I Konpensasi mengalami kerugian baik kerugian secara Immateriil maupun kerugian Materiil, yang dapat dirinci sebagai berikut : -----
 - a. Kerugian Immateriil, yang mana Penggugat Rekonsensi / Tergugat I Konpensasi menjadi malu kepada orang lain, yang apabila ditaksir dengan uang sejumlah Rp. 1.000.000.000; (satu milyar rupiah) ; ---
 - b. Kerugian Materiil, yang mana Tergugat dalam Rekonsensi/ Penggugat dalam Konpensasi telah menjual sebagian objek sengketa kepada pihak lain seluas 2 Ha, yang apabila ditaksir sebagai berikut; Harga jual 1 perkanti meter Rp. 200.000 (dua ratus ribu rupiah), sehingga apabila dikalikan menjadi Rp. 200.000 x 1 Ha = Rp.2.000.000.000; (dua milyar rupiah) ; -----
13. Bahwa oleh karena Tergugat dalam Rekonsensi / Penggugat Konpensasi telah melakukan perbuatan melawan hukum maka maka Tergugat

Halaman 34 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Rekonsensi / Penggugat dalam Konvensi dihukum untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat I dalam Konpensasi ; -----

14. Bahwa dikhawatirkan Tergugat dalam Rekonsensi /Penggugat dalam konpensasi akan mengalihkan atau memindahtangankan objek sengketa kepada pihak lain dengan cara jual beli, hibah dan perbuatan hukum lainnya sehingga Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat I dalam Konpensasi mohon agar Majelis Hakim dapat meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas ojek sengketa milik Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat I dalam Konpensasi ; -----

15. Bahwa menghukum Tergugat dalam Rekonsensi / Penggugat dalam Konpensasi serta orang – orang yangmendapat hak dari Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konpensasi untuk menyerahkan objek sengketa seluasM2 kepada Penggugat Rekonsensi / Tergugat I Konpensiserta keluar meninggalkan objek sengketa tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan aparat keamanan ; -----

16. Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat dalam Rekonsensi / Penggugat dalam Konpensasi ; -----

Berdasarkan hal – hal yang dikemukakan di atas, maka Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat I dalam Konvensi, mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim dapat memberikan putusan sebagai berikut : -----

I. DALAM KONPENSI; -----

A. DALAM EKSEPSI: -----

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat I ; -----
2. Menyatakan menolak atau setidak – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima(Niet Ontvankelijke Verklaar) ; -----

B. DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak gugatan Penggugat dalam Konpensasi seluruhnya ; -----
2. Menghukum Penggugat dalam Konpensasi untuk membayar seluruh biaya perkara.(Niet OntvankelijkeVerklaar) ; -----

II. DALAM REKONPENSI : -----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi / Tergugat I dalam Konpensasi seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konpensasi tidak berhak atas objek sengketa ; -----
3. Menyatakan Penggugat Rekonsensi / Tergugat I Konpensasi berhak atas objek sengketa ; -----

Halaman 35 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan objek sengketa seluas 113, 9 Ha milik Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi milik Penggugat ; -----
5. Menyatakan surat – surat kepemilikan Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi atas objek sengketa adalah sah dan berkekuatan hukum ; -----
6. Menyatakan Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ; -----
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi untuk membayar kerugian akibat perbuatan melawan hukum kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi sebagai berikut ; -----
 - a. Kerugian immateriil yang apabila ditaksir dengan uang sejumlah Rp. 1.000.000.000; (satu milyar rupiah) karena Penggugat Rekonpensi / Tergugat I konpensi merasa malu kepada orang lain dan masyarakat Lateri ; -----
 - b. Kerugian Materiil sejumlah Rp. 2.000.000.000; (dua milyar rupiah) ;
8. Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi serta orang – orang yang mendapat hak dari Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk keluar meninggalkan objek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi dalam keadaan aman tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan aparat keamanan ; -----
9. Meletakkan Sita Jaminan (conservatoir Beslag) atas objek sengketa milik Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi ; -----
10. Menghukum Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Atau : -----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi mohon putusan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono) ; -----

JAWABAN TERGUGAT 2 & 3 : -----

1. Bahwa Kakek kami tergugat 2 dan tergugat 3 yang bernama PIETER DOMINGGUS NITALESSY dulunya sebagai kebon mandoser adalah pemegang sebagian (1/3 bagian) dari Recht Van Erfpacht Voor Waarts Verpondings nomor 2 berdasarkan akta tanggal 28 Desember 1938 Nomor 161 dan 162 (Akta lelang di muka umum), Meetbrief nomor 122/1939 yang telah dikonversikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi hak guna usaha Nomor : 5/1970 bersama – sama dengan Kakek MARTHINA . A. H. LISAPALY / SIMATAUW (tergugat 1) bernama MARTHEN LISAPALY (Inlanche Leeraar) pemegang sebagian (2/3 bagian) merupakan bagian yang tidak terpisahkan (Onverdeeld 'Aandeel) total 3/3 bagian seluas 170.9000 M² , bukan merupakan tanah dari sebagaimana yang didalilkan penggugat dalam point 2 s/d point 4 (salah alamat) ; -----

2. Bahwa berdasarkan akta 28 Desember 1938 No. 161 dan 162, Meetbrief 122/1939 junto Hak Guna Usaha No.5/1970 yang dulunya bernama Recht Van Erfpacht Voor Waarts Verpondings nomor 2 dimana pemegang pertama adalah FRANCISCUS FLORIS FERSTEGH selama 75 Tahun yang berakhir 5 Mei 1989 sesuai meetbrief 18 Februari 1914 Nomor 5. Bahwa dalam perkembangannya berdasarkan akta lelaing di muka umum 28 Desember 1938 No. 161 dan 162 Recht Van Erfpacht Voor Waarts Verpondings nomor 2 tersebut telah diukur dan dibalik nama kepada pemegang yang baru (pemegang kedua), yaitu PIETER DOMINGGUS NITALESSY (Kakek tergugat 2 dan tergugat 3) untuk 1/3 bagian dan MARTIN LISAPALY (Kakek tergugat 1) untuk 2/3 bagian, merupakan bagian yang tidak terpisahkan 170.9000 M² , kemudian telah dikonversikan menjadi hak Guna Usaha No.5/1979. Putusan MA No. 3783 K/Pdt. 1987 bahwa tanah-tanah Negara yang diatasnya melekat hak-hak tanah Eropa misalnya tanah postal, Erfpacht, Eigendom dan lain-lain tidak mungkin lagi akan melekat hak-hak lainnya misalnya hak tanah adat dikutip dari himpunan kaidah hukum putusan MA. RI 1969-1991, terbitan MA. RI. 1993, halaman 79 ; -----
3. Berdasarkan peraturan menteri dalam Negeri No.3/1979 dan keputusan Presiden No. 32/1979 tentang konversi tanah-tanah hak Barat di Indonesia maka oleh tergugat 2 dan 3 serta tergugat 1 diberikan kesempatan untuk mengajukan konversi sesuai ketentuan peraturan tersebut dalam kurun waktu 1 tahun sejak

Halaman 37 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1979 dan berakhir sejak 24 September 1980. Sebelum tanah tersebut dikuasai langsung oleh Negara dengan demikian tidak ada kaitan dengan objek sengketa pada tahun 1905 – 1980 (75 Tahun) merupakan informasi dan atau data yang tidak benar dan bersifat spekulatif ; -----

4. Bahwa sejak dikeluarkan peraturan Menteri Dalam Negeri No.3/1979 dan Keputusan Presiden No. 32/1979 oleh sekelompok orang-orang tertentu pernah mengugat orang tua tergugat 2 dan 3 dalam perkara N0.29/1980/Pdt.G.PNAB tanggal 30 November 1980 dimana berdasarkan keputusan MA Reg. No. 29/1984/Pdt./1984 menolak permohonan kasasi para penggugat dan MA tetap mengakui bahwa Kakek tergugat 2 dan 3 PIETER DOMINGGUS NITALESSY berhak atas HGU No. 5 sebagian (1/3 bagian) bekas Recht Van Erfpacht Voor Waarts Verpondings nomor 2 ; -----
5. Bahwa terkait gugatan penggugat pada point 19 huruf C, tergugat 2 dan tergugat 3 berproses sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku dengan pihak dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional dan Tata Ruang Cq. BPN Kota Ambon ; -----

Berdasarkan segala hal yang telah diuraikan diatas maka tergugat 2 dan tergugat 3 memohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menghukum penggugat membayar biaya perkara tersebut ; -----

JAWABAN TERGUGAT 4 : -----

A. DALAM EKSEPSI ; -----

▪ GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK: -----

Bahwa setelah membaca dan mencermati gugatan Penggugat, faktanya Penggugat tidak mengikutsertakan keseluruhan pihak yang terkait dalam objek sengketa tersebut yaitu para pemilik perumahan pada PT. Citraland Ambon maupun PT. Blitss Village, dimana para penghuni atau pemiliknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa tersebut sehingga perlu ditarik atau dimasukan juga sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*. Hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan Penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat. Dengan demikian gugatan Penggugat sepatutnya tidak dapat diterima. Maka secara hukum gugatan PENGUGAT mengandung cacat *Prurium Litis Consortium*. Hal mana diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI no. 612 K/SIP/1975 tertanggal 25 Mei Tahun 1975 yang menyatakan **“gugatan PENGUGAT tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat Pihak yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan ; -----**

Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan : -----

“Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima” ; -----

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan : -----

“Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat” ; -----

Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk **menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard) ; -----**

B. DALAM POKOK PERKARA ; -----

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas ; -----
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 1 s/d poin 17 Tergugat IV mempersilahkan Penggugat untuk membuktikannya dalam sidang pembuktian nanti, menurut hukum acara perdata Penggugat yang berhak untuk membuktikan dalil gugatannya (*vide pasal 163 HIR/Pasal 283 RBg/Pasal 1865 BW*) ; -----
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 18 patut ditolak oleh Majelis Hakim, Penggugat tidak memahami secara hukum mekanisme terbitnya Suatu Sertifikat HGU oleh BPN sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Apabila merujuk pada poin 18 gugatan

Halaman 39 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara a quo masih mengacu pada aturan-aturan colonial yang bersifat dualistis yang sudah tidak dapat digunakan demi kepentingan hukum saat ini karena bertentangan dengan hak-hak masyarakat Indonesia secara umum. Seharusnya Penggugat memahami secara hukum kedudukan Badan Pertanahan Negara setelah diterbitkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 telah diadakan konversi hak atas tanah oleh pemerintah. Konversi hak atas tanah adalah penyesuaian hak-hak atas tanah yang pernah tunduk kepada sistem hukum lama yaitu: hak-hak tanah menurut kitab undang-undang Hukum Perdata Barat dan tanah-tanah yang tunduk kepada Hukum Adat untuk masuk dalam sistem hak-hak tanah menurut ketentuan UUPA. Yang menjadi pokok dilaksanakannya konversi dalam Hukum Agraria Nasional, adalah dimana hak-hak atas tanah yang dikenal sebelum berlakunya UUPA tidak sesuai dengan jiwa falsafah Negara Pancasila dan UUD 1945. Hukum Agraria kolonial bersifat dualistis, dimana disamping berlakunya peraturan yang berasal dari Hukum Agraria Adat berlaku pula Hukum Agraria yang berdasarkan Hukum perdata barat, dengan demikian terdapat tanah “tanah dengan hak-hak Barat dan tanah” tanah hak adat Indonesia. Tujuan dari konversi hak-hak atas tanah tidak lepas dari tujuan yang hendak dicapai UUPA yakni unifikasi dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan serta untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah dan terciptanya kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat. Secara lebih khusus konversi bertujuan untuk mengadakan unifikasi hak-hak atas tanah, sehingga kelak tidak ada lagi hak-hak atas tanah produk Hukum yang lama yakni Hak-hak atas tanah yang tunduk pada KUH perdata yang lebih mengutamakan kepentingan individu maupun hak-hak atas tanah menurut Hukum adat dengan keanekaragamannya itu (*vide Catatan konversi mengenai hak-hak atas tanah oleh pakar Hukum Agraria Prof. DR.AP Perlindungan SH.*). Keseluruhan dari hak-hak atas tanah dari produk hukum yang lama tersebut disesuaikan, dialihkan atau dirubah kedalam salah satu hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 UUPA yaitu : -----

1. Hak milik ; -----
2. Hak Guna Usaha ; -----
3. Hak Guna Bangunan ; -----
4. Hak Pakai ; -----
5. Hak Sewa ; -----

Halaman 40 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Hak Membuka Hutan ; -----
7. Hak Memungut Hasil Hutan ; -----
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 18 huruf b patut ditolak dan dikesampingkan oleh majelis hakim. Pembatalan suatu sertifikat tidak terletak pada isi gugatan sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* namun terletak pada suatu pembuktian hukum yang menguatkan sehingga dapat membuktikan validitas serta kesahihan dari sertifikat tersebut. HGB sebagaimana dimaksudkan Penggugat ternyata berbeda dengan Ssertifikat HGB yang dimiliki oleh Tergugat IV, Sertifikat Hak Guna Bangunan yang secara sah menurut hukum milik Tergugat IV yaitu HGB Nomor :5/HGB/BPN.MAL/96 (*vide Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tentang Pemberian HAK GUNA BANGUNAN atas Nama PT 8 Beringin Coy berkedudukan di Ambon _ Menetapkan, menerima Surat Pernyataan Pelepasan Ha katas Tanah dari Marthen Taniha yang adalah Pimpinan PT. 8 Beringin Motor Coy selaku pemilik/pemegang HAK GUNA USAHA Nomor 2/Lateri yang dibuat dihadapan Kepala Kantor Perthahan Kotamadya Ambon tanggal 20 Nopember 1995, seluas 700.000M2 (Tujuh Ratus Ribu Meter Persegi), terletak dikelurahan Lateri, Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kotamadya Ambon*); -----
5. Bahwa dalil Penggugat poin 18 huruf c patut juga ditolak dan dikesampingkan oleh majelis hakim, HGU yang dimaksudkan Penggugat secara hukum tidak terdapat unsur melawan hukum sebaliknya Tergugat IV dalam memperoleh HGU telah melalui tahapan dan mekanisme yang secara hukum ditetapkan (*Vide Pasal 35 ayat (1) UUPA jo Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 diatur mengenai pengertian hak guna bangunan*). Sacara Yuridis Badan Pertanahan Negara adalah institusi Pemerintah yang diberi wewenang oleh negara untuk menjalankan tugas negara dalam bidang Pertanahan telah memperhatikan seluruh mekanisme hukum dan kelengkapan administrasi dari Pemohon sebelum menerbitkan suatu Sertifikat HGU karena semua mekanisme tersebut telah sesuai secara hukum maka BPN wajib menerbitkan suatu HGU. Tergugat IV memiliki HGU yang Sah secara hukum sebanyak 2 (dua) buah sertifikat antara lain : 1. Sertifikat **HGU Nomor: 1 /1980** Tertanggal 5 Juli 1980 berdasarkan Jual Beli sesuai akta PPAT tanggal 16 Juni Tahun 1980 Nomor. 02/BT/VI/1980. 2. Sertifikat **HGU Nomor: 2 /1982** tertanggal 22 Pebruari 1982 berdasarkan SURAT

Halaman 41 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEPUTUSAN Menteri Dalam Negeri tanggal 19-11-1981 No. SK.42/HGU/DA/81. Seluruh HGU yang dibuat secara SAH oleh Tergugat IV sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku ; -----

6. Bahwa Persoalan Hukum terkait Perkara a quo sebelum sampai pada meja Pengadilan sebelumnya telah diselesaikan oleh DPRD Kota Ambon dan DPRD Provinsi Maluku dengan cara memediasi Penggugat dan Pihak-Pihak yang disertakan dalam Gugatan ini. Dalam Mediasi tersebut dikeluarkan beberapa 3 (tiga) Rekomendasi antara Lain : -----

1. Rekomendasi Nomor : 02/Kms-DPRD/III/2010 Komisi I DPRD Kota Ambon tentang Tuntutan Pengembalian Tanah dari Pemerintah Negeri Halong Terhadap Keluarga Lisapally dan Nitalessy serta Ganti Kerugian dari PT. Citraland. Pada Bagian II tentang Fakta Hukum, Rekomendasi tersebut menyatakan bahwa seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh PT. Delapan Beringin Motor Coy dan Citraland dan PT Modern Multiguna mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Sedangkan terhadap alat-alat bukti yang diajukan bersama keterangan oleh Pemerintah Negeri Halong adalah bertentangan antara satu dengan yang lain sehingga tidak dapat dijadikan alat bukti yang sah (vide Pasal 19 ayat 2 (c) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 jo Pasal 32 (a) PP Nomor 24/1997). Sertifikat surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak milik ; -----
2. Rekomendasi DPRD Provinsi Maluku_ Komisi A _ Tertanggal 14 Juli 2010 tentang Masalah Tanah Erphact Nomor 2 Antara Pemerintah Negeri Halong, PT Delapan Beringin, PT Ciputra Internasional dan PT Modern. Rekomendasi DPRD Provinsi Maluku_ Komisi A _ berkesimpulan bahwa Penguasaan Tanah oleh PT. Delapan Beringin Motor Coy, PT Ciputra Internasional, dan PT Modern Multiguna adalah SAH menurut Hukum dan dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum, karena sesuai dengan prosedur dan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan tentang Pertanahan ; -----
3. Rekomendasi Politik DPRD Provinsi Maluku Nomor:043.2/443/DPRD Tertanggal 14 Juli 2010 tentang Masalah Tanah Erphact Nomor 2 Antara Pemerintah Negeri Halong, PT Delapan Beringin, PT Ciputra Internasional dan PT Modern. Rekomendasi DPRD Provinsi Maluku Dalam Rekomendasi Politik tersebut pada Konsideran memutuskan

Halaman 42 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Poin 2. Bahwa Penguasaan Tanah oleh PT Delapan Beringin Motor Coy, PT, Ciputra Internasional, dan PT Modern Multiguna adalah Sah menurut Hukum dan dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum, karena sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ; -----

7. Bahwa apabila ada dalil Gugatan PENGUGAT yang tidak dijawab oleh TERGUGAT IV bukan berarti TERGUGAT IV mengakui dalil gugatan tersebut namun sebaliknya TERGUGAT IV menyatakan secara tegas menolak seluruh dalil gugatan tersebut ; -----

Berdasarkan uraian dan dali hokum yang telah dikemukakan Tergugat IV di atas, maka dengan ini kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI: -----

- Menerima Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA: -----

1. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT terhadap tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*); -----
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara ; -----
3. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya hukum yang timbul dalam perkara ini ; -----

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

JAWABAN TERGUGAT 5 : -----

I. EKSEPSI: -----

1. Gugatan Kurang Pihak (**Plurium Litis Consortium**) ; -----

Bahwa Gugatan diajukan Penggugat kurang Pihak, karena Penggugat tidak Meingikutsertakan para Pihak yang terkait dengan objek sengketa, hal mana Hak Guna Bangunan Nomor 3 telah di Keluarkan sebagian kepada pihak ketiga, karena ternyata sebagian obyek yang disengketakan Penggugat, tidak lagi dikuasai oleh Tergugat, tetapi telah dikuasai dan menjadi milik pihak ketiga, maka berdasarkan pertimbangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum obyektif, pihak ketiga tersebut harus ikut digugat. Karena pada Perkara a quo, pihak ketiga secara nyata (lahiriyah) telah “menguasai/ memilikirumah-rumah pribadi yang telah menjadi hak milik di dalam obyek sengketa dari Hak Guna Bangunan No.3 tahun 1996 yang adalah milik PT.8 BERINGIN MOTOR COY. Maka secara hukum gugatan Penggugat mengandung cacat *Prurium Litis Consortium*. Hal mana diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor. 612 K/SIP/1975 tertanggal 25 Mei Tahun 1975 yang menyatakan “gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat Pihak yang tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam gugatan”. Karena itu sangat tepat jika gugatan tersebut dinyatakan tidak sempurna karena kurang-pihak sehingga apa yang didalilkan dalam gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat di terima (*Niet on Vankelijke Verklaart*) ; -----

2. Gugatan Error in Persona ; -----

Bahwa tindakan Penggugat Menggugat PT.BLISS VILLAGE sebagai Tergugat 5 nyata-nyata sangatlah keliru karena tidak ada PT.BLISS VILLAGE, yang ada hanyalah BLISS VILLAGE merupakan sebuah nama dari kompleks perumahan yang dibangun oleh PT.TANAH HJAU LESTARI berdasarkan kuasa tertanggal 7 Mei 2012 Nomor 5 yang dibuat dihadapan Notaris ARNASYA A. PATTINAMA, SH Jln. Tenggiri No.38 Rawamangun Jakarta yang selanjutnya dengan Akte tanggal 7 Mei 2012 Nomor 6 yang dibuat dihadapan Notaris ARNASYA A. PATTINAMA,SH Jln. Tenggiri No.38 Rawamangun Jakarta, PT.8 BERINGIN MOTOR COY dalam hal ini diwakili oleh tuan MARTEN TANIHAHA yang bertindak sebagai Direktur utama memberikan kuasa untuk PT.TANAH HJAU LESTARI untuk mengelolah, menjaga, memelihara, mengurus, merawat, menyewakan dan menjual kepada siapapun dengan syarat-syarat yang diatur dalam kuasa tersebut, sehingga dengan demikian BLISS VILLAGE sebagai Tergugat 5 dalam gugatan Penggugat adalah keliru dan tidak mempunyai alasan hukum karena bukan merupakan objek hukum sedangkan yang menjadi objek hukum antara kompleks perumahan BLISS VILLAGE dengan PT.8 BERINGIN MOTOR COY adalah PT.TANAH HJAU LESTARI sehingga dengan demikian secara hukum harusnya PT.TANAH HJAU LESTARI yang harus digugat ; -----

II. POKOK PERKARA : -----

Halaman 44 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang di uraikan dalam Eksepsi adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam Pokok Perkara;-----
2. Bahwa Tergugat 5 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam posita poin 1 sampai dengan 23, terkecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas oleh Tergugat 5 ; -----
3. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya adalah tidak benar, supaya majelis hakim tidak terkecoh oleh dalil-dalil gugatan Penggugat maka dengan ini Tergugat 5 perlu mengemukakan jawaban yang merupakan bantahan terhadap semua dalil-dalil yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya sebagai berikut ; -----
4. Bahwa tanah objek sengketa yang terletak pada kelurahan lateri, kota Ambon diperoleh dari keluarga Lisapalli dengan jual beli berdasarkan surat kuasa dari EMMA AMELIA LISAPALLI dan SALOMY MARTHA LISAPALLI yang merupakan ahli waris dari MARTHEN LISAPALLI kepada MARTEN TANIHAHA yang dibuat dihadapan notaris Mr. J.M.DE FRETES TUMBELAKA di Ambon, kemudian jual beli dilakukan dihadapan PPAT khusus dengan izin dari Mentri dalam Negeri melalui Direktorat Pendaftaran Tanah ; -----
5. Bahwa terkait dengan objek sengketa tersebut Tergugat 4 memperolehnya melalui prosedur yang diatur dalam peraturan pertanahan, dimana tanah-tanah hak barat atas konvensi seperti untuk perkebunan besar harus mendapat izin terlebih dahulu untuk bisa di pindahkan haknya, pemindahan hak harus berdasarkan peraturan Mentri Agraria No.14 Tahun 1961 dan Peraturan Mentri Agraria No.10 Tahun 1961 khusus untuk pembelian bidang tanah bekas Hak Guna Usaha (HGU) ; -----
6. Bahwa penguasaan tanah oleh PT.8 BERINGIN MOTOR COY adalah sah menurut hukum dan dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum karena sesuai dengan prosedur dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan tentang Pertanahan ; -----
7. Bahwa Tergugat 5 sebelum melakukan pembangunan pada objek sengketa tersebut telah mendapat kuasa dari Tergugat 4 selaku pemegang hak yang sah atas objek sengketa sesuai dengan isi kuasa Nomor : 6 tertanggal 7 Mei 2012 Dengan PT.8 Bringin Motor coy (Tergugat 4) yang dibuat dihadapan Notaris ARNASYA A. PATTINAMA,SH Jln.Tenggiri No.38 Rawamangun Jakarta ; -----
8. Bahwa dengan kuasa Nomor 6 yang dibuat dihadapan Notaris ARNASYA A. PATTINAMA,SH jalan Tenggiri No.38 Rawamangun Jakarta, PT.8

Halaman 45 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BERINGIN MOTOR COY (MARTEN TANIHAHA) yang bertindak sebagai Direktur utama memberikan kuasa untuk PT.TANAH HIJAU LESTARI untuk mengelolah, menjaga, memelihara, mengurus, merawat dan menyewakan serta menjual kepada siapapun dengan syarat-syarat yang diatur dalam kuasa tersebut, sehingga dengan demikian BLISS VILLAGE sebagai Tergugat 5 dalam gugatan Penggugat adalah keliru untuk mendudukan Tergugat 5 sebagai pihak dalam perkara ini, karena Tergugat 5 tidak mempunyai hubungan hukum secara langsung dengan Penggugat dan juga tergugat 5 karena dalam hal ini BLISS VILLAGE bukanlah merupakan objek hukum,dan seharusnya dengan Tergugat 4 yaitu PT.8 BERINGIN MOTOR COY yang merupakan pemilik sah objek sengketa ; -----

9. Bahwa dari uraian jawaban Tergugat 5 terhadap dalil gugatan Penggugat dalam Posita gugatannya kabur dan tidak jelas karena Penggugat keliru dalam menempatkan BLISS VILLAGE sebagai Tergugat 5 yang sama sekali bukan bagian dari objek hukum dalam perkara ini karena BLISS VILLAGE hanya nama dari kompleks perumahan dan bukan merupakan suatu badan hukum perdata ; -----
10. Bahwa berdasarkan kuasa seperti yang disebutkan diatas dari PT.8 BERINGIN MOTOR COY kepada PT.TANAH HIJAU LESTARI maka semua perumahan yang ada dalam kompleks perumahan BLISS VILLAGE telah beralih haknya yang sebelumnya Hak Guna Bangunan (HGB) No.3 tahun 1996 sebagian telah menjadi Hak Milik (HM) dari masing-masing pemilik. Sehingga gugatan Penggugat juga kabur dan tidak jelas ; -----
11. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang meminta ganti kerugian, adalah dalil gugatan yang sangat tidak beralasan hukum karena gugatan penggugat tidak didasarkan pada fakta-fakta maupun bukti-bukti yang sah secara hukum ; -----
12. Bahwa dalil gugatan poin 23 yang mana Penggugat meminta untuk dilakukan sita jaminan dan melarang Penggugat melaksanakan kegiatan diatas objek sengketa (Tuntutan Provisi) itu patut ditolak karena tuntutan tersebut tidak didasarkan pada bukti-bukti yang nyata dari Penggugat ; ---

Berdasarkan uraian-uraian Tergugat 5 yang diuraikan dalam Eksepsi maupun jawaban yang merupakan bantahan dan tangkisan terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut diatas maka tergugat memohon kepada majelis hakim yang terhormat : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI ; -----

- a. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat 5 dkk untuk seluruhnya; -----
- b. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*); -----
- c. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini; -----

DALAM POKOK PERKARA ; -----

- a. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat 5 dkk tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*); -----
- b. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya; -----
Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya ; -----

JAWABAN TERGUGAT 6 : -----

A. DALAM EKSEPSI ; -----

1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK ; -----

Bahwa setelah membaca dan mencermati gugatan Penggugat, Penggugat mendasari gugatannya dan menarik para pihak sebagai Tergugat pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 305 K/Sip/1971 "*Hanya Penggugat yang berwenang menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya*" adalah sebuah kekeliruan, dimana hal tersebut bisa diberlakukan terhadap surat gugatan yang melibatkan ahli waris sebagai pihak yang menjadi Tergugat dalam gugatannya, hal ini dipertegas dalam putusan MA No. 1218 K/Pdt/1983 yang menyatakan "*berdasarkan yurisprudensi, tidak semua ahli waris ditarik sebagai tergugat, cukup satu orang saja (vide M Yahya Harahap : Buku Hukum Acara Perdata. Hal 119).*" Bahwa faktanya Penggugat tidak mengikutsertakan keseluruhan pihak yang terkait dalam objek sengketa tersebut yaitu para pemilik perumahan pada PT.Citraland Ambon, dimana para penghuni atau pemiliknya telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa tersebut sehingga perlu di tarik atau masukan juga sebagai Tergugat dalam perkara tersebut. Hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan Penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat. Dengan demikian gugatan Penggugat sepatutnya tidak dapat

Halaman 47 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima; Maka secara hukum gugatan PENGUGAT mengandung cacat *Prurium Litis Consortium*. Hal mana diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI no. 612 K/SIP/1975 tertanggal 25 Mei Tahun 1975 yang menyatakan **"gugatan PENGUGAT tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat Pihak yang tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam gugatan ; -----**

Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan : -----

" Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima" ; -----

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan : -----

" Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat"; -----

Bahwa berdasarkan alasan yuridis diatas, Tergugat 6mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk **menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard) ; -----**

▪ GUGATAN PENGUGAT ERROR IN PERSONA : -----

Bahwa gugatan penggugat terhadap Tergugat 6 adalah Error In Persona, karena Tergugat VI bukanlah subjek hukum dalam perkara ini ,Tergugat 6 hanya merupakan Konsorsium atau biasa yang dikenal dengan **Join Operation (non integrated system/non-administrative/bukan badan hukum)** yang hanya melakukan suatu kesepakatan bersama subjek hukum untuk melakukan suatu pekerjaan melaksanakan pembangunan perumahan yang sudah di tentukan dalam perjanjian. -----

Bahwa esensi dari kerja sama adalah suatu persekutuan perdata (maatschap) yang lahir dari persetujuan antara subjek hukum sesuai dengan ketentuan pasal 1320 Jo pasal 1338 KUHPERDATA dengan demikian kerja sama atau yang dikenal dengan Join Operation bukanlah merupakan badan hukum atau subjek hukum. -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebuah gugatan harus ditujukan kepada para pihak yang memiliki hubungan sengketa (objek), sebagaimana **yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (M.A.R.I) No. 1072 K/Sip/1982 tertanggal 1 Agustus 1983 yang memiliki kaidah hukum yaitu “gugatan ditujukan kepada yang secara nyata menguasai barang sengketa (objek)” ; -----**

✓ **Penggugat Keliru Menarik Tergugat 6 sebagai pihak tergugat dalam gugatan Penguat: -----**

Bahwa pihak yang ditarik sebagai Tergugat oleh Penguat dalam perkara ini yakni Tergugat 6 adalah keliru/salah. Hal ini sebagaimana **putusan MA no 601 K/Sip/1975, tentang seorang pengurus yayasan yang digugat secara pribadi untuk mempertanggung jawabkan sengketa yang berkaitan dengan yayasan. dalam kasus demikian, orang yang ditarik sebagai tergugat tidak tepat, karena yang mestinya ditarik sebagai tergugat adalah yayasan. -----**

Bahwa **PT Citra Land** adalah nama perumahan yang terletak pada objek sengketa dan bukan sebuah badan hukum yang seharusnya dimintai pertanggungjawaban secara hukum terkait perkara *a quo*. Bahwa pihak yang bertanggung jawab atas perumahan **PT. Citra Land** adalah **PT. CIPUTRA INTERNASIONAL** sesuai dengan perjanjian dan atau kerja sama **Nomor : 143 Tertanggal 20 Februari 2009 , antara PT. Ciputra Internasional dengan Delapan Beringin Motor Coy (Tergugat IV)** sehingga dimasukkannya PT. Citra Land sebagai **TERGUGAT 6** dalam gugatan adalah sebuah kekeliruan dan kesalahan Penguat sehingga Gugatan Penguat yang ditujukan kepada Tergugat 6 adalah **Error In Persona**.

Bahwa berdasarkan alasan yuridis diatas, Tergugat 6 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk **menyatakan gugatan Penguat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard) ; -----**

B. DALAM POKOK PERKARA ; -----

1. Bahwa pada prinsipnya, Tergugat 6 menolak semua dalil yang dikemukakan oleh Penguat sebagaimana yang terdapat di dalam surat gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penguat sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat ; -----
2. Bahwa semua uraian dan dalil Tergugat dalam Eksepsi atas berlaku dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban pokok perkara ini ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah Objek sengketa yang terletak pada keluarahan lateri,kota Ambon diperoleh dari Ahli waris keluarga Lissapaly dengan jual beli berdasarkan surat kuasa tanggal 22 September tahun 1979 yang dibuat di hadapan PPAT Mr.J.M de Fretes – Tumbelaka khusus dengan izin dari Direktorat Menteri Dalam Negeri melalui Direktorat Pendaftaran Tanah kepada PT Delapan Beringin Motor (Tergugat 4) MARTHEN TANIHAHA untuk menjual ke pihak lain maupun kepada diri sendiri dengan status tanah HGB karena tanah ini atau objek sengketa merupakan hasil konvensi dari bekas tanah EFRACH ; -----
4. Bahwa terkait dengan objek sengketa tersebut Tergugat 4 memperolehnya melalui prosdur yang diatur dalam Peraturan Pertanah ,dimana tanah-tanah hak barat atas konvensi seperti untuk perkebunan besar harus mendapat izin terlebih dahulu untuk bisa di pindahkan haknya,Pemindahan hak harus berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No.14 Tahun 1961 dan Peraturan Menteri Agraria No.10 Tahun 1961 khusus untuk pembelian sebidang tanah bekas HGU ; -----
5. Bahwa Pengusaan tanah oleh PT.Delapan Beringin Motor Coy,PT.Ciputra Internasional dan PT.Modern Multiguna adalah sah menurut hukum dan dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum karena sesuai dengan prosedur dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan tentang Pertanahan ; -----
6. Bahwa terkait dengan objek sengketa tersebut Tergugat 6 memperoleh hak untuk melakukan usaha pembangunan perumahan dari Tergugat 4PT.DELAPAN BERINGIN sesuai dengan mekanisme hukum dimana adanya suatu perjanjian kerja sama antara Tergugat 6 dan Tergugat 4 ; --
7. Bahwa Tergugat 6 sebelum melakukan pembanguna pada objek sengketa tersebut telah di adakan kerja sama dengan Tergugat 4 selaku pemegang hakyang sah atas objek sengketa sesuai dengan isi perjanjian dan atau kerja sama ***Pengembangan Lahan Di Jalan Wolter Mongensidi Kelurahan Lateri,Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Madya Ambon, Provinsi Maluku antara PT. Perusahaan Perindustrian, Pemborongan, Tehnik Sipl/Listrik, Pengangkutan, Pertanian, Perkebunan Dan Dagang 8 Beringin Motor Coy (Tergugat 4) dengan PT.Ciputra Internasional dengan Nomor : 143Tertanggal 20 Februari 2009*** , sehingga kedudukan Tergugat 6 hanyalah merupakan Join Operation dengan Tergugat 4 ; -----
8. Bahwa dengan adanya perjanjian kerja sama Nomor 143 tersebut penggugat sangat keliru untuk mendudukan Tergugat 6 sebagai pihak

Halaman 50 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini karena Tergugat 6 tidak mempunyai hubungan hukum secara langsung dengan Penggugat namun dengan Tergugat 4 yaitu PT.Delapan Beringin yang merupakan pemilik sah atas objek yang disengketakan ; -----

9. Bahwa tidak semua bangunan perumahan yang di bangun oleh Tergugat 6 merupakan Sertifikat HGB No.3 /Lateri tanggal 16 Februari 1996 sebagaimana yang di dalilkan oleh penggugat dalam gugatannya,karena ada sebagian dari objek sengketa tersebut menjadi milik HARUN HAJADI dengan Nomor SHM : 612 dengan luas 14.505 M2 ; -----
10. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 20 s/d 22 adalah sangat mengada-ada dan tidak wajar, terlalu berlebihan dalam meminta ganti kerugian dan sita jaminantidaklah wajar dan terlalu berlebihan ; -----
11. Bahwa Terhadap point 23 dalam gugatan Penggugat yang melarang segala bentuk kegiatan yang telah dilaksanakan oleh terhadap Tergugat 6 dan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa adalah sangat tidak beralasan dan patutlah ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang mulia karena tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti yang ada atas objek sengketa dalam perkara *a quo* ; -----
12. Bahwa Persoalan Hukum terkait Gugatan Penggugat sebelum sampai pada meja Pengadilan sebelumnya telah diselesaikan oleh DPRD Kota Ambon Maupun DPRD Provinsi Maluku dengan cara memediasi Penggugat dan Pihak-Pihak yang disertakan dalam Gugatan ini. Dalam Mediasi tersebut dikeluarkan beberapa Rekomendasi antara Lain : -----
 1. Rekomendasi Nomor : 02/Kms-DPRD/III/2010 Komisi I DPRD Kota Ambon tentang Tuntutan Pengembalian Tanah dari Pemerintah Negeri Halong Terhadap Keluarga Lisapally dan Nitalessy serta Ganti Kerugian dari PT. Citraland. Pada Bagian II tentang Fakta Hukum, Rekomendasi tersebut menyatakan bahwa seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh PT. Delapan Beringin Motor Coy dan Citraland dan PT Modern Multiguna mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Sedangkan terhadap alat-alat bukti yang diajukan bersama keterangan oleh Pemerintah Negeri Halong adalah bertentangan antara satu dengan yang lain sehingga tidak dapat dijadikan alat bukti yang sah (vide Pasal 19 ayat 2 © Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 jo Pasal 32 (a) PP Nomor 24/1997). Sertifikat surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik data yuridis yang termuat didalamnya,

Halaman 51 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak milik ; -----

2. Rekomendasi DPRD Provinsi Maluku_ Komisi A _ Tertanggal 14 Juli 2010 tentang Masalah Tanah Erphact Nomor 2 Antara Pemerintah Negeri Halong, PT Delapan Beringin, PT Ciputra Internasional dan PT Modern. Rekomendasi DPRD Provinsi Maluku_ Komisi A _ berkesimpulan bahwa Penguasaan Tanah oleh PT. Delapan Beringin Motor Coy, PT Ciputra Internasional, dan PT Modern Multiguna adalah SAH menurut Hukum dan dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum, karena sesuai dengan prosedur dan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan tentang Pertanahan ; -----
3. Rekomendasi Politik DPRD Provinsi Maluku Nomor : 043.2/443/DPRD tertanggal 14 Juli 2010 tentang Masalah Tanah Erphact No.2 antara Pemerintah Negeri Halong, PT Delapan Beringin, PT Ciputra Internasional Dan PT Modern. Rekomendasi DPRD Provinsi Maluku dalam rekomendasi tersebut pada konsideren memutuskan poin 2 “ Bahwa Penguasaan Tanah oleh PT. Delapan Beringin Motor Coy, PT Ciputra Internasional ,dan PT Modern Multiguna adalah Sah Menurut Hukum dan dapat di pertanggungjawabkan menurut hukum ,karena sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ; -----
13. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat 6 kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar pada fakta hukum ; -----

Maka berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT 6 mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima Eksepsi Tergugat 6 untuk seluruhnya ; -----

DALAM PROVISI ; -----

- Menolak permohonan provisi penggugat untuk seluruhnya. -----

DALAM POKOK PERKARA. -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT 6 atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT 6 tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard); -----
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ; -----

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono). -----

JAWABAN TERGUGAT 7 : -----

I. Dalam Pokok Perkara : -----

1. Bahwa Tergugat VII menolak seluruh Dalil Gugatan Penggugat, karena telah di dasarkan pada Alasan – Alasan yang tidak Benar dan cenderung Manipulatif serta lebih bertujuan semata – mata untuk merugikan Tergugat VII. -----
2. Bahwa sehubungan dengan Gugatan Penggugat point 1 dapat Tergugat VII menanggapiya sebagaimana Pengakuan Penggugat ia telah melakukan berbagai upaya yang pernah ditempuh oleh Penggugat baik di BPN Kota Ambon dan BPN Provinsi Maluku serta BPN RI maupun upaya Politik cq. DPRD Kota Ambon dan DPRD Provinsi Maluku serta DPR RI juga melaporkan ke POLDA MALUKU maka melalui Jawaban Tergugat VII ini perlu diketahui oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini Tergugat VII Tegaskan Penggugat Stella Geertruida Tupenalay tidak dapat membuktikan semua dalilnya bahkan sebaliknya sesuai Surat Polda Maluku Direktorat Reserse Kriminal Umum Nomor : B/63/III/2010/Ditreskrim Perihal : Surat Informasi dan Penjelasan perkara penipuan, Pemalsuan, Penggelapan tanggal 04 Maret 2016 berdasarkan analisa yang dilakukan oleh Penyidik/ Penyidik Pembantu terhadap bukti – bukti surat dan keterangan saksi/ Terlapor MMG bahwa kepemilikan terhadap objek **adalah sah**. -----

Bahwa selain Surat Polda Maluku Direktorat Reserse Kriminal Umum Nomor : B/63/III/2010/Ditreskrim tanggal 4 maret 2016, DPRD Propinsi Maluku melalui Rekomendasi Komisi A tanggal 14 Juli 2010 yang pada pokonya dapat Terugat VII menguraikan fakta sengketa sebagai berikut : -----

- 2.1. Bahwa tidak ada perjanjian dan/atau kesepakatan antara para pemegang 4 (empat) dati dengan pemerintah Negeri halong maupun perjanjian sewa-menyewan lahan seluas 170,9 hektar antara penggugat dengan Adolf Veersteght kurun waktu 75 tahun yang dikemukakan Penggugat saat rapat dengar pendapat dengan Komisi A DPRD, juga tidak dapat dibuktikan secara hukum baik melalui Alat bukti keterangan Saksi maupun Alat Bukti Surat. Hal tersebut telah terbantahkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh PT Delapan Beringin Motor Coy, (Tergugat IV) maupun PT Modern Multiguna (Tergugat VII), Dengan demikian maka secara hukum dalil Gugatan Penggugat harus dikesampingkan karena tidak memenuhi unsur alat bukti dalam perkara perdata sebagaimana diatur dalam pasal 164 HIR/284RBg/1866 BW. -----

- 2.2 Bahwa dengan demikian penguasaan tanah seluas 170,9 hektar oleh Dominggus Pieter Nitalessy dan Marthen Lisapally dimana masing-

Halaman 53 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing memperoleh 1/3 bagian dan 2/3 bagian dapat dibuktikan dengan surat MEETBRIEF Nomor : 122/1939 dan Copy Cart peta pemilikan Marthen Lisapally yang diajukan oleh PT. Ciputra Internasional . hal tersebut adalah SAH sudah sesuai dengan ketentuan tentang Alat Bukti pasal 164 HIR/284 RBg/1866 BW. -----

“ Lihat Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 07 AB tahun 82 disebutkan bahwa, tanah-tanah negara yang di atasnya melekat hak-hak tanah barat misalnya Erfracht, Eigendom, dan lain-lain tidak lagi melekat hak-hak adat di atasnya. “

2.2. Bahwa demikian Pula melalui Rekomendasi Komisi I DPRD Kota Ambon Nomor : 02/Kms-DPRD/III/2010 Tahun 2010 yang pada kesimpulannya menguraikan fakta sebagai berikut : -----

- Bahwa PT. Delapan Beringin Motor Coy, PT. Citra Land maupun PT. Modern Multi Guna adalah Pemilik Sah atas tanah yang dipersoalkan oleh Pemerintah Negeri Halong yang terletak dikelurahan Lateri, Kecamatan Baguala Kota Ambon sah menurut Hukum Karena hak yang diperoleh sesuai hukum yang berlaku. -----

Dengan demikian Kepemilikan Tergugat VII haruslah dogolongkan Sebagai Pembeli yang beritikad baik, sehingga patut untuk di lindungi, bandingkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia ; ----

“ Pembeli dengan Itikad baik harus dilindungi dan Jual beli yang bersangkutan dianggap Sah “ (Putusan Mahkamah Agung No. 251 K/Sip/1958 Tanggal 26 Desember 1958 dalam perkara antara A.F.F.Verboom Melawan Muhamad Hasan, Perempuan Janda V.J.Briet Baumgarten). “ ; -----

Bahwa dengan fakta Hukum sebagaimana telah dijelaskan diatas, maka patut menurut Hukum Tergugat VII memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan : -----

Bahwa kepemilikan tanah seluas 170,9 Ha, oleh Dominggus pieter Nitalessy, dan Marthen Lisapally adalah Sah menurut hukum dan penguasaan tanah PT Modern Multiguna adalah sah menurut hukum dan dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum, karena sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pertanahan karena PT Modern Multi Guna Tergugat VII telah memperoleh hak diatas tanah tersebut sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Dan selanjutnya menyatakan **menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.** -----

3. Bahwa dalil Gugatan Pengugat poin 2 dan 3 yang mengklaim memiliki bidang tanah hak adat 5 (Lima) potong dati lenyap seluas 170, 9 Ha adalah tidak benar dan haruslah ditolak, karena Gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas sebagaimana pendapat Komisi A DPRD Propinsi Maluku, Penggugat tidak dapat dibuktikan secara hukum baik melalui Alat bukti keterangan Saksi maupun Alat Bukti Surat. Hal tersebut telah terbantahkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh PT Delapan Beringin Motor Coy, (Tergugat IV) maupun PT Modern Multi Guna (Tergugat VII), karena selayaknya Tanah – Tanah dati yang berada di Ambon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan P.P. Lease memiliki Batas-Batas antara tanah dusun dati yang satu berbatas dengan tanah dusun dati yang lain baik utara, Selatan, Timur dan Barat bukan sebaliknya Penggugat hanyalah menyebutkan Tanah Dusun dati Lenyap tidak disertai dengan Batas – batas yang jelas, Dengan demikian maka secara hukum sesuai asas “ ACTORI INCUMBIT PROBATIO” sebagaimana ini diatur didalam pasal 163 HIR / 283 Rbg yang berbunyi, “ **Barang siapa menyatakan mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu**” maka Gugatan Pengugat haruslah ditolak karena tidak memenuhi unsur alat bukti dalam perkara perdata sebagaimana diatur dalam pasal 164 HIR/284RBg/1866 BW. -----

4. Bahwa dalil gugatan poin 4 tentang pemilikan petuanan hak adat dati penggugat dan disebut sebagai Objek Sengketa adalah kabur (*Obscuur libel*), karena seluruh dalil Gugatan Penggugat yang menjadikan Objek sengketa dalam perkara ini , Penggugat tidak menyebutkan batas – batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sebagaimana Yurisprudens Mahkamah Agung RI : -----

1. Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 ; -----

2. Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No. 497 K/Pdt/1983 tanggal 09 Juli 1984 ; -----

5. Bahwa poin 5, 6, 7, 8, dan 9 adalah dalil Penggugat yang selalu berulang – ulang baik yang disampaikan sebagai dasar gugatan dalam perkara ini maupun upaya yang sudah pernah ditempuh oleh Penggugat baik birokrasi BPN Kota Ambon dan BPN Provinsi Maluku serta BPN RI maupun upaya Politik cq. DPRD Kota Ambon dan DPRD Provinsi Maluku serta DPR RI, untuk itu Tergugat VII tetap menolaknya dianggap merupakan tanggapan terhadap poin 5,6,7,8 dan 9 dengan demikian Gugatan Penggugat Haruslah ditolak ; ---
6. Bahwa dalil gugatan poin 10,11,12,13 dan 14 dapat Tergugat VII menanggapinya sebagai berikut, Bahwa Menyangkut tanah bekas HGU Nomor 5 sejarahnya adalah, tanah Erfracht Nomor 2, terdaftar atas Nama Marthen Lisapally yang Ahli Warisnya kepada Tergugat I dengan pembagian, 1/3 (sepertiga) bagian untuk Pieter Dominggus Nitalessy (Ahli warisnya Tergugat II dan Tergugat III) dan Marthen Lisapally 2/3 (dua pertiga) bagian . dimana Marthen Lisapally mendapat 2/3 (dua pertiga) bagian karena 2 akte. Yang pertama, untuk marthen dan pieter akte tanggal 28 Desember tahun 1938 Nomor 161, sedangkan untuk Marthen Lisapally 1/3 (sepertiga) bagian tersebut (Akte tanggal 28 Desember tahun 1938 Nomor 162). Berdasarkan akte tersebut, maka sesuai ketentuan, tanah tersebut dikonversi menjadi HGU (Hak Guna Usaha) Nomor 5 atas nama: Marthen Lisapally untuk 2/3 (dua pertiga) bagian dan pieter Dominggus Nitalessy 1/3 (sepertiga) bagian . untuk pieter Dominggus Nitalessy inilah yang dikonversi kepada PT. Modern Multiguna Terugat VII, sedangkan Marthen Lisapally yang 2/3 (dua pertiga) bagian untuk PT. Delapan Beringin Motor Coy.(Tergugat IV) jadi, bagian dari Marthen Lisapally yang 2/3 (dua pertiga) bagian tersebut setelah didaftarkan atau dikonversi menjadi HGU Nomor 5. -----

Bahwa demikian pula dasar dalil Gugatan Penggugat bahwa areal tersebut adalah tanah dati, maka menurut hukum haruslah ditolak dikatakan demikian karena menurut Hukum sesuai Undang- undang tahun 1960 pasal 111, jo pasal 15 dan peraturan Menteri Agraria nomor 2 tahun 1960 yang mengatur tentang tanah-tanah bekas Erfracht itu yang merupakan hak Barat tidak dapat dikembalikan lagi kepada hak adat, karena sudah

Halaman 55 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terjadi perubahan sistem Hukum , penguasaannya sudah beralih, fungsi dari pada lahan itu, lagi pula dalam hukum tanah tidak ada hak Barat diatas Hak Adat dan sebaliknya tidak ada Hak Adat Hak Barat . -----

Bahwa aturan-aturan yang menyangkut pertanahan sudah dijalankan atau sudah dilaksanakan berdasarkan Undang-undang Nomor: 5 tahun 1960 dan peraturan-peraturan lain, lagi pula menyangkut tanah adat tersebut sudah terjadi perubahan fungsi. (Putusan Mahkamah Agung tetap yang mengatur tentang tanah –tanah bekas akte lepas (yurisprudensi MA 7 AB 28 tahun 1987) disebutkan, bahwa tanah-tanah Negara yang diatasnya melekat hak-hak tanah Erfracht, tanah obstart, Eigendorm yang diatasnya melekat hak-hak tanah Barat dan lain-lain, tidak lagi melekat hak-hak adat di atasnya, dengan demikian menurut hukum dalil Gugatan Penggugat haruslah ditolak . -----

7. Bahwa poin 18 huruf d, e dan poin 19 huruf c dan poin 20 yang pada pokoknya disebut Pengugat dalam gugatannya bahwa Tergugat VII telah menguasai objek sengketa sejak tanggal 4 Agustus 1997 adalah perbuatan Melawan Hukum sangat keliru, karena sebagaimana dalil Gugatan Penggugat, Tergugat VII telah menguasainya objek sengketa tanggal 4 Agustus 1997 (kurang lebih sudah 20 Tahun) adalah bekas hak barat Erfacht No. 2 sejak dikuasai sampai dengan gugatan perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Ambon, sehingga berlakulah hukum perdata BW bukan hukum adat terhadap para pihak, maka ketentuan pasal 1963 BW (KUHPerdata) tentang **kadaluwarsa didalam mengakhiri sengketa perkara ini ; --**

Bahwa pemberlakuan pasal 1963 BW ini dibenarkan dan didukung oleh Jurisprudensi Mahkamah Agung RI dengan putusannya sebagai berikut : -----

1. Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958, yang menyebut :” ; -----

“ Orang yang membiarkan saja tanah yang menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut” ; -----

2. Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 tanggal 29 Januari 1976, yang menyebut :” ; -----

“ Pertimbangan Pengadilan Tinggi dibenarkan Mahkamah Agung, bahwa Penggugat/ Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (tegoeder trow) harus dilindungi oleh hukum” ; -----

3. Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 210 K/Sip/1955 tanggal 10 Januari 1956, yang menyebut :” ; -----

“ Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena para Penggugat dengan mendiamkan persoalannya sampai 20 tahun harus dianggap menghilangkan haknya (Reche vearreking)” ; -----

4. Jurisprudensi Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 132/1953 tanggal 27 Mei 1958, yang menyebut :” ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Penggugat dianggap melepaskan haknya atas dua bidang sawah oleh karena selama 20 tahun membiarkan sawah sengketa dikuasai oleh orang lain”; -----

Bahwa Berpedoman pada Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dan Pengadilan Tinggi Surabaya diatas serta ketentuan pasal 1963 KUHPdata dan didukung oleh dalil pengakuan Penggugat dalam dalil gugatan yang mengakui Tergugat VII menguasai objek sengketa Ex Hak Barat Erfacht No. 2 sejak tanggal 4 Agustus 1997 menyebut Tergugat I telah menguasai objek sengketa, menyebabkan gugatan Penggugat beralasan hukum untuk ditolak ; -----

Demikian pula Alasan menurut Hukum Gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau **setidak** – tidaknya tidak dapat diterima, sebab gugatan Penggugat untuk menuntut haknya sudah lewat 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat atas nama Tergugat VII atau sejak diberlakukannya PP No. 24 tahun 1997 ; -----

Menurut ketentuan pasal 32 ayat 2 PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyebutkan : “ ; -----

Bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah dan atas nama orang yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan serta tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atas penerbitan sertifikat tersebut ; -----

Bahwa Pemenuhan isi ketentuan pasal 32 ayat 2 PP No. 24 tahun 1997 ini dibenarkan oleh Penggugat sendiri dari isi surat gugatannya yang menguasai objek sengketa sejak tanggal 4 Agustus 1997 dikuasai oleh Tergugat VII yang berarti sudah lebih 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat atas nama Tergugat VII atau sudah lebih 5 tahun sejak dikeluarkannya PP No. 24 tahun 1997 Penggugat tidak mengajukan keberatan atau gugatan ke Pengadilan, **maka Berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat 2 PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, maka gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak ; -----**

8. Bahwa poin 21 sehubungan dengan permintaan Penggugat untuk Para Tergugat memberi kompensasi sewa pakai bersifat abadi kepada Penggugat secara menanggung renteng maupun sendiri –sendiri haruslah ditolak karena bertentangan dengan Hukum karena Tergugat VII tidak pernah mengikatkan dirinya untuk melakukan sewa secara abadi dengan Penggugat **melainkan** Penguasaan Tergugat VII atas objek sengketa berdasarkan perolehan Hak yang sah menurut undang undang, sehingga Tergugat VII tidak mempunyai kewajiban hukum untuk tunduk atas permintaan Penggugat ; -----

Bahwa atas kehendak Penggugat yang menginginkan sewa secara Abadi nilainya sebesar Rp. 200.000.000 (Dua Ratus Milyar) sangat tidak berdasar sebab ; -----

1. Kepemeilikan Penggugat tidak memiliki dasar Hukum yang Kuat, karena objek Sertipikat SHGB Nomor : 96 Lateri diperoleh berdasarkan aturan Hukum yang Jelas ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa selain Kepemilikan Penggugat tidak memiliki bukti autentik juga nilai yang dimintakan oleh Penggugatpun tidak rasional karena luas sertifikat SHGB Nomor : 96 milik PT. Modern Multi Guna luas tidak sesuai dengan luas yang terdapat dalam SHGB Nomor : 96 Lateri ; -----
Dengan demikian Tergugat VII Memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
9. Bahwa karena Hak dan Kepemilikan Tergugat VI di dasarkan pada Hubungan Hukum yang sah dan patut menurut terhadap Objek Sengketa, maka mohon perkenan Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini **MenolakSita Jaminan** (*Conservatoir Beslaag*) dan **Tuntutan Provisi** yang di mohonkan oleh Penggugat karena sangat tidak berlasan Hukum. -----
10. Bahwa jika ada Dalil Gugatan Penggugat yang belum di Jawab atau di tanggapi oleh Tergugat VII, tetap dinyatakan di Tolak dengan Tegas, kecuali Hal – hal yang dinyatakan di akui oleh Tergugat VII. -----

Berdasarkan seluruh Uraian Jawaban ini, Tergugat VII mohon perkenan Majelis Hakim yang memeriksa dan memngadili Perkara ini untuk menerima Jawaban Tergugat VII dan selanjutnya **Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.** -----

JAWABAN TERGUGAT 8 : -----

Dalam Eksepsi : -----

1. **Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) ;** -----
Bahwa gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formil karena Objek dari Gugatan Penggugat merupakan tanah bekas *Erfpacht* No. 2 Ambon dulunya terdaftar atas nama Adolf Versteg yang telah dikonversi menjadi Hak Guna Usaha No. 5/Lateri Tahun 1970 dan bukan merupakan tanah hak adat/Ulayat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya, dan apa bila mengacu pada *Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor. 3783 K/Pdt/1987 tanggal 19 Juni 1989 Mahkamah Agung secara tegas menyatakan “ tanah-tanah Negara yang diatasnya melekat tanah-tanah Hak Eropa misalnya Erfacht, Opstal, Eigendom, dan lain-lain tidak mungkin lagi akan melekat hak-hak lain, misalnya hak tanah adat. Dan bila dihubungkan juga dengan putusan Nomor. 3738 K/Pdt/1987 tanggal 14 Pebruari 1990 Mahkamah Agung RI juga berpendapat, “ di atas tanah Negara bekas Eigendom partikulir tidak dimungkinkan adanya hak-hak adat”* ; -----

Berdasarkan uraian di atas, sehingga membuat gugatan penggugat kabur (tidak jelas) karena tidak didukung dengan data-data yang akurat dan

Halaman 58 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

verifikatif, menyebabkan gugatan tersebut tidak mempunyai dasar hukum atau tidak beralasan (vide putusan MA No. 239k/sip/1986, yang menyatakan “gugatan tidak dapat diterima atas alasan tidak memenuhi syarat formil karena gugatan yang diajukan tidak berdasarkan hukum” dan karena itu gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ; -----

2. **Gugatan Kurang Pihak (*Error In Persona*);** -----

Bahwa Gugatan Penggugat mengandung cacat (*Error In Persona*) dalam bentuk *Exemptio Plurium Litis Consorium* yaitu tidak lengkapnya para pihak yang ditarik sebagai Tergugat didalam surat gugatannya hal ini didasari atas banyaknya masyarakat yang telah menempati objek tanah yang disengketakan oleh Pihak Penggugat, apalagi Penggugat tidak menarik Pihak yang juga telah mendapatkan Sertipikat hak atas tanah diatas objek tersebut, Maka Perlunya ditariknya pihak-pihak lainnya yang juga telah memiliki sertipikat diatas objek sengketa agar putusan yang dikeluarkan sifatnya mengikat para Pihak, hal ini telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3189 K/Pdt/1983 “dimana gugatan tidak dapat diterima atas alasan pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap mengakibatkan gugatan penggugat *error in persona*”. Maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat atau tidak diterima mengingat ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Bahwa segala hal yang disampaikan Tergugat VIII dalam eksepsi diatas sepanjang dibenarkan oleh hukum dan relevan dengan pokok perkara secara proposional, mohon dianggap termuat kembali dalam pokok perkara;
2. Bahwa ditariknya Tergugat VIII tidak terlepas dari produk hukum yang diterbitkan oleh Tergugat VIII berupa : -----
 - Sertipikat Hak Guna Usaha No. 5/sisa/Lateri ; -----
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3/Lateri atas nama PT. Delapan Beringin Motor Coy ; -----
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 359/Lateri atas nama PT. Delapan Beringin Motor Coy ; -----
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 96/Lateri atas nama PT. Modern Multi Guna Guna ; -----
3. Bahwa objek tanah yang disengketakan dalam perkara *a quo* sebelumnya merupakan Tanah Recht Van Erfacth No. 2 atas nama Adolf Versteegh yang kemudian telah dilelang sesuai dengan Akta No. 161 tertanggal 28

Halaman 59 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 1938 yang atas tanah Recht Van Erfacht No. 2 tersebut dikuasai oleh Marthen Lisapally 2/3 bagian atau tanah seluas 11.333 M² dan Pieter Dominggus Nitalessy 1/3 bagian tanah seluas 5.666 M² ; -----

4. Bahwa tanah *Erfpacht* No. 2 merupakan salah satu hak peninggalan Pemerintah Kolonial Hindia Belanda yang telah dikonversi menjadi salah satu hak yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagai bentuk mengakhiri berlakunya hukum Barat di Indonesia ; -----
5. Bahwa terkait dengan tanah objek sengketa yakni Tanah *Erfpacht* No. 2 yang selanjutnya telah dikonversi tanggal 18 Nopember 1970 menjadi Hak Guna Usaha No. 5/Lateri Atas nama Marthen Lisapally dan Pieter Dominggus Nitalessy hal ini merupakan bentuk implementasi dari Peraturan Menteri Agraria No. 13 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Konversi Hak Eigendom Dan Lain-Lainnya, Yang Aktanya Belum Diganti,jo Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, maka atas konversi tanah tersebut telah dibenarkan dengan peraturan perundang-undangan ; -----
6. Bahwa atas objek sengketa yang merupakan Tanah bekas *Erfpacht* yang telah di konversi yang dimaksud dalam UUPA sesuai dengan Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal III ayat (1) yang menegaskan bahwa "Hak *Erfpacht* untuk perusahaan kebun besar, yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, sejak saat tersebut menjadi Hak Guna Usaha tersebut dalam pasal 28 ayat (1) yang akan berlangsung selama sisa waktu hak *erfpacht* tersebut, tetapi selama-lamanya 20 tahun. maka atas objek sengketa tersebut telah diberlakukan hukum nasional sebagai hukum tertinggi didalam Negara Kesatuan Republik Indonesia dan juga telah membuktikan tidak adanya hak adat/ulayat atas tanah bekas *Erfpacht* No. 2/Ambon ; -----
7. Bahwa dengan adanya konversi yang dilakukan atas objek tanah tersebut membuktikan eksistensi tanah Recht Van Erfacht No. 2/Ambon diatas objek yang disengketakan oleh Penggugat, maka tidak dapat dibenarkan apabila Penggugat mendalilkan objek tersebut merupakan tanah adat atau dati maupun hak ulayatnya, mengingat hal ini telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3783 K/Pdt/1987 tanggal 19 Juni 1989 Mahkamah Agung secara tegas menyatakan " tanah-tanah Negara yang diatasnya melekat tanah-tanah Hak Eropa misalnya *Erfacht*, *Opstal*, *Eigendom*, dan lain-lain tidak mungkin lagi akan melekat hak-hak lain,

Halaman 60 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

misalnya hak tanah adat, dengan sendirinya pernyataan Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 1 November 2017 terkait dengan adanya tanah adat/dati maupun hak Ulayat diatas objek yang disengketakan tersebut tidak dapat dibenarkan secara hukum dan sudah sepatutnya Gugatan Penggugat ditolak atau tidak diterima ; -----

8. Bahwa pernyataan Penggugat pada gugatannya Point 5 adalah sesuatu yang tidak dapat dibenarkan secara hukum, bahwa pada point 5 tersebut sangat terlihat jelas Penggugat telah mengada-ngada atas objek sengketa dimana Penggugat menerangkan adanya sewa-menyewa (kontrak) antara Raja Negeri Halong Cq Jacobus Fredrik Tupenalay (Almarhum) dengan Adolf Veerstegh (Almarhum) pada tahun 1905 sampai dengan 1980 yang ditegaskan oleh Penggugat berdasarkan Surat Keterangan A.H Tupenalay Cs tanggal 18 September 1980 jo Surat Keterangan La Ali tanggal 1 Juni 1981 jo Surat Keterangan Ny. Charlota Bakarbesy tanggal 2 Juli 1981, atas kesemua Surat Keterangan yang dimaksud oleh Penggugat tersebut dibuat setelah objek tanah sengketa yakni *Erfpacht* No. 2/Ambon telah dikonversi menjadi salah satu hak yang dimaksud oleh Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 16 ayat (1) ; -----
9. Bahwa pernyataan Penggugat pada Point 7 dan Point 8 tersebut merupakan cerita yang dikembangkan oleh Penggugat tanpa dasar dari Bukti otentik yang memperkuat pernyataan atau dalil Penggugat dalam posita gugatannya, maka hal tersebut sepatutnya ditolak atau tidak diterima ; -----
10. Bahwa Tergugat VIII akan menanggapi Gugatan Penggugat Point 10 dan 11 sebagai berikut : -----
 - Bahwa sebagaimana telah dijelaskan oleh Tergugat VIII di atas pada Point 7 terkait dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3783 K/Pdt/1987 tanggal 19 Juni 1989 Mahkamah Agung secara tegas menyatakan “ *tanah-tanah Negara yang diatasnya melekat tanah-tanah Hak Eropa misalnya Erfacht, Opstal, Eigendom, dan lain-lain tidak mungkin lagi akan melekat hak-hak lain, misalnya hak tanah adat*, hal ini juga berlaku berlaku pada objek yang disengketakan oleh Penggugat, mengingat atas objek yang disengketakan merupakan Tanah bekas Erfacht No. 2/Ambon yang telah dikonversi menjadi Hak Guna Usaha No. 5 Tahun 1970 ; -----
 - Bahwa Penggugat dalam positanya point 10 memberikan gambaran bahwa tanah adat/dati dari Penggugat tidak dapat dimiliki oleh Pihak lain yang bukan merupakan anak adat, hal ini sangatlah bertentangan dengan faktanya, karena dengan jelas dan Penggugat telah mengakui

Halaman 61 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam gugatannya (point 11) dengan terang dan jelas bahwa objek yang disengketakan telah diterbitkan hak pada zaman Kolonial Belanda berupa Erfpacht No. 2/Ambon atas nama Adolf Veerstegh yang notabene-nya bukan merupakan anak negeri atau anak adat pada Negeri Halong yang juga telah mengelola/mengusahakan atas objek tanah tersebut, maka jelaslah sudah bahwa apa yang didalilkan Penggugat bertentangan dengan faktanya ; -----

- Bahwa pernyataan Penggugat pada Point 11 tidak dapat dibenarkan, yang mana Penggugat dengan jelas dan membenarkan penguasaan atas objek tanah yang disengketakan dahulu dikuasai oleh Adolf Veerstegh selaku Pemegang Erfpacht No. 2/Ambon, akan tetapi Penggugat tidak mengakui Acte Lelang No. 161 dan 162 tanggal 28 Desember 1938 yang secara yuridis telah membenarkan Penguasaan atas objek tanah HGU No. 5 tahun 1970 (dahulu Erfpacht No. 2/Ambon) dikuasai dan dikelola oleh Marthin Lisapaly dan P.D. Nitalessy selaku pihak pemenang lelang yang sah secara hukum ; -----
- Bahwa berdasarkan alasan yang dikemukakan oleh Tergugat VIII diatas maka Pernyataan Penggugat pada Point 10 dan 11 sepatutnya ditolak atau tidak diterima ; -----

11. Bahwa apabila Penggugat masih mendalilkan objek tanah sengketa merupakan tanah hak adat atau ulayat maka hal ini sangat bertentangan dengan Keputusan Presiden (Keppres) No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat Pasal 1 ayat (1) yang dengan tegas menjelaskan bahwa *"Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak Barat, jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi **tanah yang dikuasai langsung oleh Negara**".* Maka Negara telah memberikan ketegasan terhadap Hak Barat yang telah dikonversi menjadi Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai telah ditegaskan menjadi tanah Negara, maka apabila Penggugat mendalilkan adanya Hak adat atas objek sengketa sangatlah bertentangan ketentuan ini ; -----
12. Bahwa lebih lanjut dalam Pasal 1 ayat (2) Keppres No. 32 Tahun 1979 yang menjelaskan "Tanah-tanah tersebut ayat (1), ditata kembali penggunaannya, penguasaan dan pemilikannya dengan memperhatikan: a. masalah tata guna tanahnya; b. sumber daya alam dan lingkungan hidup; c.

Halaman 62 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan kebun dan penduduknya; d. rencana pembangunan di daerah; e. kepentingan-kepentingan bekas pemegang hak dan penggarap tanah/penghuni bangunan ; -----

13. Bahwa dengan jelas Negara berhak mengatur peruntukan penggunaan tanah kepada siapa saja dengan memperhatikan aspek dari Pasal 1 ayat (2) Keppres No. 32 Tahun 1979, maka dengan diterbitkannya : -----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3/Lateri atas nama PT. Delapan Beringin Motor Coy ; -----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 359/Lateri atas nama PT. Delapan Beringin Motor Coy ; -----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 96/Lateri atas nama PT. Modern Multi Guna ; -----

Tidaklah bertentangan dengan hukum nasional, karena atas objek sengketa yang diterbitkan diatas objek tanah Negara bekas HGU No. 5 dahulu Bekas Erfpacht No. 2/Ambon tersebut diterbitkan berdasarkan aturan Perundang-undangan maka atas sertipikat-sertipikat tersebut telah sah secara hukum, setelah diberlakukan Keppres No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, maka, Hak Guna Usaha No. 5 yang merupakan Konversi dari Erfpacht No. 2/Ambon tersebut sudah tentu ditegaskan menjadi tanah Negara tanpa mengesampingkan bekas pemiliknya, maka dalil Penggugat yang menjelaskan atas objek tersebut merupakan tanah adat atau tanah ulayat dari Negeri halong telah terbantahkan dengan Keppres No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat ; ---

14. Bahwa atas Sertipikat-sertipikat yang disengketakan oleh Penggugat telah Tergugat VIII terbitkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang diamanatkan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----

15. Bahwa Keputusan Tergugat VIII dalam menerbitkan Sertipikat-sertipikat dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintah yang baik sebagaimana tertuang dalam pasal 10 Ayat (1) UU No. 30 tahun 2014 tentang administrasi Pemerintahan ; -----

Halaman 63 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat yang belum atau tidak terjawab bukanlah Tergugat VIII mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan tersebut ; -----

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

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 216/Pdt.G/2017/PN.Amb, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

Primair : -----

Dalam Eksepsi : -----

Mengabulkan Eksepsi Tergugat VIII Untuk Seluruhnya ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Sah dan Berharga serta mempunyai kekuatan hukum konversi erfpacht No.2 / Ambon menjadi Sertifikat No.5/Lateri ; -----
3. Menyatakan Sah dan Berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat :
 - Sertipikat Hak Guna Usaha No. 5/sisa/Lateri ; -----
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3/Lateri atas nama PT. Delapan Beringin Motor Coy ; -----
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 359/Lateri atas nama PT. Delapan Beringin Motor Coy ; -----
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 96/Lateri atas nama PT. Modern Multi Guna Guna ; -----

Serta seluruh sertipikat diatas objek sengketa ; -----

4. Membebankan segala biaya yang timbul dari perkara ini kepada penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat tersebut di atas pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 1 Maret 2018, dan atas Replik Penggugat tersebut telah di tanggapi Para Tergugat dengan Duplik Tergugat 1 tertanggal 8 Maret 2018, Duplik Tergugat 2 dan 3 tertanggal 7 Maret 2018, Duplik Tergugat 4, 5, 6 tertanggal 8 Maret 2018, Duplik Tergugat 7 tertanggal 8 Maret 2018 dan Duplik Tergugt 8 tertanggal 8 Maret 2018 yang selengkapny sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa pada persidangan hari jumat tanggal 13 April 2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dilakukan pemeriksaan terhadap tanah obyek sengketa, yang hasilnya sebagaimana telah dicatat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti baik berupa surat-surat maupun saksi-saksi adalah sebagai berikut: -----

- I. Bukti surat-surat : -----
 1. Foto copy, Surat Register Dati Negeri Halong tertanggal 21 Mei 1814, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti P.1 ; -----
 2. Foto copy, Surat Keterangan dari Ds. Tentua bekas Kepala Soa Negeri Halong tertanggal 5 Januari 1981 tentang tanah yang di erpachtkan oleh almarhum Versteegh ada 4 (empat) dusun Dati didalamnya, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti P.2 ; -----
 3. Foto copy, Surat Pengantar Majelis Latupati Kota Ambon tentang Hasil Kesepakatan Majelis Latupati Kota Ambon yang di tujukan pada Menteri Agraria/Kepala BPN Republik Indonesia di Jakarta tertanggal Ambon 15 Maret 2010, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti P.3 ; -----
 4. Foto copy, Surat Kesepakatan Sidang Adat Latupati Kota Ambon tentang Tanah Adat (Petuanan) Negeri Halong untuk dikembalikan kepada Pemerintah Negeri Halong tertanggal 13 Maret 2010, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti P.4 ; -----
 5. Foto copy, Surat Keputusan Majelis Latupati Maluku Nomor : 01/MLM/III/2010 tentang Penegasan Terhadap Status dan Kedudukan Negeri Atas Hak Petuanan tertanggal 13 Maret 2010, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti P.5 ; -----
 6. Foto copy, Surat Keterangan dari A. H. Tupenalay, Ds. Tentua dan L. Mustamu tertanggal 18 September 1980, tentang Tanah Erpacht di Lateri adalah Tanah Negeri Halong yang di gadai (dikontrak) oleh almarhum Pemerintah Negeri Halong Frederik Tupenalay kepada Sdr. Versteegh untuk masa waktu 75 (tujuh puluh lima tahun) sejak tahun 1905 dengan ketentuan setelah selesai kontrak dikembalikan kepada Negeri Halong, hal ini diketahui karena surat gadai (kontrak) tersebut diperlihatkan oleh Nyora Lisapaly kepada pemberi keterangan dan setelah dipelajari surat tersebut kemudian diambil oleh anaknya Nn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Emmy Lisapaly, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti P.6; -----

7. Foto copy, Surat Keterangan/Kesaksian dari La Ali tertanggal 1 Juni 1981 tentang ia pernah bekerja pada Tuan Versteegh dan beberapa tahun kemudian ia mengetahui dusun tempat ia bekerja adalah tanah gadai dari Negeri Halong sejak tahun 1905 selama 75 tahun dan berakhir tahun 1980, tujuan digadaikan karena waktu itu Negeri Halong mau membangun Rumah Gereja dan rumah sekolah, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti P.7 ; -----
8. Foto copy, Surat Keterangan/Kesaksian dari Charlota Bakarbesy tertanggal 2 Juli 1981 tentang tanah Erfpacht di Lateri adalah tanah Adat Negeri Halong yang di sewa oleh Adolf Veerstegh selam 75 tahun sejak tahun 1905 sampai tahun 1980 dan setelah Adolf Veerstegh meninggal pada tahun 1936 atas permainan dari Piet Nitatesy dan Lisapaly mereka menguasainya mereka mengunci/mensegel rumah sehingga yang menerangkan tidak diperkenankan masuk, yang menerangkan adalah salah seorang isteri dari Adolf Veerstegh bersedia menanggung resiko atas kesaksiannya, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti P.8 ; -----
9. Foto copy, Surat dari Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 918/002-600/III/2013 tertanggal 7 Maret 2013 Perihal Undangan Gelar Eksternal dengan acara Pembahasan Permasalahan Tanah Hak Adat Negeri Halong terletak di Kota Ambon Provinsi Maluku, telah bermeterai cukup diberi tanda bukti P.9 ; -----
10. Foto copy, Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon Perihal Mohon Melakukan Peninjauan Kembali Terhadap Batas-Batas Tanah Pada Gambar Situasi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3 Tertanggal 16 Februari 1996 milik PT. Delapan Beringin tertanggal 20 September 2007, telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P.10 ; -----
11. Foto copy, Surat Badan Pertanahan Nasional RI Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Nomor : 985/002-600/III/2011 tertanggal 30 Maret 2011 Perihal Undangan Gelar Perkara kepada nama-nama dalam Daftar Terlampir, telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P.11 ; -----
12. Foto copy, Surat Akta van 28 Desember 1938 In Naam der Koningin No.161 (dalam bahasa Belanda), telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P.12 ; -----

Halaman 66 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Foto copy, Surat Terjemahan Akta dari tanggal 28 Desember 1938 Demi Nama Ratu No.161 Perihal satu pertiga bagian yang tidak terbagi Pada Persil dengan hak sewa turun temurun (erfpacht) bernama "VOORWAARTS" nomor verponding 1 Pemegang hak sewa turun temurun yang baru : Pieter Dominggus Nitalessy, telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P.13 ; -----
14. Foto copy, Surat Akta van 28 Desember 1938 In Naam der Koningin No.162 (dalam bahasa Belanda), telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P.14 ; -----
15. Foto copy, Surat Terjemahan Akta dari tanggal 28 Desember 1938 Demi Nama Ratu No.162, Perihal satu pertiga bagian yang tidak terbagi Pada Persil dengan hak sewa turun temurun (erfpacht) bernama "VOORWAARTS" nomor verponding 2 Pemegang hak sewa turun temurun yang baru : Marthin Lisapaly, telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P.15 ; -----
16. Foto copy, Surat Amboina Archipelago 1 : 50.000 A.M.S. T761 First Edition 1943 Copied from a Dutch map dated 1925 Grid added by the Army Map Service 1843 (Peta Ambon klaim Petuanan Negeri Halong), telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P.16 ; -----
17. Foto copy, Surat Mejufr. Th. Versteegh Def. v/d Bosch 26. Batavia tertanggal 6 April 1947 (dalam bahasa Belanda), telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P.17 ; -----
18. Foto copy, Surat Terjemahan bukti P.17 berupa surat dari Nn. Th. (Theodora Versteegh yang ditujukan kepada Balai Harta Peninggalan di Makasar tertanggal 6 April 1947 pada pokoknya berisi memohon kepada BHP Makasar agar secepat mungkin mengirim keterangan tentang Harta Peninggalan ayahnya almarhum Adolf Versteegh , telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P.18 ; -----
19. Foto copy, Tulisan Sejarah dalam Bahasa Belanda dengan topic Amboina didalamnya tercatat wilayah Halong, telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P.19 ; -----
20. Foto copy, Terjemahan resmi dari Theresia Slamet tentang Tulisan Sejarah dalam Bahasa Belanda dengan topic Amboina didalamnya tercatat wilayah Halong mencakup Hative Kecil dan Desa Lateri, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti P.20; -----
21. Foto copy, Surat Keputusan Pemerintah Negeri Halong Nomor : 140/01/Kpts/2008 tertanggal 25 Oktober 2008 Tentang Pelepasan Hak

Halaman 67 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penguasaan Atas Sebidang Tanah Hak Adat Milik Negeri Halong yang diberikan kepada : "RONALD J. SOPACUA" Penduduk Lateri, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti P.21; -----

22. Foto copy, Surat Keterangan dari Pemerintah Kota Ambon Kecamatan Teluk Ambon Baguala Pemerintah Negeri Halong Nomor : 593.2/29/2012 tertanggal 30 Oktober 2012 tentang Penguasaan Tanah dari Ronald J. Sopacua sejak tahun 2012 berdasarkan Keputusan Pemerintah Negeri Halong tanggal 25 Oktober 2008, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti P.22 ; -----

23. Foto copy, Sertifikat tanda bukti Hak Milik No.1195 Kelurahan Lateri asal Hak Pemberian hak milik, atas nama pemegang hak Ronald J. Sopacua, diterbitkan pada tanggal 6 Desember 2017, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti P.23 ; -----

24. Foto copy, Surat Keterangan dari Pemerintah Kota Ambon Kecamatan Teluk Ambon Baguala Pemerintah Negeri Halong Nomor : 593.2/305/2009 tertanggal 25 November 2009 tentang Penguasaan Tanah dari Marthinus Telussa sejak tahun 1972 berdasarkan Pemberian Negeri Halong, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti P.24 ; -----

25. Foto copy, Sertifikat tanda bukti Hak Milik No.1358 Kelurahan Lateri asal Hak Pengakuan hak, atas nama pemegang hak Anthoni Telussa, diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2017, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti P.23 ; -----

26. Foto copy, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2018, letak objek pajak Jl.Wolter Monginsidi Kelurahan Lateri Kecamatan Teluk Ambon Baguala Kota Ambon atas nama wajib pajak Johanis Adriaansz, telah bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya diberi tanda bukti P.26 ; -----

27. Foto copy, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2016, letak objek pajak BTN Royal Kingdom C-6 Kelurahan Lateri Kecamatan Teluk Ambon Baguala Kota Ambon atas nama wajib pajak Pitut Ika Murtana dan Surat Tanda Terima Setoran dari Pitut Ika Murtana, telah bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya diberi tanda bukti P.27 ; -----

II. Bukti saksi-saksi : -----

Halaman 68 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. GUSTAF SINANU, dengan berjanji menurut keyakinan agamanya, pada pokoknya menerangkan : -----
 - Bahwa saksi ada berkebun di tanah bekas erfpach milik Adolf Versteegh yang dikontrak dari Negeri Halong ; -----
 - Bahwa saksi berkebun luasnya kira-kira 60 m X 60 m ; -----
 - Bahwa saksi berkebun sudah sejak dari orang tua saksi bernama David Sinanu ; -----
 - Bahwa saksi berkebun dengan cara masuk begitu saja karena tau itu tanah Negeri/Desa Halong ; -----
 - Bahwa tanah bekas erfpach tersebut diberitahu oleh orang tua saksi dahulu ditanam Pohon Kelapa, Pete dan Kopi ; -----
 - Bahwa selama saksi berkebun disitu, tidak minta izin pada siapa-siapa dan tidak ada orang lain yang melarang, karena orang tua saksi bilang itu tanah Erfpach milik Negeri Halong ; -----
 - Bahwa orang tua saksi berkebun disitu sejak tahun 1961 dengan menanam tanaman umur pendek, tidak umur panjang ; -----
 - Bahwa saksi juga berkebun disitu dengan menanam tanaman umur pendek berupa Ubi Kayu, Keladi ; -----
 - Bahwa di sebelah atas dari tanah yang saksi berkebun sekarang dibikin Perumahan ; -----
 - Bahwa benar tanah erfpach tersebut 1/3 ada pada Keluarga Nitalessy luasnya saksi tidak tahu dan berada di bagian selatan dari kebun yang saksi kerjakan ; -----
 - Bahwa saksi dengar itu tanah erfpach tapi tidak tau artinya, kata orang tua saksi erfpach itu milik orang Belanda dapat izin dari Negeri Halong ; -----
 - Bahwa sekarang diatas tanah itu ada PT. Modern mereka ukur seluruh tapi saksi ada berkebun didalam ; -----
 - Bahwa selain saksi banyak orang juga yang berkebun disitu termasuk juga pak Lamena Kaimudin orang Buton ; -----
2. LAMENA KAIMUDIN, dengan bersumpah menurut keyakinan agamanya, pada pokoknya menerangkan : -----
 - Bahwa saksi sejak lahir tinggal di Lateri ; -----
 - Bahwa benar tanah yang disengketakan terletak di Kelurahan Lateri ;
 - Bahwa menurut cerita orang tua Lateri dahulu berada dalam Petuanan Negeri Halong, karena dahulu Lateri berupa Kampung ; ---

Halaman 69 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di Lateri tanah-tanah yang di gunung berada dalam petuanan Negeri Halong ; -----
- Bahwa saksi dengar dari orang tua tanah sengketa dahulu di kontrak tuan Versteegh dari Raja Negeri Halong ; -----
- Bahwa saksi pernah pergi ke Janda A. Versteegh yaitu ibu C. Bakarbesi, mau bicara soal kebun kami yang dibagi-bagi oleh Keluarga Nitalessy ; -----
- Bahwa waktu pergi kerumah C. Bakarbessy pada sekitar tahun 1980an, ibu C. Bakarbessy waktu itu kira-kira berumur 90an tahun ;
- Bahwa orang tua saksi bilang bahwa suaminya C. Bakarbessy itu sewa tanah dari Negeri Halong ; -----
- Bahwa saksi berkebun disitu sejak orang tua saksi ; -----
- Bahwa saksi sekarang tinggal di Passo, sejak kawin dengan isteri saksi ; -----
- Bahwa setahu saksi sejak dahulu tanah sengketa ditanam Gandaria, Durian, Pete dan Kopi dan Kelapa ; -----
- Bahwa setahu saksi, orang tua saksi bekerja pada Tuan Versteegh, dari Tetek saksi sudah kerja dikebun tanah sengketa dan menggarap tanah ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apa dan arti tanah erfpach ; -----
- Bahwa batas tanah itu ada dengan Maspaitela, dan ada dengan jurang ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu pal-pal dan batas secara keseluruhan ; -----
- Bahwa tuan A. Versteegh dengan C. Bakarbessi saksi tidak tahu apa mereka punya anak ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apa keluarga Nitalessy orang Negeri Halong;
- Bahwa benar ada masalah waktu itu dengan penggarap sampai kami pergi ke ibu C. Bakarbessy soal ganti rugi sampai ke Pengadilan tapi saksi tidak tahu bagaimana putusannya ; -----
- Bahwa sebageian tanah sengketa sekarang sudah dibangun perumahan oleh PT. Modern ; -----
- Bahwa benar ada ganti rugi tanaman dari PT. Modern sebesar Rp.2,5 Juta diberikan secara bertahap yang pertama 1,5 juta rupiah yang kedua 1 juta rupiah ; -----
- Bahwa sebelum menjadi Kelurahan dahulu ada Kepala Kampung bermarga Watimena dan Sopacua ; -----

Halaman 70 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa permasalahan lahan dengan Keluarga Nitalessy tidak disampaikan ke Raja Negeri Halong ; -----
- 3. RONAL SOPACUA, dengan berjanji menurut keyakinan agamanya, pada pokoknya menerangkan : -----
 - Bahwa saksi adalah saksi batas karena tanah saksi berbatas disebelah selatan dengan tanah sengketa dari 2/3 yang dikuasai Keluarga Nitalessy dan sekarang Tergugat 4, Tergugat 5 dan Tergugat 6 ; -----
 - Bahwa dibatas selatan tanah saksi memanjang lebih kurang 200 m ;
 - Bahwa tanah saksi diperoleh/dapat dari Negeri Halong ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah yang disengketakan ; -----
 - Bahwa tanah sengketa benar termasuk dalam tanah Petuanan Negeri Halong ; -----
 - Bahwa ayah saksi pernah menjadi Kepala Kampung Lateri, tapi saksi tidak ingat sejak tahun berapa sampai tahun berapa ; -----
 - Bahwa sekarang Lateri merupakan Kelurahan bukan Negeri Adat ; -
 - Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa sudah bermasalah sejak tahun berapa ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan berdiri kampung Latery dan sejak kapan jadi Kelurahan ; -----
 - Bahwa batas tanah saksi dengan objek sengketa dahulu ada Pal, tapi sekarang sudah tidak ada sejak setahun lalu ; -----
- 4. FREDY SELIOMINE, dengan berjanji menurut keyakinan agamanya, pada pokoknya menerangkan : -----
 - Bahwa dijadikan saksi karena dan isteri saksi bernama Margareta Gerits pernah tinggal di rumah Charlota Bakarbessy ; -----
 - Bahwa setahu saksi Adolf Versteegh mempunyai beberapa isteri, Charlota Bakarbessy isterinya yang terakhir ; -----
 - Bahwa isteri pertama Adolf Versteegh saksi tidak tahu namanya, isteri keduanya bernama Fanya Gerits ; -----
 - Bahwa isteri saksi dahulu diambil pelihara oleh Ana Johana Versteegh ; -----
 - Bahwa Ana Johana Versteegh adalah anak dari Adolf Versteegh dengan isterinya Charlota Bakarbessy ; -----
 - Bahwa Charlota Bakarbessy tinggal di Unut Durian Patah Kecamatan Teluk Ambon ; -----

Halaman 71 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa di kontrak oleh Adolf Versteegh dari Negeri Halong, karena dicerita oleh Charlota Bakarbesy pada sekitar tahun 1978 di rumah Charlota Bakarbesy di Unut Durian Patah ; -----
- Bahwa saksi hanya diceritakan saja, tidak ditunjukan surat-suratnya ;
- Bahwa saksi juga dengar cerita dari Charlota Bakarbesy bahwa suaminya Adolf Versteegh mati karena diracuni dengan minum kopi di Mahardika ; -----
- Bahwa Charlota Bakarbesy juga cerita bahwa rumah yang ia tinggal di atas tanah sengketa yang di kontrak dari Negeri Halong di Lateri dipalang dan ia diusir paksa oleh orang yang kerja kebun (mandor), yang mengusirnya katanya adalah keluarga Nitalessy dan Lisapaly ; ---
- Bahwa saksi tidak tahu yang dikontrak tanah erfpach itu dari Pemerintah Belanda, saksi tahu hanya cerita dari Charlota Bakarbesy dikontrak dari Negeri Halong ; -----
- Bahwa tanah Erfpach sengketa dikontrak selama 75 tahun ; -----
- Bahwa waktu saksi diceritakan oleh Charlota Bakarbesy, ia masih dalam keadaan sehat-sehat ; -----
- Bahwa waktu diceritakan itu karena saksi yang menanyakan dan waktu itu saksi, isteri saksi, Ana Johana Veersteegh dan Charlota Bakarbesy tinggal satu rumah ; -----
- Bahwa tanah itu merupakan tanah Negeri Halong, saksi tahu juga karena Ibu Raja Halong panggil saksi untuk cerita itu ; -----
- Bahwa saksi tinggal satu rumah dengan Charlota Bakarbesy sejak saksi kawin pada tahun 1975 sampai dengan tahun 1990 ; -----
- Bahwa saksi diceritakan tanah-tanah Adolf Versteegh itu ada eigendom verponding di Hunut, ada di Kota Ambon sepotong di dekat PLN da nada juga di Poka, semua belum bersertifikat, dulu tanah-tanah itu mau dibayar orang tapi Ana Johana Versteegh tidak mau jual ; -----
- Bahwa tanah di Hunut itu dibeli untuk Charlota Bakarbesy, pernah datang petugas untuk mengukurnya ; -----
- Bahwa tanah sengketa yang di Kontrak dari Negeri Halong itu luas dan batas-batasnya saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa tanah di Hunut Durian Patah itu juga masuk tanah Negeri Halong, sudah di eigendom verponding nomor 1032 ; -----

Halaman 72 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Poka saksi tidak tahu apakah masuk Kampung bawaan Negeri Halong, kalau tanah Lateri itu masuk Kampung bawaan Negeri Halong ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tentang surat keputusan tentang Kampung Bawaan Negeri Halong ; -----
- Bahwa saksi asli orang Seram, waktu menikah tanggal 21 Februari 1975 setelah menikah tinggal di Durian Patah di Rumahnya Charlota Bakarbessy sampai tahun 1990 ; -----
- Bahwa anak Adolf Versteegh dengan Charlota Bakarbessy ada 3 orang diantaranya Ana Johana Versteegh, Matheis Versteegh ; -----
- Bahwa nama Fransiskus Versteegh saksi tidak pernah dengar ; -----
- Bahwa nama Theodora Versteegh juga saksi tidak pernah dengar ; --
- Bahwa Matheis Versteegh yang jual tanah di Poka ; -----
- Bahwa saksi tidak dengar apakah Adolf Versteegh dengan Charlota Bakarbessy ada menikah atau tidak ; -----
- Bahwa tanah di Durian Patah dibeli Lelang dari pemilik/atas nama Likumahu di Eigendom Verponding 1032 ; -----
- Bahwa waktu Charlota Bakarbessy di usir dari rumah di Lateri saksi tidak tahu kenapa dan saksi juga tidak Tanya pada Charota Bakarbessy kenapa diusir tidak melapor ; -----
- Bahwa ketika ibu Raja Halong memanggil saksi, saksi di kasih baca gugatannya ; -----
- Bahwa anak-anak Adolf Versteegh saksi tidak tahu sah atau tidak ; ---
- Bahwa dalam gugatan angka 7 dan 8 Adolf Versteegh meninggal tanpa keturunan ; -----
- Bahwa cerita dari Ana Johana Versteeg bahwa Adolf Versteegh Bapak tirinya ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Adolf Versteegh meninggal, hanya tahu diceritakan ia meninggal karena diracun waktu minum kopi ; ----
- Bahwa isteri saksi Margaretha Gerits cucu dari Adolf Versteegh tapi tidak tahu apa cucu kandung atau tidak ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Adolf Versteegh hidup bersama dengan Charlota Bakarbessy sejak tahun berapa dan tidak tahu juga apa Adolf Versteegh sudah punya anak sebelumnya ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apa Ana Johana Versteegh, Matheis Versteegh dan Flora Versteegh anak dalam perkawinan Adolf Versteegh dengan Charlota Bakarbesi, saksi Cuma ; -----

Halaman 73 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III. Bukti saksi ahli : -----

1. EFRAIM TANA, SH ; dengan berjanji menurut keyakinan agamanya, pada pokoknya menerangkan menurut keahlian dan pengetahuannya, sebagai berikut: -----
 - Bahwa saksi bekerja di Balai Harta Peninggalan (BHP) di Makasar sebagai anggota Teknis Hukum Seksi Wilayah 3 ; -----
 - Bahwa di Ambon tidak ada lagi BHP karena sudah di hapus dan ditarik ke Makasar ; -----
 - Bahwa saksi bekerja sebagai PNS dimutasi dan bekerja di BHP Makasar sejak tahun 2011 ; -----
 - Bahwa saksi pernah dikunjungi Penggugat dalam hal mencari bukti dalam perkara ini, dan saksi pernah memberikan foto copynya sedangkan aslinya saksi bawa sekarang ini ; -----
 - Bahwa saksi dipanggil Penggugat berhubung karena hendak menunjukan asli dari surat bukti bertanda P.17 ; -----
 - Bahwa waktu saksi dikunjungi Penggugat di Kantor BHP Makasar, Penggugat bermohon melihat berkas atas nama Adolf Versteegh, dan dari sekian banyak surat yang diminta dan yang diberikan hanya satu surat yang aslinya saksi bawa sekarang ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu apa dan kenapa berkas Adolf Versteegh ada di BHP Makasar ; -----
 - Bahwa dalam bundle berkas Adolf Versteegh ada banyak surat dan yang terkait dengan perkara ini hanya dimintakan surat yang ada keterangan kematian Adolf Versteegh ; -----
 - Bahwa untuk mendapatkan surat di BHP melalui prosedur permohonan ke Ketua BHP di Makasar ; -----
 - Bahwa saksi dating memberikan keterangan karena ada permintaan dan saksi mendapat surat tugas dari atasan untuk membawa asli surat tersebut ; -----
 - Bahwa berkas-berkas yang tersimpan di BHP makasar kebanyakan yang dimiliki Non Pribumi, Eropa dan Timur Asing ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu apa ada Hak Eigendom & Erfpach Adolf Versteegh tercatat atau ada dalam bundle ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu asli surat yang saksi bawa itu dibuat oleh siapa ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. ALEXIUS ANAKTOTOTY, SH, saksi telah berjanji menurut keyakinan agamanya untuk menerangkan sesuai dengan pengetahuan dan keahliannya, pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa adalah mantan Kepala Badan Pertanahan Maluku ; -----
- Bahwa benar pada tahun 2007, saksi pernah didatangi Pelapor Ibu Raja Negeri Halong sehubungan dengan tanah Negeri Halong di Lateri yang disengketakan dengan Keluarga Lisapaly dan Nitalesi ; -
- Bahwa sewaktu itu ada di Mediasi tapi tidak didapatkan kepastian sehingga tidak bisa dapat rujukan ; -----
- Bahwa waktu itu Keluarga Lisapaly menunjukan bukti Hak Erfpacht ;
- Bahwa Pelapor waktu itu menyatakan tanah objek sengketa di Lateri adalah tanah hak ulayat yang disewa orang asing bernama Adolf Versteegh ; -----
- Bahwa kesimpulannya waktu itu, diserahkan kepihak masing-masing untuk berperkara di Pengadilan ; -----
- Bahwa tanah Hak Erfpacht atau HGU berdasarkan Pasal 16 UU No.5 tahun 1960 merupakan hak khusus untuk mengusahakan pertanian, perikanan dan peternakan ; -----
- Bahwa tanah Hak Erfpacht dikeluarkan pada zaman Belanda oleh kantor Kadaster/Agraria waktu itu ; -----
- Bahwa lamanya hak guana usaha minimal 5 tahun jika luas diatas 25 ha haru menyertai modal ; -----
- Bahwa menurut surat yang ditunjukan pada saksi Adolf Versteegh adalah orang yang menyewa tanah Negeri Halong dari tahun 1905 sampai dengan tahun 1980 atau selama 75 tahun ; -----
- Bahwa yang saksi baca dokumen Pelapor waktu itu sebidang tanah yang disewa oleh Adolf Versteegh dari Pemerintah Negeri Halong ; -
- Bahwa di Badan Pertanahan Maluku dalam buku tanah erfpacht tersebut tercatat tanah Erfpacht No. 5 terdaftar atas nama Nitalesy dan Lisapaly dari tahun 1939 ; -----
- Bahwa dari dokumen yang disampaikan para pihak Adolf Versteegh telah meninggal, waktu itu ada dokumennya yang masuk tapi saksi tidak lihat selengkapnya ; -----
- Bahwa di Maluku awal mulanya adalah tanah adat/hak ulayat kemudian masuk pemerintah Belanda dengan melakukan pengaturan terhadap tanah melalui kantor Kadaster ; -----

Halaman 75 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap tanah adat yang disewakan kemudian keluar hak erfpacht oleh Kantor kadaster Pemerintah Belanda, jika telah berakhir jangka waktu sewanya harus dikembalikan ; -----
- Bahwa menurut pasal 1320 tentang syarat sahnya perjanjian, apabila Adolf Versteech membuat perjanjian sewa tanah dengan Negeri Halong, jika jangka waktunya telah berakhir maka harus dikembalikan ; -----
- Bahwa untuk permasalahan ini saksi pernah ke DPR Kota dan Propinsi untuk penyelesaiannya akan tetapi tidak ada kata sepakat, sampai dianjurkan untuk proses di Pengadilan ; -----
- Bahwa bias saja hak Erfpacht dikeluarkan/dialihkan dalam proses lelang ; -----
- Bahwa saksi sebagai Kepala Kantor Pertanahan Maluku pada tahun 2008 ; -----
- Bahwa tanah sengketa tersebut dipermasalahkan oleh Negeri Halong karena disewakan sejak tahun 1905 sampai dengan tahun 1980 ; -----
- Bahwa permasalahan ini proses mediasinya juga sampai ke Kementrian ; -----
- Bahwa permasalahan ini pernah dilakukan on the spot dan pihak-pihaknya ada ; -----
- Bahwa tanah erfpacht Nomor 2 Lateri seluas lebih kurang 170 ha telah dikonversi ke HGU No.5 ; -----
- Bahwa benar atas tanah tersebut pernah terbit HGU No. 1 tahun 1981 dan HGU No.2 tahun 1982 atas nama PT 8 Beringin karena melakukan jual beli dengan Lisapali tahun 1982 ; -----
- Bahwa HGU diberikan untuk jangka waktu 25 tahun sampai dengan 35 tahun ; -----
- Bahwa Pasal 29 UUPA No.5 tahun 1960 HGU untuk jangka waktu 25 tahun ; -----
- Bahwa HGU No. 1 saksi tidak tahu apa kepentingannya disitu untuk dikeluarkan ; -----
- Bahwa tidak mungkin suatu HGU beralih hanya dalam jangka waktu 1,5 (satu setengah) tahun ; -----
- Bahwa Penjelasannya Pasal 29 UUPA No.5 tahun 1960 HGU diberikan untuk jangka waktu tertentu ; -----
- Bahwa HGU diperpanjang dahulu baru terbit HGU yang baru ; -----

Halaman 76 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam suatu Surat Ukur/Gambar Situasi diberikan Nomor/Tanggal/Bulan/Tahun saat itu karena disitu ada PNPB ; -----
- Bahwa di Badan Pertanahan, system pendaftaran tanah menganut asas Publisitas Positif artinya secara public pendaftaran tanah berdasarkan hukum positif dan produk sirtifikatnya adalah sah, dan sertifikat atas tanah tidak benar/cacat hokum bila ditentukan oleh Pengadilan ; -----
- Bahwa peraturan yang dianut waktu zaman Belanda dalah Agraris Wet yang tidak berlaku sejak ada UUPA No.5 Tahun 1960 ; -----
- Bahwa bisa tanah adat berubah menjadi tanah erfpacht ; -----
- Bahwa tanah erfpacht itu diperoleh dari tanah ulayat yang ada berdasarkan kontrak, jika selesai masa kontrak dikembalikan ke tanah ulayat ; -----
- Bahwa jika masa kontrak/sewa belum berakhir, pengontrak/penyewanya meninggal, maka perjanjian kontrak/sewa tersebut gugur ; -----
- Bahwa Erfpacht No. 01 berakhir di Konfersi ke HGU Nomor 5, kemudian keluar HGU No. 01 atas nama M. Tanihaha ; -----
- Bahwa jangka waktu satu setengah tahun HGU No. 01 berubah menjadi HGU No.02 ; -----
- Bahwa menurut saksi HGU No.01 Gambar situasi 117 luas 70,0 ha lebih, HGU No. 02 Gambar situasi 117 luas 68,0 ha beralih menjadi HGB 03 yang kemudian dipisah-pisahkan menjadi tanah perumahan itu mengandung cacad hukum ; -----
- Bahwa pengertian Konversi lebih cocok disebut ganti baju dari penyebutan Erfpacht pada zaman Belanda dan sejak UUPA No.5 tahun 1960 disebut HGU dan proses konversinya selama 20 tahun sejak UUPA dikeluarkan jadi berakhir tahun 1980 ; -----
- Bahwa saksi menjadi saksi ahli karena saksi menjadi sarjana (S1) hukum dengan mengambil tesis Landreform, kemudian S2 dengan tesis tentang Tanah Adat di Maluku ; -----
- Bahwa tanah erfpacht tersebut embrionya Erfpacht No.2 tahun 1939 kemudian dikonversi ke HGU jika tidak dikonversi jadi tanah Negara;
- Bahwa benar yang diprioritaskan untuk mendapatkan hak atas tanah adalah yang menguasai fisik tanah tersebut ; -----
- Bahwa asas publisitas negative artinya yang merasa berhak atas tanah ia bisa menggugat supaya sertifikat dinyatakan tidak sah ; ----

Halaman 77 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi pernah melakukan pemisahan-pemisahan atas tanah karena menganut asas publisitas positif ; -----
- Bahwa di Lateri erfpacht No. 2 tidak ada lagi, eigendom tidak ada juga, yang ada di luar Lateri tapi tidak ingat ; -----
- Bahwa tanah yang sudah diletakan hak erfpacht tidak bias kembali ke tanah adat ; -----
- Bahwa tanah erfpacht yang dari status sewa jika berakhir masa sewa akan kembali ke pemilik bukan erfpacht kembali ke status adat; -----
- Bahwa UU No. 1 tahun 1958 tidak sama dengan Kepres 32 tahun 1979 ; -----
- Bahwa Permen 11 tahun 2016 tentang Penanganan masalah pertanahan ; -----
- Bahwa benar saksi sewaktu dalam jabatan pernah menerbitkan sertifikat pemisahan dari sertifikat induk PT. Modern Multiguna yang diperoleh dari beli dari Keluarga Nitalesy dengan dasar asas Publisitas Positif ; -----
- Bahwa HGU No.5 berakhir tanggal 24 September 1980 menjadi tanah Negara luasnya lebih 110 ha diambil oleh Negara untuk diatur peruntukan dan penggunaannya kepada masyarakat ;-----
- Bahwa status HGU dapat diperjual belikan dalam jangka waktu yang ditentukan untuk masa HGU setelahnya status menjadi tanah Negara ; -----
- Bahwa benar bukti surat bertanda T.4.1 ; -----
- Bahwa benar ada surat keputusan Kakanwil BPN tanggal 12 Februari 1996 No.5/HGB/BPN.M/1996 tentang HGU ke HGB jangka waktunya sampai 2026 ; -----
- Bahwa tanah adat batas-batasnya batas alam ; -----
- Bahwa HGU No.02 dan HGB No.03 sama No. Gambar Situasinya 117/M/N/119/1979, menurut saksi tidak boleh sama kalau sama itu berarti tidak memenuhi keabsahan ; -----
- Bahwa tidak bisa pengalihan dari HGU ke HGB dengan nomor yang sama jika terjadi keadaan buku harus lain tidak sama kecuali dibatalkan urus baru; -----
- Bahwa dalam penerbitan sertifikat BPN tidak punya kewenangan untuk menguji secara materiil permohonannya, jika syarat permohonannya sudah terpenuhi di proses penerbitan sertifikatnya ;

Halaman 78 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah lihat Akta Lelang dan berita acara lelang tanah tersebut ; -----
 - Bahwa keadaan ini ada asas concordansi karena akta lelang Erfpacht diconversi ke HGU ; -----
 - Bahwa saksi tidak lihat akta jual beli dari Lisapaly ke 8 beringin ; ----
 - Bahwa tanah erfpacht tersebut menurut Penggugat adalah dari tanah dati lenyap Negeri Halong yang kemudian disewakan kepada Adolf Versteegh ; -----
 - Bahwa terhadap tanah dengan status sewa menyewa setelah jangka waktunya berakhir tentunya kembali kepada pemberi sewa ;
 - Bahwa untuk tanah hak barat setelah adanya UUPA kembali ke Negara, kalau ada perbuatan hukum lain atas tanah erfpacht tersebut menurut saksi bias digugat ke Pengadilan ; -----
3. Prof. DR. JENNY KRISTIANA MATUANKOTTA, SH M.Hum, dengan mengucapkan janji menurut keyakinan agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----
- Bahwa saksi ahli Dose pada Fakultas Hukum Universitas Patimura Ambon mengajar Hukum Perdata, Hukum Adat ; -----
 - Bahwa saksi ahli pernah menulis tesis tentang tanah berbasis kearifan local; -----
 - Bahwa pengaturan tanah diwilayah Maluku dengan berdasarkan norma dan hokum adat di Maluku ; -----
 - Bahwa norma-norma ada dalam masyarakat Maluku hanya terkait dengan ha katas tanah adat Dati ; -----
 - Bahwa selain norma-norma ada juga yang sudah diatur dengan peraturan seperti : -----
Perda No.3 tahun 2008 tentang Petuanan Negeri di Maluku ; -----
Perda No.14 tahun 2005 tentang kembalinya Negeri sebagai Kesatuan Masyarakat Hukum Adat ; -----
 - Bahwa Negeri sebagai kesatuan masyarakat hukum adat di Maluku diakui ada 22 Negeri ; -----
 - Bahwa di Maluku ada Negeri Adat dan ada Negeri Administratif contoh Desa Poka, Negeri Adat keberadaan masyarakat hukum adat ada pengakuan petuanan, Negeri Administratif tidak mempunyai petuanan tanah adat ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Negeri Adat dalam hal memilih pemimpin harus dari mata rumah parentah, dalam satu mata rumah dia diangkat, sedangkan Negeri Adminstratif siapa saja dapat dipilih menjadi pemimpin ; -----
- Bahwa pemimpin di Negeri Adat disebut Raja, kalau Negeri Administratif Kepala Desa/Lurah ; -----
- Bahwa untuk menjadi pemimpin di Negeri Adat Maluku ada keberatan yang Matrilineal, seiring perjalanan waktu jadi Patrilineal kalau di Seram ada yang Matrilineal ; -----
- Bahwa dari sejarah pemimpin di Negeri adat di Ambon ada juga pemimpin Perempuan seperti di Halong sekarang ; -----
- Bahwa Hukum Kekerabatan di Maluku misalnya juga di Maluku Barat Daya ada yang Matrilineal tapi di Ambon dominan Patrilineal ; ---
- Bahwa Pemimpin adat itu di wariskan pada seorang laki-laki, perempuan bisa tapi dengan syarat-syarat ; -----
- Bahwa jadi di Maluku waris jabatan ada dalam hukum adat ; -----
- Bahwa ada dalam satu mata rumah parentah tidak ada laki-laki, hanya ada perempuan maka dia ditunjuk menjadi pemimpin dengan suatu rekomendasi dan selama masanya ia mempersiapkan untuk anak laki-laki ; -----
- Bahwa hak-hak atas tanah yang ada dalam wilayah Maluku Tengah atas tanah Petuanan ada tanah Dati, Tanah Soa dan Perusa, di Ambon ada tanah negeri, tanahdati, tanah pusaka dan hak milik atas kintal untuk rumah ; -----
- Bahwa tanah petuanan merupakan tanah adat bersifat komunal dan bisa disewakan baik tanah maupun tanaman untuk dimanfaatkan oleh orang lain; -----
- Bahwa penguasaan pemimpin adat atas tanah yang dikuasai dengan hak pakai harus ada campur tangan negeri, tanah pusaka dan lain lain semua itu harus sepengetahuan Negeri, orang menjual tanah harus melalui Raja Negeri atau harus ada Pelepasan dari Raja ; -----
- Bahwa dahulu Indonesia bekas jajahan Belanda, tanah dapat dialihkan ke warga asing dengan pelepasan raja ; -----
- Bahwa zaman penjajahan berlaku dualisme hukum, hukum barat dan hukum adat, hak barat seperti opstal, eigendom dan erfpacht ; -
- Bahwa atas tanah adat di Maluku tidak berlaku Domein verklaring ; -

Halaman 80 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa peraturan sekarang tanah kosong dikuasai oleh Negara dengan mengingat hak-hak asli penduduk setempat ; -----
- Bahwa diatas tanah adat hak erfpacht itu mengikuti perjanjian ; ----
- Bahwa dengan UUPA hak-hak barat dikonversi,erfpaht menjadi hak guna usaha ; -----
- Bahwa hak erfpacht diatas tanah adat hubungan hukumnya apa ada perjanjian disitu jika ada harus kembali ke tanah adat ; -----
- Bahwa di Maluku ada beberapa tempat terkait dengan erfpacht dan dalam penelitian saksi ahli mendapat kesulitan karena masyarakat adat tidak punya bukti ; -----
- Bahwa untuk mendapatkan hak guna usaha harus mendapat izin dari yang punya awal, contoh di Maluku Barat Daya oleh PTPN m ada izin selama 30 tahun dari tahun 2002 s/d 2032 kemudian PTPN mengakhiri penguasaannya ; -----
- Bahwa terhadap hak erfpacht jika sudah berakhir jangka waktunya harus dikembalikan, jika tidak terjadi sengketa perdata ; -----
- Bahwa tanah erfpacht dalam kasus ini jangka waktu 75 tahun dan 15 tahun berjalan pemiliknya meninggal kemudian keluar akta lelang hal itu kalau ada ahli warisnya harus turun ke anak, lelang harus atas izin anak/ahli waris, jika ia meninggal tidak ada ahli waris harus dikembalikan ke pemilik awal ; -----
- Bahwa system kelembagaan Pemerintah adat tidak melalui pemilihan, tidak dipenuhi syarat permepuan jadi calon tidak ada rekomendasi itu harusnya ada penolakan, kalau berjalan sesuai tata cara 2 orang ikut pemilihan dari satu mata rumah yang sama dan perempuan maju kalau masyarakat tidak menghendaki berarti tidak bisa kalau saniri negeri menyetujuinya itu tergantung dari negeri itu. Ada beberapa tempat perempuan tidak dikehendaki karena wilayah negeri itu pegunungan sehingga laki-laki yang harus jadi raja negeri ditempat tersebut, kalau didaerah lain perempuan bisa dengan pertimbangan internal ; -----
- Bahwa perbedaan tanah negeri dengan tanah dati, tanah negeri dikuasai negeri, tanah dati diberikan pada seseorang masyarakat adat ; -----
- Bahwa terhadap tanah adat dati melekat hak erfpacht jika ada hubungan hukum perjanjian dengan pemilik dati/kepala dati harus dikembalikan jika Negara ambil dan melelang atas dasar apa ; -----

Halaman 81 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketentuan UUPA tentang tanahterlantar dikuasai Negara harus ada syarat yang terpenuhi, terhadap tanah adat tidak berlaku ;
- Bahwa atas tanah adat ketika HGU itu berakhir ketentuan Pasal 1332 langsung dikuasai Negara atas tanah adat hak masyarakat adat tidak dihilangkan ; -----
- Bahwa Pasal 18 (2) UUD'45 ; -----
- Bahwa hak erfpacht itu diberikan untuk memanfaatkan tanah ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahan Tergugat 1, telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut : -----

I. Bukti surat-surat : -----

1. Foto copy, Surat Tanda Setoran, Kepala Kas Negeri Ambon tertanggal 26 Oktober 1959 tentang harap menerima uang sebesar Rp.4000,- untuk pembayaran sebahagian atas tunggakan canon tahun 1941 s/d 1958 besar Rp.14190,52 dari persil erfpacht "Voorwaarts II" Verp. No. 2 Kepunyaan M. Lisapaly/Achliwaris menurut srt. Kep. Inspeksi Agraria Tingkat I Maluku, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.1.1a ; -----
2. Foto copy, Salinan Surat Tanda Setoran, Kepala Kas Negeri Ambon tertanggal 20 Oktober 1959 tentang harap menerima uang sebesar Rp.4000,- untuk pembayaran sebahagian atas tunggakan canon tahun 1941 s/d 1958 besar Rp.14190,52 dari persil erfpacht "Voorwaarts II" Verp. No. 2 Kepunyaan M. Lisapaly/Achliwaris menurut srt. Kep. Inspeksi Agraria Tingkat I Maluku, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.1.1b ; -----
3. Foto copy, SuratTanda Setoran , Kepala Kas Negeri Ambon tertanggal 22Desember 1965 tentang harap menerima uang sebesar Rp.38.746,62,- untuk pembayaran sebahagian atas tunggakan canon tahun 1959 s/d 1965 besar Rp. 38.746,62,- dari persil erfpacht "Voorwaarts II" Verp. No. 2 Kepunyaan M. Lisapaly/Achliwaris menurut srt. Kep. Inspeksi Agraria Tingkat I Maluku, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.1.2.a ; -----
4. Foto copy, SalinanSurat Tanda Setoran, Kepala Kas Negeri Ambon tertanggal 22 Desember 1965 tentang harap menerima uang sebesar Rp.38.746,62,- untuk pembayaran sebahagian atas tunggakan canon tahun 1959 s/d 1965 besar Rp. 38.746,62,- dari persil erfpacht "Voorwaarts II" Verp. No. 2 Kepunyaan M. Lisapaly/Achliwaris menurut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- srt. Kep. Inspeksi Agraria Tingkat I Maluku, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.1.2.b ; -----
5. Foto copy, Surat Keterangan dari Pemerintah Kampung Lateri tentang Ny. Lisapaly Emma seorang anggota wajib IPEDA , telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.1.3 ; -----
6. Foto copy, Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Desa/Kampung Lateri nama wajib bayar Emma Lisapaly, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.1.4 ; ----
7. Foto copy, Surat Bukti Setor P.N. POSTEL disetor oleh E s H Lisapaly, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.1.5 ; -----
8. Foto copy, Foto copy, Surat Tanda Setoran , Kepala Kas Negeri Ambon Kepala Kantor Pos tertanggal 25 Maret 1969 tentang harap menerima uang sebesar Rp.11.076,05,- untuk pembayaran canon tahun 1966 besar Rp. 5,53,- dan thn.1967/1968 Rp.11.070,52,- dari persil erfpacht "Voorwaarts II" Verp. No. 2 Kepunyaan M. Lisapaly/Achliwaris menurut srt. Kep. Inspeksi Agraria Tingkat I Maluku 16-7-1959 tgl.23/7/20/LHS, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.1.6; -----
9. Foto copy, Surat Iuran Pembangunan Daerah Desa/Kampung Lateri nama wajib bayar Emma Lisapaly untuk tahun 1983 tertanggal 30/3-1983, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.1.7 ; -----
10. Foto copy, Surat Iuran Pembangunan Daerah Desa/Kampung Lateri nama wajib bayar Emma Lisapaly untuk tahun 1983 tertanggal 3/12-1983, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.1.8 ; -----
11. Foto copy, Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA/Tanda Pembayaran Ipeda tahun 1983 tertanggal 3 Desember 1983, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.1.9 ; -----
12. Foto copy, Surat Sertifikat Tanda Bukti Hak Guna Usaha No.5/1970, Surat Ukur No.122 Tahun 1939, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.1.10 ; -----
13. Foto copy, Turunan Acta van 28 Desember 1938 In naam der Koningin No.161 (dalam bahasa Belanda), telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T.1.11 ; -----

Halaman 83 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Foto copy, Benoa Laterij Meetbrief 1938 No.122 skala van 1 a 5000 , telah bermeterai cukup dan dicocokan dengan kart kain yang ada tertulis HGU 1/Kodya diberi tanda bukti T.1.12 ; -----
15. Foto copy, Pemberitahuan Penghentian Penyidikan dari Ditreskrimum Polda Maluku kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Maluku tertanggal 19 Maret 2018, telah bermeterai cukup dan dicocokan sesuai asli diberi tanda bukti T.1.13 ; -----
16. Foto copy, Terjemahan Akta tertanggal 28 Desember 1938 penerjemah Soesilo SK Gub.DKI Jakarta No.527/95, telah bermeterai cukup dan dicocokan sesuai asli diberi tanda bukti T.1.14 ; -----
17. Foto copy, Terjemahan Model F Kantor Lelang Ambon Pencatatan No.162/7 Dari Pemerintah Hindia Belanda yang dilakukan di Kantor Lelang Ambon pada tanggal 19 Feb 1938 penerjemah Soesilo SK Gub.DKI Jakarta No.527/95, telah bermeterai cukup dan dicocokan sesuai asli diberi tanda bukti T.1.15 ; -----
18. Foto copy, Terjemahan Surat Ukur No.122/1939 Hak Atas Erfpacht Verponding No.2 penerjemah Soesilo SK Gub.DKI Jakarta No.527/95, telah bermeterai cukup dan dicocokan sesuai asli diberi tanda bukti T.1.16 ; -----
19. Foto copy, Daftar Titik Koordinat dari : SuratUkur No.122/1939, telah bermeterai cukup dan dicocokan sesuai asli diberi tanda bukti T.1.17 ; --
20. Foto copy, Laporan Hasil Penelitian Masalah Tanah Bekas Erfpacht atau Hak Guna Usaha No.5 Tahun 1970 Terletak di Kelurahan Lateri Kecamatan Teluk Ambon Baguala dari Kanwil BPN Provinsi Maluku Tahun 2010, telah bermeterai cukup dan dicocokan sesuai asli diberi tanda bukti T.1.18 ; -----

II. Bukti saksi-saksi : -----

1. DOMINGGUS HUKUBUN, dengan mengucapkan janji menurut keyakinan agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : ---
 - Bahwa saksi berumur 63 tahun, kenal dengan Tergugat 1 sejak tahun 1982 di Lateri ; -----
 - Bahwa saksi tahu ada sengketa tanah antara Penggugat dan para tergugat karena melihat ada papan tanda larangan dari Ibu Stela Raja Negeri Halong ; -----
 - Bahwa waktu saksi lihat papan tanda larangan itu tidak jelas terbaca, hanya cerita orang itu merupakan tanda larangan karena sengketa dengan keluarga Lisapaly ; -----
 - Bahwa tanah sengketa itu di Lateri ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal di Lateri sejak tahun 1982 sampai dengan tahun 2013 ; -----
- Bahwa saksi bukan asli penduduk Lateri ; -----
- Bahwa luas tanah yang disengketakan 170 ha lebih ; -----
- Bahwa Tergugat 1 kuasai tanah sengketa seluas 2/3 dari 170 ha, sedangkan Tergugat 2 dan 3 kuasai 1/3 dari 170 ha ; -----
- Bahwa saksi tahu luas tanah 170 ha tersebut dari cerita almarhum Ema Emilia Lisapaly pada tahun 1982 ; -----
- Bahwa pada saksi diceritakan bahwa tanah itu tanah erfpacht yang diperoleh dari beli leang, yang mau membeli lelang waktu itu 3 orang yaitu Keluarga Lisapaly, Keluarga Nitalesy dan Keluarga Adrian, setelah pembayaran Adrian tidak membayar dan di bayar oleh Lisapaly sehingga Lisapaly mendapat 2/3 dan Nitalesy mendapat 1/3 ; -----
- Bahwa saksi tidak mengerti apa arti tanah erfpacht ; -----
- Bahwa saksi tidak Tanya tahunnya waktu dibi lelang tersebut ; ----
- Bahwa saksi tidak tahu apa ada diurus sertifikatnya ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa di pasang papan tanda larangan ; ---
- Bahwa benar ada tanaman yang diusahakan oleh Keluarga Lisapaly berupa Cengkih, Gandaria, Kelapa ; -----
- Bahwa diceritakan dulu dibeli lelang dari Adolf Versteegh, harga lelang tidak tahu ; -----
- Bahwa Marthina Lisapaly adalah anak dari Ema Emilia Lisapaly ; ----
- Bahwa waktu diceeritakan saksi ditunjukan surat-suratnya tapi dalam bahasa Belanda berupa Akta Lelang dan Peta Kain ; -----
- Bahwa saksi dulu waktu tinggal di Lateri juga diizinkan berkebun oleh ibu Ema, tanah itu sekarang suda Citraland ; -----
- Bahwa benar saksi pernah lihat ada patok/pal waktu turun ke air meku, satu lagi ada di Keluarga Sangaji, satu lagi ada di Jembatan, palnya berbentuk virkan/persegi empat naik/tugu ; -----
- Bahwa papan larangan itu saksi lihat waktu lewat dengan mobil pada tahun 2016, adanya di jalan turun-turun Citraland ; -----
- Bahwa ibu Ema cerita tanah itu PT 8 Beringin ada pakai ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu dari tahun berapa di pakai PT 8 Beringin ; ---

Halaman 85 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ema Emilia Lisapaly hanya punya anak tunggal yaitu Tergugat 1 Marthina Lisapaly, Marthina anaknya Jongky, Martin dan Ishak ; -----
- Bahwa Pieter Nitalesy ahli warisnya Boi punya anak Mesa dibawahnya tidak tahu ; -----
- Bahwa Pieter Nitalesy adiknya Markus Nitalesy ; -----
- Bahwa 1/3 tanah itu dikuasai Nitalesy anak-anaknya Markus, Pieter, Yani dan Kokoy ; -----
- Bahwa saksi berkebun disitu sampai tahun 2010, citraland ada disitu saksi tidak tahu tahun berapa, hanya oma Ema Cerita tahun 1982 itu PT. 8 Beringin ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu ada PT Modern ; -----
- Bahwa selama saksi berkebun disitu tidak ada teguran dari pemerintah dan selain saksi ada juga orang lain yang berkebun disitu tapi tidak tahu siapa ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apa ada Lisapaly punya berbatasan dengan Sopacua atau Watimena ; -----
- Bahwa saksi sebagai guru SD waktu itu pindah dari Soumlaki ke Ambon dan pension tahun 2016 pindah tinggal ke Negeri Lama ;---
- Bahwa waktu itu ibu Ema cerita karena sebagai tetangga rumah berjarak 200 m dengan tempat saksi ; -----
- Bahwa ibu Ema meninggal tahun 1996 ; -----
- Bahwa benar di tanah sengketa ada juga orang Buton berkebun cukup jauh jaraknya dengan saksi berkebun ; -----
- Bahwa mereka berkebun ada yang dapat izin dari ibu Ema ada yang tidak ; -----
- Bahwa peta kain yang ditunjukkan saksi tidak Tanya apa dari Belanda dan tidak Tanya kenapa dari kain ; -----
- Bahwa bahwa gambar luas tanah itu 170 ha letak 2/3nya saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa setahu saksi yang diceritakan ibu Ema dibeli dari Adolf Versteegh bukan Fransiscus Floris Versteegh ; -----
- Bahwa ibu Ema cerita kasih pakai tanah pada Perusahaan 8 Beringin, saksi tidak tahu apa disewa atau dijual ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu ada kuasa menjual dari ibu Ema ; -----
- Bahwa setahu saksi tahun 1982 itu Kampung Lateri dari Negeri Halong ; -----

Halaman 86 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu itu saksi bertanya pada ibu Ema karena saksi mau berkebun tanaman umur pendek disitu ;-----
- 2. ZETH JOHAN MATULESSY, dengan mengucapkan janji menurut keyakinan agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : ---
 - Bahwa saksi berumur 73 tahun sejak lahir dan sampai sekarang tinggal di Lateri ; -----
 - Bahwa saksi kenal dengan Marthina Lisapaly sejak tahun 1970 ibunya almarhum Ema Emilia Lisapaly ; -----
 - Bahwa saksi tahu tanah sengketa sekarang di Lateri dahulu tanah bekas erfpacht ; -----
 - Bahwa pengertian erfpacht itu perkebunan atau pakai atau milik saksi tidak mengerti ; -----
 - Bahwa luas tanah erfpacht yang disengketakan menurut cerita ibu Ema Emilia Lisapaly adalah 170 ha lebih ; -----
 - Bahwa diceritakan pemilik erfpacht itu ada 2 keluarga yaitu Keluarga Lisapaly dan Keluarga Nitalesy, Lisapaly 2/3 dan Nitalesy 1/3 dari 170 ha lebih ; -----
 - Bahwa tanah tersebut di dapat dari Akta Lelang yang ditunjukan oleh ibu Ema dan ditunjukan juga peta kain atas tanah tersebut ; ---
 - Bahwa saksi tidak tahu dibeli lelang tahun berapa ; -----
 - Bahwa luas tanah 170 ha itu tidak tahu batasnya ; -----
 - Bahwa tanah 1/3 Nitalesy itu berada disebelah Timur dalam 170 ha tersebut; -----
 - Bahwa Lateri itu sekarang Kelurahan dahulu anak Desa dari Negeri Halong; -----
 - Bahwa Tergugat 2 dan 3 itu Kakak Beradik Markus dan Pieter ; ----
 - Bahwa Marthina Lisapaly anak tunggal dari ibu Ema Emilia Lisapaly;
 - Bahwa saksi tidak tahu kenapa Tergugat 4, 5, 6 dan 7 berada di tanah sengketa ; -----
 - Bahwa pada sejak tahun 1970 sampai sekarang aksi tinggal di tanah sengketa bagian ibu Ema punya, saksi minta pada ibu Ema awalnya untuk bikin rumah darurat karena awalnya saksi tinggal di Gereja Laharoi, kemudian saksi minta untuk mendirikan rumah dengan luas tanah 483 m2 dan waktu itu ada bikin surat ; -----
 - Bahwa waktu bikin sertifikat ada diperlihatkan akta lelang, peta kain;
 - Bahwa selama itu tidak ada keberatan dari Raja Negeri Halong ; ---

Halaman 87 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diizinkan juga oleh ibu Ema berkebun dibelakang rumah, sampai sekarang ada perumahan ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah diceritakan tanah ibu Ema dibeli oleh 8 Beringin; -----
- Bahwa tanah sengketa erfpacht itu milik orang belanda Adolf Versteegh, diatas tanah itu dulu ada pohon Karet, Kopi, Kelapa dan Cengkih ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah dengar itu tanah dati ;-----
- Bahwa selama tinggal disitu Pemerintah Negeri Halong tidak minta PBB dan tidak melarang ; -----
- Bahwa saksi pernah ke Kantor Desa/Negeri Halong untuk minta pelepasan tanah dari Raja Negeri Halong untuk tanah di Lateri ; ----
- Bahwa Lateri dahulu anak Desa/Negeri Halong ; -----
- Bahwa saksi tidak perhatikan apa ada tertulis 170 ha di Peta Kain ; -
- Bahwa saksi diceritakan ibu Ema tanah Lateri itu bekas Erfpacht Adolf Versteegh, saksi tidak tahu Adolf Versteegh dapat tanah itu dari mana; -----
- Bahwa waktu cerita-cerita dengan ibu Ema tidak pernah korek-korek/singgung soal tanah Dati ; -----
- Saksi tidak tahu kenapa ada Lelang, saksi juga tidak tau apa tanah tersebut sudah dialihkan keorang lain ; -----
- Bahwa setahu saksi untuk tanah di Lateri harus izin Pelepasan hak dari Negeri Halong bukan Kelurahan Lateri ; -----

III. Saksi Ahli : -----

1. Prof. DR. RONALD ZELFIANUS TITAHHELU, SH MS. dengan mengucapkan janji menurut keyakinan agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa keahlian saksi diperoleh karena membuat tesis Filosofi, teori Hak Atas Tanah dan Penggunaannya ; -----
- Bahwa saksi juga sebagai penilai dalam ujian-ujian tesis ; -----
- Bahwa saksi pernah mendengar sengketa ini sebelum gugatan ini masuk ke Pengadilan ; -----
- Bahwa Penggugat pernah konsultasi pada saksi dan saksi katakana harus ada bukti fisik ; -----
- Bahwa saksi juga melakukan penelitian untuk pengetahuan hukum adat Ambon, persoalan ha katas tanah ketika hokum Negara dan hokum adat menimbulkan konflik antara masyarakat hokum adat

Halaman 88 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Negara sejak VOC, tetapi setelah keluar besluit/keputusan Raja bahwa kekuasaan raja-raja diperlemah ; -----

- Bahwa konflik pertanahan di Maluku juga bisa menyangkut di Laut, karena Pertuanan di Maluku bukan hanya di darat tetapi juga di Laut; -----
- Bahwa mulanya masuk VOC, kemudian Kerajaan Belanda kemudian Hindia Belanda ; -----
- Bahwa pada waktu itu Penguasaan dilakukan dengan Perjanjian/Kesepakatan untuk mendapatkan hasil bumi kemudian di Kerajaan Belanda dengan Pemerintah Hindia Belanda berkuasa dengan memperoleh tanah-tanah Partikelir, tanah-tanah dikosongkan kemudian diberikan ke orang Belanda , orang Timur Asing bisa juga Bumi putra ; -----
- Bahwa ada tanah adat diatur untuk menanam tanaman tertentu dan hasilnya dijual pada Belanda ; -----
- Bahwa waktu Indonesia Merdeka Pasal IV aturan peralihan UUD 1945 masih menggunakan Agraris Wet nanti setelah UUPA No.5 tahun 1960 baru terjadi unifikasi hukum pertanahan nasional ; -----
- Bahwa Hak tanah Dati berdasarkan Adat di Maluku diakui oleh Negara, implementasinya belum jalan dan sekarang diperjuangkan untuk dikeluarkan undang-undang ; -----
- Bahwa Undang-Undang Desa ada aturan Hak Petuanan akan tetapi beda dengan Petuanan di Maluku ; -----
- Bahwa 1848 diberlakukan Agraris Wet, adanya asas Domein Verklaring adalah upaya Pemerintah Belanda untuk menguasai tanah jika tidak dapat dibuktikan kepemilikannya melemahkan system petuanan masyarakat adat, akan tetapi di Maluku tanah-tanah adat telah teregister sejak tahun 1814, Domeinverklaring tidak berlaku ; -----
- Bahwa tentang Kepemilikan menurut Hukum Barat bersifat Individual, sedangkan Indonesia bersifat Kolektif Komunal ; -----
- Bahwa tentang Dati Lenyap maksudnya atau artinya Keluarga dari pemilik tanah Dati itu telah lenyap dan menurut system hukum adat di kembalikan pada Negeri atau menjadi Dati Negeri ; -----
- Bahwa tanah dati diberikan kepada masyarakat karena adanya kewajiban yang diberikan pada Negeri ; -----

Halaman 89 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam hukum adat Maluku juga ada istilah Hongi maksudnya orang yang menjadi tenaga pendayung perahu dalam mengikuti peperangan di Laut sehingga diberikan hak tanah hongie pada orang-orang tersebut ; -----
- Bahwa prinsipnya tanah adat di Maluku dikuasai oleh Negeri, tidak ada bedanya dengan Hak menguasai oleh Negara, Keputusan Mahkamah Konstitusi terhadap tanah Negara mengatur atau mengelola peruntukannya ; -----
- Bahwa pengertian Erfpacht dari bahasa Belanda terdiri dari kata Erf artinya Kintal/tanah dan Pacht (usaha) menjadi usaha tanah atau guna usaha tanah atau hak guna usaha ; -----
- Bahwa hak guna usaha diberikan oleh Negara berjangka waktu, jika jangka waktunya tidak diperpanjang dikembalikan pada penguasa yaitu Negara ; -----
- Bahwa tanah adat di Maluku terdiri dari : -----
 1. Tanah Dati ; -----
 2. Tanah Dati Raja ; -----
 3. Tanah pusaka diperoleh Leluhur dan secara turun temurun dimiliki (bersifat kolektif komunal), bisa beralih kepada orang lain;
- Bahwa ciri-ciri kepemilikan/hakatas tanah yaitu : -----
 1. Individual ; -----
 2. Komunal ; -----
 3. Kolektif ; -----
 4. Antara komunal dan kolektif ; -----
- Bahwa untuk memperoleh tanah adat di Maluku harus memenuhi kewajiban berimbang artinya masyarakat dapat diberikan tanah oleh pemerintah adat dengan kontribusi/jasa yang berimbang dari masyarakat pada negeri ; -----
- Bahwa di Maluku ada hal yang unik selain ada komunitas pertuanan ada juga komunitas dari tempat lain yaitu dari pulau Buton dan orang Buton tidak pernah dikatakan dimilikinya selama berada di tanah petuanan negeri dan mereka menjalankan kewajiban berimbang berbeda dengan maksud Pasal 6 UUPA tanah berfungsi sosial ; -----
- Bahwa sampai sekarang hak adat di Maluku masih ada atau masih hidup ; -----

Halaman 90 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang sedang dibuat rancangan perda tentang hak petuanan ; -----
- Bahwa untuk tanah-tanah Perumahan contoh Perumahan BTN terlebih dahulu diberikan surat Pelepasan oleh Negeri kemudian dikosongkan untuk dibangun perumahan ; -----
- Bahwa oleh negara bisa diberikan hak guna bangunan terhadap perumahan; -----
- Bahwa jika tanah adat sudah di lepas jadi tanah itu sudah dikuasai oleh Negara ; -----
- Bahwa tanah-tanah partikelir hak barat sejak tanggal 24 September 1960 di konversi sampai tahun 1980 ke hak Indonesia, jika tidak didaftarkandikuasai oleh Negara ; -----
- Bahwa register dati tahun 1814 di Maluku dipergunakan oleh masyarakat adat ; -----
- Bahwa hukum adat masih tetap berlaku sepanjang real/kenyataannya masih ada ; -----
- Bahwa tentang zakwarneming, perbuatannya ada relasi terus menerus; -----
- Bahwa ada istilah tanah Aon yaitu orang yang mengusahakan tanah setelah ditinggalkan, kembali pada Negeri, pemberian tanah pada seseorang karena ada kewajiban yang diberikan pada negeri ; -----
- Bahwa lahirnya UUPA tanah-tanah besar dibatasi, diberikan di Zanir dengan hukum adat yang begitu luas ; -----
- Bahwa tanah hak barat bekas HGU jika diatas 10 bau selebihnya pada Negara tetapi kalau tanah adat itu untuk komunal kolegial ; ----
- Bahwa luas tanah adat dibatasi oleh batas alam ;-----
- Bahwa adanya tanah-tanah ocupasi penguasaannya tidak sah ; ----
- Bahwa tanah adat bisa beralih ke erfpacht, penguasaannya bisa terjadi : -----
 1. Apabila tidak dibuktikan haknya (Domeinverkaring) ; -----
 2. Harus ada pengosongan (pengosongan terjadi apabila ada pelepasan) ; -----
 3. Ada kesepakatan tertulis ; -----
- Bahwa Erfpacht dapat beralih berdasarkan kuasa istimewa/kuasa khusus yang mana karena bersifat kebendaan dapat juga dialihkan;
- Bahwa dengan kuasa menjual seseorang bisa menguasai dengan apa yang menjadi dasar kuasa tersebut ; -----

Halaman 91 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa suatu hak erfpacht bisa dibatalkan oleh Pengadilan ; -----
- Bahwa register dati tidak dicantumkan nama tempat disebut suatu objek, objek itu harus ada batas-batas (pal-pal/tiang-tiang), dalam hukum adat dengan batas alam, dalam register dati tidak pernah menemukan batas-batas hanya ada nama tempat ; -----
- Bahwa erfpacht bekas adat ingin menghidupkan dengan tanah dati hubungan real subjek dan objek kalau sudah terputus ; -----
- Negeri hubungan dengan hak petuanan apakah Negara punya kewenangan. Negeri mereka ada karena diizinkan Negeri ; -----
- Bahwa pemberian hak sangat kuat, Negara dapat melakukan lelang bahwa ini hak kebendaan jika meninggal pemiliknya tidak dengan sembarangan mengambil dan melakukan lelang, yang lebih dari 10 bau boleh dilelang oleh Negara ; -----
- Bahwa erfpacht dimungkinkan jadi tanah dati tergantung suasana hukum apa dan ruang berlaku hukum berbeda (berkaitan dengan hukum intergentil/hukum antar hukum), hak apa dan otoritas apa ; --
- Bahwa tanah Dati ada sebelum hak barat, jika pemilik dati keluar negeri dati hilang ; -----
- Bahwa sepanjang penelitian saksi tidak ada dati senyap, hanya ada dati lenyap ; -----
- Bahwa dati lenyap dalam petuanan bisa dialihkan oleh penguasa petuanan ; -----
- Bahwa Lateri bukan Negeri itu leader seting (dipimpin kepala kantor) tanahnya dilepaskan kepala adat/Raja Negeri baru terjadi pengosongan (domein verklaringnya tidak secara diam-diam) ; -----
- Bahwa hukum adat Penyewaan dalam komunitas jika terjadi pada pihak luar, maka perjanjiannya harus dibuktikan ; -----
- Bahwa status tanah-tanah hak barat demi hukum dikonversi ke hak Indonesia ; -----
- Bahwa hak kebendaan dapat beralih dan dialihkan ; -----
- Bahwa hak erfpacht jika pewarisnya meninggal kembali ke ahli warisnya, jika tidak ada ahli waris maka diiseraikan pada Negara, ada BHP yang otoritasnya ada pada Negara ; -----
- Bahwa keluar akta lelang, maka sahnya lelang harus dibuktikan ; ----
- Bahwa penjualan hak kebendaan jika ada ahli warisnya dilakukan oleh keturunannya ; -----

Halaman 92 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pasti dilakukan penjualan lelang harus sesuai dengan prosedurnya ; -----
- Bahwa bisa dikeluarkan Pengukuran surat diatas Kain ; -----
- Bahwa tahun 1814 - 1938 penulisan bisa diacatat di Kain ; -----
- Bahwa dalam tahun 1938 penulisannya harus Erfpacht tidak ada tulisan HGU ; -----
- Bahwa di Kompleks saksi tinggal hak atas tanah diperoleh melalui pelepasan hak tanah dari Raja Negeri ; -----
- Bahwa menurut undang-undang hukum adat diakui sepanjang masih ada ; -----
- Bahwa menurut saksi Sampai hari ini ketika terjadi putusan hakim itulah hukum adat ; -----
- Bahwa Register Dati itu merupakan pencatatan atas tanah adat dati, register itu petunjuk, batasannya ada itu ditentukan oleh Kaidah Hukum dari Hakim; -----
- Bahwa Penjualan atas hak kebendaan dari sewa menyewa tidak mengakhiri Penyewaan, penjualan itu pelepasan untuk sementara ;
- Bahwa dalam hukum adat perjanjian sah jika terjadi dihadapan Penghulu/Kepala Desa/raja negeri ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahan Tergugat 2 dan Tergugat 3, telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut : -----

- I. Bukti surat-surat : -----
1. Foto copy, Akta van 28 Desember 1938 Akta No.161 dibuat dihadapan Pieter Biersteker Sarjana Hukum Hakim Keresidenan di Amboina tanggal 28 Desember 1928 dalam bahasa Belanda dan terjemahannya, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.2.3.1a ; -----
 2. Foto copy, Akta van 28 Desember 1938 Akta No.162 dihadapan Pieter Biersteker Sarjana Hukum Hakim Keresidenan di Amboina tanggal 28 Desember 1928 dalam bahasa Belanda dan terjemahannya, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.2&3.1b ;
 3. Foto copy, Surat Meetbrief (Surat Ukur) No.122/1939 Rehct van Efpacht (Hak Sewa Verpondings-Nummer (surat Pajak-Nomor) 2, dalam Bahasa Belanda dan Terjemahan tanpa asli, tertanggal 29 November 1939, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.2&3.2 ; -



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto copy, Sertifikat No.5 tahun 1970, telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T.2&3.3 ; -----
5. Foto copy, Surat Keputusan Presiden RI Nomor : 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijakan dalam Rangka Pemberian Hak Baru atas tanah asal Konversi Hak-Hak Barat, telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T.2&3.4a ; -----
6. Foto copy, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 3 Tahun 1979 Tentang Ketentuan-Ketentuan mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T.2&3.4b ; -----
7. Foto copy, Surat Putusan Mahkamah Agung RI No.910 K/Pdt/1984 antara LA Rani lawan Pemerintah RI cq. Depdagri cq. Dirjen Agraria cq. Subdit Agraria Tk.II Maluku cq. Subdit Agraria tk. II Maluku Tengah dan Willem J S Nitalessy, telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T.2&3.5a ; -----
8. Foto copy, Surat Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No.54/1983/Perd/PT.Mal. antara LA Rani lawan Pemerintah RI cq. Depdagri cq. Dirjen Agraria cq. Subdit Agraria Tk.II Maluku cq. Subdit Agraria tk. II Maluku Tengah dan Willem J S Nitalessy, telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T.2&3.5b ; -----
9. Foto copy, Surat Putusan Pengadilan Negeri Ambon No.29/1980/Perd.G/PN.Ab. antara LA Rani lawan Pemerintah RI cq. Depdagri cq. Dirjen Agraria cq. Subdit Agraria Tk.II Maluku cq. Subdit Agraria tk. II Maluku Tengah dan Willem J S Nitalessy, telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T.2&3.5c ; -----
10. Foto copy, Surat Ahli Waris dari Pieter Dominggus Nitalessy tanggal 1 Agustus 1982, telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T.2&3.6 ; ---
11. Foto copy, Surat Panggilan Nomor : S.Pgl/634/VIII/2015/Direskrinum POLDA Maluku tanggal 5 Agustus 2015, telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T.2&3.7a ; -----
12. Foto copy, Surat Panggilan Nomor : S.Pgl/696/IX/2015/Direskrinum POLDA Maluku tanggal 4 September 2015, telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T.2&3.7b ; -----
- II. Bukti saksi-saksi : -----
 1. MARTHEN KARMEZACH ; dengan mengucapkan janji menurut keyakinan agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : ---
 - Bahwa saksi orang Kisar kabupaten Maluku Barat Daya ; -----
 - Bahwa sejak umur 1 tahun lebih saksi sudah di Ambon ; -----

Halaman 94 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orant tua saksi bernama Markus Karmezach ; -----
- Bahwa kami tinggal di Lateri 3 kami bercocok tanam/berkebun karena orang tua saksi dekat dengan Keluarga Nitalessy dan mereka memberikahak menjaga sejak tahun 1960 sampai dengan saat ini ; -----
- Bahwa kami diizinkan menguasai tanah seluas 1 ha sudah dengan rumah diatasnya sampai sekarang ; -----
- Bahwa benar sudah diberikan surat pelepasan hak kepada ayah saksi, ada suratnya tahun 1980 tapi saksi tidak bawah ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa ; -----
- Bahwa yang saksi dengar dari cerita orang tua tanah 1 ha itu bekas tanah erfpacht yang diberikan keluarga Nitalessy ; -----
- Bahwa tanah itu sudah dibuatkan sertifikat hak milik tanggal 31 Maret 2016 ; -----
- Bahwa orang tua saksi dan saksi melakukan data kependudukan di Passo, karena waktu itu di Lateri tidak ada rumah dan lebih dekat di Passo dari pada di Halong ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Lateri jadi Kelurahan dulu saksi tahu Kepala Kampung yang saksi kenal bernama Musa Watimena ; -----
- Bahwa saksi belum pernah melakukan pengalihan data kependudukan ke Lateri ; -----
- Bahwa ada pelepasan atas tanah 1 ha itu pada 28 Februari 1980 dilakukan atas dasar hubungan kekeluargaan diberikan saja karena jasa menjaga kebun dan disertifikatkan atas nama saksi ; -----
- Bahwa atas dasar Keluarga Nitalessy memiliki kemudian dilepaskan hanya disebutkan tanah erfpacht ; -----
- Bahwa selama tinggal tidak ada pihak lain yang mengganggu dan mempermasalahkan; -----
- Bahwa saksi berkebun menanam tanaman umur pendek dan panjang, kelapa dan buah-buahan ; -----
- Bahwa tinggal di Lateri 3 tapi pencatatan kependudukan di Paso ; ---
- Bahwa terhadap orang tua Nitalessy saksi pernah dengar ibu raja Halong mempermasalahkan tanah, yang saksi dengar tanah erfpacht, mungkin yang ini juga ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah dengar Keluarga Nitalessy dapat tanah erfpacht dari mana ataupun dari Lelang ; -----
- Bahwa mungkin objek sengketa masuk juga tanah saksi ; -----

Halaman 95 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menandatangani sertifikat bapak Mamlo, tidak ada pemisahan dari sertifikat ; -----
 - Bahwa keberadaan tanah saksi pas di ujung utara, batas dengan Agustinus Teno ; -----
 - Bahwa waktu Pemeriksaan setempat objek sengketa saksi tidak ada; -----
 - Bahwa di ujung lokasi saksi ada patok, disebelah timur ada Lembaga Pendidikan/Sekolah Pertanian Pembangunan Negeri, PT Mobern Multi Guna, selatan dengan ibu Ida Pelau, barat masih dengan ibu Ida Pelau ; -----
 - Bahwa dilokasi itu PT Modern belum ada kegiatan ; -----
 - Bahwa ada aktifitas PT Modern tapi jauh dari rumah kami, dibelakang rumah kami ada perumahan ; -----
 - Bahwa ada perumahan sejak tahun 2006 kalau tidak salah ; -----
 - Bahwa sertifikat di keluarkan di Lateri walapun saksi brdomisili di Paso ; -----
 - Bahwa setahu saksu Lateri itu kedudukan Kepala Kampun bukan Raja, induk kampungnya dimana saksi tidak tahu ; -----
 - Bahwa saksi ada bantu orang ada menjual juga tanah yang diberikan tersebut ; -----
 - Bahwa saksi tahu Gustaf ada tanah di bagian utara dengan Tenu jadi saksi disebelah selatannya ; -----
 - Bahwa benar saksi kenal keluarga Sinanu, mereka duluan dari saksi; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu Sinanu dapat pelepasan tanah dari mana ; --
 - Bahwa tanah Sinanu cukup luas, saksi tidak tahu dapat izin dari Negeri Halong atau Nitalessy ; -----
 - Bahwa tidak ada pelepasan dari Negeri Halong, karena disana administrasi Kelurahan Lateri; -----
2. DOMINGGUS L. SINANU ; (memberikan kesaksian juga untuk Tergugat 7) dengan mengucapkan janji menurut keyakinan agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----
- Bahwa berkebun dari orang tuanya Tergugat 2 dan 3 bapak Willem Nitalessy masih hidup pada tahun 1960, sejak orang tua saksi berkebun di Lokasi erfpacht ; -----
 - Bahwa waktu akan berkebun ada musyawarah minta izin ke Willem Nitalessy oleh orang tua saksi David Sinanu ; -----

Halaman 96 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berkebun tanaman bulanan seperti kasbi/keladi, pisang, jambu, kelapa tidak ; -----
- Bahwa kalau saksi mulai berkebun pada tahun 1977 waktu itu tanah tinggal alan-alang/kosong ; -----
- Bahwa luas tanah saksi berkebun 15 m x 100 m ; -----
- Bahwa rumah saksi tidak masuk di kebun erfpacht, dapat izin dari keluarga Tenu ; -----
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah erfpacht itu keluarga Nitalessy dan Lisapaly ; -----
- Bahwa saksi tahu itu karena dari dulu orang tua-tua cerita untuk berkebun bermusyawarah dengan Keluarga Nitalessy dan Lisapaly dan berkebunnya dikasih untuk tanaman umur pendek, bisa tanam tanaman umur panjang kalau pemerintah mempersilahkan ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi itu tanah Versteegh, tanah yang orang Belanda tanam kopi, karet, kelapa dan pete ; -----
- Bahwa setelah Belanda tanah itu harus diberikan ke tanah Negara Indonesia ; -----
- Bahwa saksi marga Sinanu asal dari Owu Saparua ; -----
- Bahwa benar beda antara Negeri dan Kelurahan ; -----
- Bahwa saksi kurang tahu tentang Saniri Negeri dan system pemerintahan negeri adat ; -----
- Bahwa berkebun di situ dari orang tua sampai saksi menanam tanaman umur pendek saja ; -----
- Bahwa sejak orang tua saksi berkebun disitu tidak menyewa/kontrak, dikerjakan untuk kami makan tidak bagi hasil, sudah kasih mengerjakan Cuma-Cuma pada banyak orang ; -----
- Bahwa keluarga Nitalessy dan keluarga Lisapaly sendiri tidak mempermasalahkan ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau itu bekas tanah adat Dati, yang tahu itu tanah Erfpacht ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah erfpacht itu ; -----
- Bahwa setahu saksi Lateri dipimpin oleh Lurah, kapan berdirinya saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa saksi tidak bayar pajak dan tidak tahu lagi pemiliknya bayar pajak, keluarga Nitalessy tidak pernah meminta bayaran ; -----
- Bahwa saksi pernah melihat patok-patok batas terbuat dari beton cor tinggi 1 meter lebih, ada di belakang Hino dan tanah yang saksi

Halaman 97 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 97



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerjakan berada dibelakan Hino, patok itu saksi tidak tahu siapa yang buat ; -----

- Bahwa selama saksi berkebun tidak ada yang pernah mempermasalahkan ; -----
- Bahwa waktu masuk di Lateri dengan orang tua tahun 1960 saksi berumur 6 tahun ; -----
- Bahwa saksi pernah bertemu Wellem Nitalessy, waktu saksi pernah ditegur Willem Nitalessy lewat dan saksi sementara memacul ; -----
- Bahwa kami berkebun disitu Keluarga Nitalessy kasih izin dengan bicara saja tidak dengan surat ; -----
- Bahwa PT Modern ada diatas tanah Nitalessy sedangkan Citraland diatas tanah Lisapaly ; -----
- Bahwa selama berkebun tidak pernah pemerintah Halong meminta pajak ; -----
- Bahwa kami tinggal di Lateri 3 sebelumnya dari Mata Paso, pekerjaan saksi sebagai Nelayan setiap hari kalau ada waktu baru berkebun ; -----
- Bahwa saksi dipanggil menjadi saksi karena berkebun dan tanah yang saksi berkebun tidak ada masalah ; -----
- Bahwa benar pernah ada sengketa antara saksi dengan Tergugat 7 PT Modern soal penggusuran gunung ke laut dan di tepi pantai ada tanam pohon bakau ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang jadi masalah sengketa sekarang ; -----
- Bahwa saksi bersaudar ada 5 orang adik kakak, saksi dan Gustaf Sinanu kakak beradik kandung ; -----
- Bahwa Gustaf menanam/berkebun di lahannya sendiri ; -----
- Bahwa Gustaf berkebun saksi tidak tahu dapat izin dari siapa ; -----
- Bahwa Gustaf tinggal di Mata Paso berjauhan dengan saksi ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah erfpacht setelah Belanda pergi dikasih pada Nitalessy dan Lisapaly ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahan Tergugat 4, telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut : -----

I. Bukti surat-surat : -----

1. Foto copy, Surat Akte Surat Kuasa No.25 tertanggal 22 September 1974 dari Kantor Notaris Mr.J.M. de Fretes-Tumbelaka tentang pemberian kuasa dari Emma Amelia Lisapaly dan Salomy Martha Lisapaly kepada

Halaman 98 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Marthen Tanihaha, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.4.1 ; -----

2. Foto copy, Surat dari Bank Sinarmas No.SKL.164/CM/CR-KCU kepada PT.Tanah Hijau Lestari up. Yth. Ibu Isabel Tanihaha (Direktur Utama) Perihal Konfirmasi atas Jaminan Fasilitas Kredit di Bank Sinarmas tertanggal 13 Maret 2018, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.4.2a ; -----
3. Foto copy, Surat Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3 Kelurahan Lateri Tahun 1996 atas nama PT. 8 Beringin Motor Coy, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.4.2b ; -----
4. Foto copy, Surat Rekomendasi Politik No.043.2/443/DPRD tentang Masalah Tanah Erfpacht Nomor 02 Antara Pemerintah Negeri Halong dengan PT.Delapan Beringin, PT.Ciputra Internasional dan PT.Modern tertanggal 19 Juli 2010, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.4.3 ; -----
5. Foto copy, Surat Sertifikat Milik No.607 Kelurahan Lateri tanggal 18 Feburari 1998 atas nama Pemegang Hak Theodald Weynand Tuhumury tertanggal 18 Februari 1998 dan telah berubah/dialihkan kepada Marthen Tanihaha berdasarkan Hibah tanggal 12 Juli 2013, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.4.4 ; -----

II. Bukti saksi-saksi : -----

Tidak ada ; -----

III. Saksi Ahli : -----

1. Prof. DR. NIRAHUA SALMON ELIAZER MARTHEN, SH ; (saksi ahli juga bagi Tergugat V dan Tergugat VI dan Tergugat VII) dengan mengucapkan janji menurut keyakinan agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----
 - Bahwa saksi sebagai Dosen Fakultas Hukum Universitas Patimura Ambon dengan keahlian berdasarkan tulisan-tulisan diantaranya berjudul Otority Laut Pedalaman dan untuk diseretasi Profesor dengan judul Diskresi dalam tindakan Pemerintah ; -----
 - Bahwa saksi sebagai ahli dibidang admistrasi tata pemerintahan atau tata usaha Negara ; -----
 - Bahwa sebagai saksi ahli untuk memberikan keterangan di Pengadilan sampai sekarang ini dipanggil sudah untuk ke 121 perkara, 48 perkara di Pengadilan Negeri dan 70 perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi ahli biasa juga dipanggil ditingkat kepolisian dan kejaksaan jika ada perkara yang membutuhkan pendapat untuk di SP3 ; -----
- Bahwa Maluku pada umumnya, Ambon dan Maluku Tengah punya persekutuan Masyarakat Hukum Adat dan Pemerintah Adat Negeri yang memiliki wilayah Adat atau Petuanan ; -----
- Bahwa masing –masing struktur berdasarkan adat yang ditentukan dan untuk menjadi Raja harus dari mata rumah Parentah atau ditunjuk tidak ada yang ditunjuk pada seorang perempuan karena systemnya Patrilineal ; -----
- Bahwa saksi ahli tahu Raja Negeri Halong adalah seorang perempuan karena saksi tinggal di Lateri ; -----
- Bahwa saksi ahli anak ada dari Negeri Hatu ; -----
- Bahwa setahu saksi ahli anak perempuan tidak boleh mengambil hak laki-laki, sesungguhnya anak perempuan untuk menjadi raja bisa terjadi jika anak laki-lakinya belum dewasa diberikan pada anak perempuan dan setelah anak laki-laki menjadi dewasa diberikan padanya karena anak perempuan akan ikut suaminya ; -----
- Bahwa negeri Halong masuk golongan Patasiwa atau Patalima, maksudnya dari Kerajaan Nunu Satu ada istilah Aliffuru dari bahasa Arab artinya manusia awal yang turun dari tengah pulau seram ; -----
- Bahwa dalam masyarakat adat Maluku ada istilah Bailehu atau rumah adat ; -----
- Bahwa sesungguhnya di Maluku untuk istilah atau kata raja tidak ada, dahulu raja diistilahkan dengan kata lmalatu dan Upulatu ; -----
- Bahwa dari mata rumah parentah seorang perempuan yang sudah kawin tidak bisa menjadi raja kecuali mendapat mandat bukan delegasi dari mata rumah ; -----
- Bahwa saksi ahli biasanya mendampingi negeri-negeri di Maluku dalam menentukan peraturan Negeri ; -----
- Bahwa tentang pemerintahan adat masuk dalam UU No.5 tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa jika masih ada ; -----
- Bahwa di Maluku ada perda tentang Negeri ; -----
- Bahwa untuk menjada raja negeri setelah dari mata rumah parentah dibawa ke Saniri negeri untuk ditetapkan kemudian di bawa ke Bupati untuk pengesahan ; -----

Halaman 100 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi ahli hanya menjelaskan kewenangan raja negeri adalah atribusi atau dimandatkan bukan delegasi ; -----
- Bahwa pendapat saksi ahli tentang pemerintah Negeri Adat oleh Perempuan itu sah atau tidak adalah berdasarkan system Baebatu tanpa mandate tidak bisa tapi kalau ada mandat sah ; -----
- Bahwa di Negeri Halong saksi tidak tahu kalau sudah memiliki peraturan Negeri ; -----
- Bahwa kalau pendapat saksi bila saksi anak adat Halong pemerintah adat/raja negeri Halong Perempuan segala tindakannya itu masuk kategori Nidegheid van betheking atau batal untuk tindakan administrasinya, bukan hanya itu tapi tindakannya sewenang-wenang; -----
- Bahwa kondisi hukum pada zaman penjajahan Belanda berlaku asas Konkordansi yaitu hukum penjajah berlaku di Negeri Jajahnya ; ---
- Bahwa waktu Indonesia Merdeka berlaku hukum Negara Indonesia ; -
- Bahwa erfacht berlaku dengan adanya hak adat maka hak adat hilang ; -----
- Bahwa hak pertuanan negeri boleh diberikan hak-hak lain ; -----
- Bahwa di negeri saksi ahli tidak ada erfpacht ; -----
- Bahwa berdasarkan asas Konkordansi erfpacht bila dinyatakan sah dan berlaku ; -----
- Bahwa setahu saksi ahli jika sudah ada erfpacht maka hak adat hilang ; -----
- Bahwa saksi ahli bidang tata Negara tidak pernah melakukan penelitian soal hukum perdata ; -----
- Bahwa saksi ahli melakukan penelitian di seluruh Pemerintahan adat Ambon dan pulau-pulau Lease ; -----
- Bahwa menurut saksi ahli hak petuanan dengan asas konkordansi dengan diterapkannya hak barat maka hak petuanan hilang ; -----
- Bahwa sejak berdirinya Kelurahan Lateri berakhir Pertuanan Negeri Halong; -----
- Bahwa tempat saksi ahli tinggal di Lateri diperoleh dari orang lain ; ---
- Bahwa pernah ada percakapan dengan raja negeri Halong administrasi pemerintahan Lateri penyerahannya sejak tahun 1980 berubah menjadi Kelurahan Lateri ; -----
- Bahwa walau menjadi Kelurahan Lateri Petuanannya Negeri Halong tidak Hilang tapi wilayah administrasinya sudah ke Kelurahan Lateri,

Halaman 101 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

contoh untuk tanah-tanah yang sudah punya hak milik secara administrasi sudah tunduk ke Kelurahan Lateri ;-----

- Bahwa alas hak atas tanah yang sudah terbit ditindak lanjuti oleh Kelurahan Lateri ; -----
- Bahwa tindakan administrasi Pemerintahan harus memenuhi 4 aspek diantaranya aspek wewenang dan pemerintahan yang baik melalui materiel beschiking atau keputusan pejabat Negara ; -----
- Bahwa menurut pendapat saksi BPN yang merubah status Hak Atas Tanah menimbulkan akibat hukum atau cacat dapat di gugat di Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----
- Bahwa berdasarkan asas contraris actus, BPN bisa merubah dan mencabut suatu hak atas tanah jika tidak digugat di Pengadilan ; -----
- Bahwa pendapat ahli di Seram tentang sengketa mata rumah parentah antara Tamaela dan Uspesi yang menang mata rumah parentah yang rajanya Perempuan itu jika dapat mandat perempuan bisa memerintah ; -----
- Bahwa di Halong yang saksi dengar pada pemilihan raja dari mata rumah parentah perempuan bersaing dengan saudaranya laki-laki, menurut saksi tidak bisa, akan tetapi sudah terjadi perempuan terpilih jadi Raja Negeri ; -----
- Bahwa asas Het vermuden van rechmatigheid bahwa setiap tindakan pemerintah adalah sah sepanjang belum dibatalkan ; -----
- Bahwa benar saksi ahli pernah menjadi sekretaris desa di Lateri waktu itu ada raja Musa Watimena, ada raja tapi tidak punya petuanan, ada Kepala Desa Lata tapi bukan raja, bahwa penyebutan raja saja tapi bukan Desa Adat Petuanan ; -----
- Bahwa untuk memiliki hak harus memenuhi aspek prosedur, jika tidak memenuhi atau cacat itu vernitebaar atau dapat dibatalkan dan yang punya wewenang adalah Pengadilan ; -----
- Bahwa Peraturan Walikota tentang Pemilihan dan Pengangkatan Raja Negeri tidak menyebutkan perempuan atau laki-laki, terdapat dalam Pasal 3 ayat (1) untuk 1 mata rumah tidak dilakukan pemilihan ayat (2) ...ayat (3) berbeda mata rumah dapat melakukan pemilihan ;
- Bahwa Negeri Halong petuanannya masuk ke hak Het Vermuden van Rechtmagtheid terkait dengan surat keputusan tentang hak ulayat kembali ke negeri Halong ; -----

Halaman 102 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait dengan Surat Keputusan Saniri Negeri tentang hak ulayat kembali ke Negeri Halong itu berlaku asas Lex Posteriori derogat legi Priori; -----
- Bahwa prosedur kewenangan pejabat TUN menerbitkan sertifikat dari Erfpacht sudah dikonversi ke HGU yang luasnya diatas 10 bau lebihnya diambil oleh Negara. Dan tanpa sepengetahuan yang punya nama dalam Sertifikat No.1 ada yang melakukan jual beli, bahwa prinsip administrasi tindakan dibenarkan jika tidak dibatalkan, jika BPN melakukan itu masih sah sepanjang tidak ada keberatan (asas Publisitas Positif dan negative) ; -----
- Bahwa Konversi itu bukan peralihan melainkan rubah nama ; -----
- Bahwa Dati yang tidak ada nama bukan Dati ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahan Tergugat 5, telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut : -----

- I. Bukti surat-surat : -----
 1. Foto copy, Surat Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT.Tanah Hijau Lestari tanggal 26 Februari 2016 Nomor : 32 berhadapan dengan Notaris Arnasya Ahadiyah Pattinama Ny. Isabel Tanihaha dst, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.5.1 ; -----
 2. Foto copy, Surat Akta Kuasa Untuk Menjual tanggal 7 Mei 2012 Nomor : 5 dari Marthhen Tanihaha Direktur Utama PT 8 Beringin Motor Coy kepada PT. Tanah Hijau Lestari, tanah HGB No.3 Sisa, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.5.2 ; -----
 3. Foto copy, Surat Akta Kuasa tanggal 7 Mei 2012 Nomor : 6 dari Marthhen Tanihaha Direktur Utama PT 8 Beringin Motor Coy kepada PT. Tanah Hijau Lestari untuk mengelola, memelihara, menjaga, mengurus atau merawat dan menyewakan sebadang tanah HGB No.3 Sisa, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.5.3; -----
- II. Bukti saksi-saksi : Tidak ada ; -----
- III. Saksi ahli : sama dengan Tergugat 4 ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahan Tergugat 6, telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut : -----

- I. Bukti surat-surat : -----
 1. Foto copy, Surat Akta Perjanjian Kerja Sama Pengembangan Lahan di Jalan Wolter Mongisidi Kelurahan Lateri Kecamatan Teluk Ambon

Halaman 103 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baguala Kotamadya Ambon Provinsi Maluku antara PT. 8 Beringin Motor Coy dengan PT. Ciputra Internasional No. 142 tanggal 20 Pebruari 2009, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.6.1 ; -----

2. Foto copy, Surat Sertifikat Hsk Milik No. 612 Kelurahan Lateri tgl. 16 September 1998 dan diterbitkan sertifikat Pengganti tgl. 30 Juli 2007, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.6.2 ; -----

3. Foto copy, Surat Rekomendasi Politik Nomor : 043.2/44/DPRD tentang Masalah tanah Erfpacht Nomor 02 Antara Pemerintah Negeri Halong Dengan PT. Delapan Beringin, PT.Ciputra Internasional dan PT. Modern, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.6.3 ; -----

4. Foto copy, Surat Sertifikat Hak Guna Bangunan No.359 Tahun 2009, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.6.4 ; -----

II. Bukti saksi-saksi : Tidak ada ; -----

III. Saksi ahli : Sama dengan Tergugat 4 ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahan Tergugat 7, telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut : -----

I. Bukti surat-surat : -----

1. Foto copy, Surat Behoort bij Meetbrief 1939 No. 122 Schaal van 1 : 5000 difoto cpy dari kart kain yang didalamnya tertulis HGU 1/Kodya, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.7.1 ; ----

2. Foto copy, Surat Meetbrief No.122/1939 Recht van Erfpacht Verponding Nummer 2 Amboina den 29en November 1939 dalam bahasa belanda, telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T.7.2 ; -----

3. Foto copy, Surat Sertifikat Hak Guna Usaha No. 5/1970 Desa Lateri, Surat Ukur No.122 tahun 1939, telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T.7.3 ; -----

4. Foto copy, Surat Mohon Persetujuan Untuk mendapatkan Hak Milik Atas Tanah Hak Guna Usaha No.5 Sisa dari Keluarga Besar P.D. Nitalessy dan Keluarga Besar M. Lisapaly, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.7.4 ; -----

5. Foto copy, Surat Ahli Waris Pieter Dominggus Nitalessy tanggal 1 Agustus 1982, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.7.5 ; -----

Halaman 104 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto copy, Surat Kuasa dari ahli waris Alm. Pieter Dominggus Nitalessy kepada Franklin R. Wattimury, SH dalam melanjutkan perkara Perdata No.29/Perd/PN/A.B tertanggal 31 Mei 1983, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.7.6 ; -----
7. Foto copy, Surat Permohonan Pengukuran dari Franklin Wattimury, SH kepada Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon tertanggal 4 September 1989, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.7.7 ; -----
8. Foto copy, Surat Kuasa dari Ahli Waris Alm. Pieter Dominggus Nitalessy cq. Ahli waris Wilem J.S. Nitalessy (almarhum) kepada Franklin R. Wattimury, SH dalam melanjutkan surat Kuasa terlebih dahulu tertanggal 19 Agustus 2015, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.7.8a ; -----
9. Foto copy, Surat Kuasa dari Ahli Waris Alm. Pieter Dominggus Nitalessy cq. Ahli waris Julius Nitalessy (almarhum) kepada Franklin R. Wattimury, SH dalam melanjutkan surat Kuasa terlebih dahulu tertanggal 19 Agustus 2015, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.8b ; -----
10. Foto copy, Surat Kesepakatan Bersama antara Franklin R. Wattimury, SH sebagai Pihak Pertama dengan IR. Farida Perau Direktur Utama PT. Modern Multi Guna sebagai Pihak Kedua untuk melakukan Transaksi Pelepasan Hak dan Penyerahan Areal Bukit Lateri Indah seluas 40 Ha. Tertanggal 30 Oktober 2013, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.7.9 ; -----
11. Foto copy, Surat Putusan Mahkamah Agung RI No.910 K/Pdt/1984 antara La Rani dkk lawan Pem.RI Depdagri cq. Dirjen Agraria cq. Sub Dit Agraria Tk. II Maluku cq. Subdit Agraria Tk.II Maluku Tengah dan Franklin R Wattimury, SH kuasa ahli waris Willem J.S. Nitalessy, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.7.10 ; ---
12. Foto copy, Surat Sertifikat Hak Guna Bangunan No.96 Kelurahan Lateri atas nama PT Modern Multi Guna tertanggal 14 Agustus 1997, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.7.11 ; ---
13. Foto copy, Surat Rekomendasi Komisi A DPRD Provinsi Maluku tentang Masalah Tanah Erfpact Nomor 02 Antara Pemerintah Negeri Halong dengan Delapan Beringin, PT. Ciputra Internasional dan PT. Modern tanggal 14 Juli 2010, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.7.12; -----

Halaman 105 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Foto copy, Surat Rekomendasi No.02/Kms-DPRD/III/2010 dari Komisi I DPRD Kota Ambon tentang Tuntutan Pengembalian Tanah dari Pemerintah Negeri Halong Terhadap Keluarga Lisapaly dan Nitalessy serta Ganti Kerugian dari PT. Citraland, telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T.7.13 ; -----

15. Foto copy, Surat Perihal Informasi dan Penjelasan Penanganan Perkara Penipuan, Pemalsuan, Penggelapan No. B/63/III/2010/Ditreskrim Polda Maluku tertanggal 4 Maret 2016, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.7.14 ; -----

II. Bukti saksi-saksi : Tidak ada ; -----

III. Saksi ahli : sama dengan Tergugat 4 ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahan Tergugat 8, telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut : -----

I. Bukti surat-surat : -----

1. Foto copy, Surat BUKU TANAH Sertifikat **Hak Guna Usaha** No. 5/1970 sisa, Persil Dusun Voorwaarts Lateri, asal persil Conversi R.v.Erf. No.2/Ambon Nama yang berhak Emma Amelia Lisapaly dan Salomij Martha Lisapaly, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.8.1 ; -----

2. Foto copy, Surat BUKU TANAH **Hak Guna Bangunan** No.3 Sisa tanggal 14 Pebruari 1996 , Kelurahan Lateri, asal persil Pemberian Hak, SK Kakanwil BPN Prop.Maluku tgl.12-2-1996, atas nama Pemegang Hak PT. 8 Beringin Motor Coy, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.8.2; -----

3. Foto copy, Surat BUKU TANAH Sertifikat **Hak Guna Bangunan** No. 359 tanggal 16 September 2009, asal hak Pemisahan atas bidang B.03, Kelurahan Lateri , telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.8.3 ; -----

4. Foto copy, Surat BUKU TANAH Sertifikat **Hak Guna Bangunan** No.96 tanggal 14 Agustus 1997, asal persil Pemberian Hak Guna Bangunan SK Kakanwil BPN Prop.Mal. tgl.13-8-1997 lamanya hak 30 tahun, berakhir 14 Agustus 2027, Kelurahan Lateri, telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli diberi tanda bukti T.8.4 ; -----

II. Bukti saksi-saksi : -----

1. DOMINGGUS L. SINANU ; (memberikan kesaksian untuk Tergugat 2, 3 dan Tergugat 7) keterangannya tersebut diatas ; -----

III. Saksi ahli : sama dengan Tergugat IV ; -----

Halaman 106 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) yang luasnya lebih kurang 170,9 Ha (seratus tujuh puluh koma Sembilan hektar) bertempat di Kelurahan Lateri dengan hasil Pemeriksaan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak telah mengajukan kesimpulan masing-masing dan setelah sudah tidak mengajukan apa-apa lagi pada akhirnya mohon putusan ; -----

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

DALAM PROVISI : -----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mengajukan tuntutan Provisi, yang menuntut agar Pengadilan : -----

1. Melarang segala bentuk kegiatan yang telah dilaksanakan atau yang akan dilaksanakan diatas obyek sengketa oleh para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan atau segala orang yang mendapat hak dari padanya sampai dengan perkara ini mempunyai putusan dengan kekuatan hukum tetap ; -----
2. Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas obyek sengketa yang terbaring di petuanan Penggugat Kelurahan Lateri, Kecamatan Teluk Ambon Baguala Kota Ambon seluas yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dengan batas masing-masing sebagaimana yang dimaksud pada posita gugatan Penggugat butir 19 diatas ; -----

Menimbang, bahwa atas tuntutan dalam provisi dari Penggugat tersebut setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti alat-alat bukti formiil dan materiil ternyata untuk tuntutan dalam angka 1 tersebut diatas tidak cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkannya, demikian pula untuk tuntutan angka 2 tersebut juga demikian, sehingga untuk itu patut untuk dinyatakan ditolak ; -----

Halaman 107 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI: -----

Menimbang, bahwa dalam eksepsi ini akan dibahas secara komperhensif, baik eksepsi yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat 1, Kuasa Hukum Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6 dan Kuasa Tergugat 8, yang hal-hal eksepsinya sebagai berikut ; -----

1. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Cacat Formiil "Error In Persona" ; -----
2. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Cacat Formiil karena Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) ; -----
3. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Cacat Formiil karena Kabur atau tidak jelas (obscur libel) ; -----

Menimbang, bahwa hal tentang eksepsi merupakan tangkisan atas formalitas gugatan, in casu gugatan Penggugat Cacat Formiil karena Error In Persona, Kurang Pihak dan Gugatan Kabur (Obscur libel) ; -----

Menimbang, bahwa Persyaratan mengenai isi gugatan dijumpai dalam Pasal 8 no.3 Rv. Yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat : -----

1. Identitas dari para pihak ; -----
2. Dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan (middelen van den eis) atau Fundamentum Petendi ; -----
3. Tuntutan (onderwerp van den eis met een duidelijke en bepalde conclusive) atau Petitum ; -----

Menimbang, bahwa dari persyaratan isi gugatan tersebut dihubungkan dengan gugatan Penggugat, maka jelas terbaca gugatan Penggugat telah memuat identitas para pihak, adanya alasan-alasan gugatan yang menjadi dasar tuntutan atau fundamentum petendi dan petitum gugatan ; -----

Menimbang, bahwa **tentang eksepsi 'error in persona'** yang dikemukakan oleh Kuasa Hukum Tergugat 1, Kuasa hukum Tergugat 5 dan Kuasa Hukum Tergugat 6, pada pokoknya mengemukakan gugatan Cacat formiil (cacat formalitas) karena Penggugat tidak mempunyai syarat untuk menggugat dengan alasan objek gugatan sudah merupakan tanah Hak Guna Usaha (HGB) yang di konversi dari Hak Barat Recht van Erfpacht, Tergugat 5 hanya merupakan nama kompleks Perumahan yang dibangun PT. Tanah Hijau Lestari sedangkan Tergugat 6 bukanlah merupakan subjek hukum dalam perkara karena hanya merupakan Konsorsium atau Join operation (non integrated system/non

Halaman 108 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administrative/bukan badan hukum dan eksepsi Tergugat 8 karena banyaknya pihak yang telah terbit sertifikat tidak ditarik dalam gugatan sebagai Tergugat ; ----

Menimbang, bahwa eksepsi 'error in persona' dari tergugat 1 ternyata sudah menyangkut pokok perkara karena sudah mengemukakan objek gugatan berupa tanah Dati yang di jadikan Recht van Erfpacht kemudian dikonversi ke HGU, sedangkan dari Tergugat 5 dan Tergugat 6 adalah merupakan eksepsi yang menghindari diri dari tanggung jawab keberadaan Tergugat 5 dan 6 diatas tanah obyek sengketa dan dari hasil pemeriksaan terhadap bukti Tergugat 5 bertanda T.1. 1 berupa Keputusan Rapat PT. Tanah Hijau Lestari ternyata Komisarisnya adalah Tergugat 4 Marthen Tanihaha, demikian pula bukti T.5.2 merupakan surat kuasa untuk menjual dari Tergugat 4 Marthen Tanihaha dan bukti T.5.3 berupa surat kuasa untuk menyewakan dari Tergugat 4 Marthen Tanihaha dengan demikian dapat dilihat Subjek Sentral sebagai Tergugat disini adalah Tergugat 4 sedangkan Tergugat 6 berdasarkan bukti T.6.1 dalam Kapasitas diatasnya yaitu PT. Ciputra Internasional sebagai Pemilik PT. Citraland melakukan perjanjian kerjasama dengan Tergugat 4 sebagai Pemilik PT 8 Beringin Motor coy untuk membangun Perumahan PT. Citraland, dengan demikian Tergugat 5 dan 6 adalah ujung tombaknya yang menduduki secara nyata dalam objek sengketa sehingga pantas oleh Penggugat menjadikan sebagai Pihak Tergugat 5 dan 6 yang tidak terlepas dari Tanggung jawab sepenuhnya pada Tergugat 4, sedangkan tentang eksepsi ini dari Tergugat 8 adalah bukan merupakan eksepsi 'error in persona' karena tidak digugatnya pihak ketiga lainnya yang mendapat hak dari Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, merupakan eksepsi kurang pihak yang akan dibahas dibawah ini. Bahwa oleh karena itu dalil eksepsi tersebut dari Tergugat 4, 5, 6 dan 8, dengan berdasar pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971, dengan kaedah hukum Penggugat yang berwenang menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya, maka dengan demikian dalil-dalil eksepsi tentang 'error in persona' dari tergugat-tergugat tersebut tersebut patut untuk ditolak ;-----

Menimbang, bahwa **tentang eksepsi Gugatan Penggugat Cacat Formil karena Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)** dari Tergugat 1, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, oleh karena masih ada pihak lain yang tidak di gugat, menurut Tergugat 1 ada Salomy Martha Lisapaly dan dijawab Penggugat bahwa tanah sertigikat HGU sisa tahun 1970 seluas 113,9 Ha milik Penggugat Rekonvensi lalu yang mana yang dikuasai oleh Salomy Martha Lisapaly, Menurut Tergugat 4 dan 5 ada pihak lain yang terkait dalam objek sengketa yang telah memiliki sertifikat hak milik pada objek sengketa yang

Halaman 109 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijawab Penggugat pihak lain tersebut mendapat hak dari pada Tergugat 4 dan sebagaimana petitum gugatan ditentukan juga setiap orang yang mendapat hak dari pada tergugat-tergugat. Menurut Majelis Hakim setelah memeriksa dan meneliti baik jawab menjawab para pihak, bukti surat-surat para pihak dan saksi-saksi serta saksi-saksi ahli yang diajukan para pihak dalam perkara ini maka ditemukan pokok subjek hukum sebagai Tergugat berada pada Tergugat 1, Tergugat 2 dan 3, Tergugat 4 sedangkan Tergugat 5, Tergugat 6 dan Tergugat 7 tertarik sebagai subjek oleh karena dialihkan dan menguasai serta juga mengalihkan pecahan objek sengketa menjadi bagian-bagian perumahan Blits velage dan Citra land, yang oleh karena itu telah disebutkan baik dalam Fundamentum Petendi gugatan Penggugat maupun dalam Petitum gugatan Penggugat, selain dari pada itu gugatan kurang pihak juga bisa diartikan gugatan tidak lengkap yang menurut Yurisprudensi MA No.195 K.Sip/1955 tanggal 28 November 1956 oleh karena gugatan tersebut dicantumkan Petitum Subsidaire in casu : Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (ex aquo et bono) sehingga seharusnya memberi putusan yang adil dengan menyelesaikan sengketa perkara tersebut secara menyeluruh. Adalah salah menerapkan Hukum Acara Perdata apabila gugatan tersebut dinyatakan : Gugatan Tidak dapat diterima, maka dengan demikian eksepsi Tergugat-tergugat tersebut patut untuk tolak ;-----

Menimbang, bahwa tentang Gugatan Penggugat Cacat Formil karena Kabur atau tidak jelas (obscuur libel) sebagaimana dikemukakan Tergugat 1 dan Tergugat 8, maka menurut Pendapat Majelis Hakim untuk eksepsi Tergugat 1 tentang gugatan kabur karena Petitum angka 8 gugatan Penggugat bersifat alternative, itu ternyata menunjukkan bahwa gugatan Penggugat telah jelas dan dipahami oleh Tergugat 1, menurut Majelis Hakim Gugatan baik dalam posita ataupun dalam petitum adalah tidak bertentangan dengan Hukum Acara Perdata vide Yurisprudensi No.6 K/Sip/1960 tanggal 9 Maret 1960, sedangkan eksepsi Tergugat 8 karena menyebutkan lagi tanah erfpacht yang telah di konversi menjadi HGU berdasarkan Yurisprudensi Nomor 3783K/Pdt/1987 tanggal 19 Juni 1989 dengan kaedah hukum "tanah-tanah Negara yang di atasnya melekat tanah-tanah hak eropa misalnya erfpacht, postal, eigendom dan lain-lain tidak mungkin lagi melekat hak-hak lain, misalnya hak adat dihubungkan juga dengan Putusan No.3738 K/Pdt/1987 tanggal 14 Februari 1990 kaedah hukum 'di atas tanah Negara bekas Eigendom partikelir tidak dimungkinkan adanya hak-hak adat', tentang hal tersebut karena sudah berkaitan dengan pokok perkara, yang akan

Halaman 110 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan dalam pembahasan gugatan penggugat dalam pokok perkara, maka dengan demikian eksepsi tersebut patut juga ditolak ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian seluruh dalil eksepsi Tergugat 1, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 8 tersebut harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana termuat dalam Petitum Gugatan Penggugat yang dibahas secara berurutan sebagai berikut: -----

1. Tentang Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

Menimbang, bahwa untuk petitum gugatan angka 1 ini, apakah akan di kabulkan seluruhnya atau tidak, maka terlebih dahulu dibahas petitum gugatan penggugat angka 2 sampai dengan angka 13 ; -----

2. Tentang Menetapkan Penggugat adalah yang berhak atas obyek sengketa seluas 170.9 ha dengan batas-batas : -----

Sebelah Utara : dulu dengan tanah hak adat dati petuanan Penggugat sekarang dengan Panti Sosial dan Perumahan Rakyat; -----

Sebelah Selatan : dengan tanah adat dati Petuanan Penggugat ; ----

Sebelah Timur : dengan tanah hak adat dati petuanan Penggugat;

Sebelah Barat : dengan Kali wairikan ; -----

Menimbang, bahwa petitum ini bersifat konstitutif yang menciptakan suatu keadaan hukum, in casu agar Penggugat ditetapkan sebagai yang berhak atas objek sengketa seluas 170, 9 ha dengan batas-batas tersebut ; --

Menimbang, bahwa terhadap Petitum gugatan tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu membahas tentang kedudukan dan kapasitas Penggugat yang nantinya akan dihubungkan dengan objek sengketa apakah sebagai hak Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa terhadap kedudukan dan kapasitas Penggugat telah Penggugat kemukakan dalam identitas Penggugat sebagai raja Negeri Halong yang bertindak guna dan untuk kepentingan Pemerintah dan warga Negeri Halong ; -----

Menimbang, bahwa dalam kedudukan dan kapasitas tersebut, pihak Tergugat-Tergugat tidak mengajukan tangkisan maupun bantahan khusus untuk itu, walaupun dalam perkembangan pemeriksaan perkara ini oleh Tergugat 4, 5, 6 dan 7, diajukan Saksi Ahli Hukum Tata Negara/Pemerintahan bernama Prof. DR. NIRAHUA SALMON ELIAZER MARTHEN, SH yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berusaha melemahkan kedudukan dan kapasitas Penggugat sebagai seorang raja Perempuan yang menurut keterangannya sebagian besar hukum adat di Maluku tidak menghendaki adanya pemimpin/raja seorang Perempuan dengan alasan di Maluku menganut system Patrilineal ; -----

Menimbang, bahwa Kedudukan dan Kapasitas Penggugat sebagai raja Negeri Halong seorang Perempuan, oleh Penggugat telah diperkuat dengan dihadirkan saksi ahli hukum adat Prof. DR. JENNY KRISTIANA MATUANKOTTA, SH M.Hum. yang dalam keterangannya tidak seluruh Masyarakat Hukum Adat Negeri di Maluku dipimpin oleh seorang laki-laki dan Pemimpin/raja seorang perempuan itu bisa saja terjadi sepanjang di Negeri itu menghendakinya, dan selain itu Penggugat telah memperkuat kedudukan dan Kapasitasnya dengan bukti bertanda P.30 berupa Surat Pernyataan dari Saniri (semacam dewan adat) lengkap Negeri Halong tertanggal 14 Juli 2018 yang menyatakan Pengangkatan Stella G. Tupenalay (Penggugat) telah sesuai dengan ketentuan hukum adat yang berlaku di Pulau Ambon Khususnya di Negeri Halong dan bukti bertanda P.29 berupa Keputusan Walikota Ambon Nomor : 366 Tahun 2014 Tentang Pemberhentian Dengan Hormat dari Jabatan Penjabat Negeri halong dan Pengesahan Pengangkatan Raja Negeri Halong Masa Bhakti 2014-2020 atas nama Stella G. Tupenalay; -

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat telah dapat mempertahankan kedudukan dan kapasitasnya selaku Raja Negeri Halong, dalam kedudukan tersebut berkaitan dengan dalil-dalil fundamentum petendi maupun petitum gugatan disebutkan objek sengketa adalah haknya oleh karena merupakan tanah dati negeri berasal dari dati lenyap yang disewakan oleh raja negeri Halong tahun 1905 pada Adolf Versteegh selama 75 tahun yang berakhir tahun 1980 ; -----

Menimbang, bahwa objek sengketa sekarang berada/terletak di Kelurahan Lateri, dahulunya di mekarkan wilayahnya secara administrasi dari kampung bawaan Negeri Halong menjadi Kelurahan, hal tersebut dibuktikan Penggugat dengan bukti surat bertanda P.16 berupa Peta yang diklaim sebagai Peta Petuanan Negeri Halong, P.20 berupa foto copy dari Halaman 123 terjemahan resmi buku Sejarah Amboina, P.28 berupa Keputusan Desa Halong Kecamatan Teluk Ambon Baguala Kodya Dati II Ambon Tentang Pembebasan Kampung-kampung bawahan dalam persekutuan hukum adat Negeri Halong dan keterangan saksi fakta Lamena Kaimudin dan Ronal Sopacua anak dari bekas kepala Kampung Lateri serta Keterangan saksi ahli Hukum Adat Prof. DR. Jenny Kristianna Matuankotta, SH MHum. Dan saksi

Halaman 112 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahli dari Tergugat Prof. DR.Nirahua Salmon Eliezer Marthen, SH yang tinggal di Kelurahan Lateri dan pernah menjadi sekretaris di Kampung Lateri ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu keberadaan objek sengketa di Kelurahan Lateri yang tidak dapat disangkal lagi bahwa dahulunya adalah merupakan wilayah tanah adat Petuanan Negeri Halong, maka dengan demikian Penggugat dalam Kedudukan dan Kapasitasnya untuk menggugat objek sengketa dalam perkara ini adalah sah dan tidak menyebabkan tidak berkualitas sebagai Penggugat; -----

Menimbang, bahwa dalam kapasitas sebagai Pemerintah/Raja Negeri Halong tersebut sesuai petitum gugatan ini apakah Penggugat berhak atas tanah objek sengketa dengan batas-batas tersebut, bahwa substansi hak disini adalah hak milik Negeri Halong atas Tanah Adat Dati Negeri Halong yang hak dan kewenangannya ada pada Pemerintah Adat Negeri Halong, dengan demikian akan dibahas apakah objek sengketa merupakan Tanah Dati Negeri Halong berasal dari Dati Lenyap ; -----

Menimbang, bahwa atas petitum gugatan tersebut didasari pada fundamentum petendi angka 2, 3, 4, 5 dan 6, yang atasnya para tergugat membantah atau menolak pokok gugatan Penggugat sebagaimana tertuang dalam jawaban masing-masing tergugat tersebut diatas, yang pada pokoknya tanah objek sengketa didasarkan padatanah bekas recht van erfpacht (hak dari usaha tanah) atau tanah dengan hak barat yang dimiliki oleh kakek-kakek Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 yaitu alm. Marthin Lisapaly dan Pieter Dominggus Nitalessy berdasarkan Akta Lelang No. 161 dan 162 Meetbrief 122/1939 yang telah dikonversi ke HGU berdasarkan UU No.1 tahun 1958 pada tahun 1970 diterbitkan HGU No.5 oleh Tergugat 8, kemudian oleh Tergugat 1 menguasai kepada Tergugat 4 berdasarkan akte surat kuasa No. 25 tanggal 22 September 1979 dihadapan Notaris Mr. J.M. de Fretes Tumbelaka untuk menjalankan semua tindak pengurusan mengenai tanah hak guna usaha tersebut dan seterusnya atas tanah HGU No.5 tersebut sehingga keluar HGB No.3 tahun 1996 dan HGB No.359 tahun 2009, sedangkan untuk 1/3 bagian Tergugat 2 dan 3 dikeluarkan HGB No.96 tahun 1997 yang menurut tergugat-tergugat telah berjalan sesuai prosedur peraturan tentang pertanahan ; -----

Menimbang, bahwa dalam pembahasan in casu, harus dibedakan antara Pemilik atas **hak milik tanah** atau (eigendom) dan pemilik atas **hak milik usaha atas tanah** (erfpacht) kepemilikan itu pada zaman Belanda legalitasnya harus didaftarkan ke Kantor Agraria sehingga diberikan sertifikat Hak Eigendom atau Hak Erfpacht (recht van erfpacht), pemilik recht van

Halaman 113 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

erfpacht bukanlah pemilik atas tanah tetapi pemilik atas usaha tanah vide pengertian hak erfpacht menurut Prof.Subekti, SH dalam bukunya Pokok-Pokok Hukum Perdata halaman 76, hak erfpacht adalah suatu hak kebendaan untuk menarik penghasilan seluas-luasnya untuk waktu yang lama dari sebidang tanah milik orang lain dengan kewajiban membayar sejumlah uang atau penghasilan tiap-tiap tahun yang dinamakan "pacht" atau "canon". Semua hak si pemilik tanah dijalankan oleh orang yang memegang hak erfpacht dan pengakuan terhadap si pemilik hanya berupa pembayaran "canon", hak ini diberikan untuk waktu yang lama biasanya 75 tahun, hak ini dapat di jual atau dijadikan jaminan hutang (hipotik); -----

Menimbang, bahwa dengan demikian permasalahan pokok dalam kasus ini adalah sesuai dalil-dalil gugatan dan bantahan adalah untuk gugatan Penggugat apakah objek sengketa adalah benar-benar tanah dati negeri yang berasal dari tanah dati lenyap kemudian disewakan oleh Jacobus Fredrik Tupenalay kepada Adolf Versteegh selama 75 tahun sejak tahun 1905 sampai dengan tahun 1980 atau menurut bantahan Tergugat 1, 2 dan 3 berdasarkan Akta dari tanggal 28 Desember 1938 No.161 dan No.162 berupa pengesahan penjualan lelang tanah Recht van Erfpacht milik Fransiskus Floris Versteegh sejak tahun 1914 sampai dengan tahun 1989 yang dibeli oleh Kakek Tergugat 1 yaitu alm. Marthen Lisapali, Kakek Tergugat 2 dan 3 yaitu Pieter Dominggus Nitalessy dan Jakob Adrianz masing-masing 1/3 bagian dan dalam waktu bersamaan dengan akta No.162 tersebut bagian Jakob Adrianz dibeli oleh Kakek Tergugat 1 sehingga bagian kakek Tergugat 1 menjadi 2/3 bagian; -----

Menimbang, bahwa tentang dalil Penggugat tanah objek sengketa adalah Dati negeri berasal dari 4 Kepala Dati Lenyap, yaitu : -----

1. Kepala dati Orias Pakaila hal 2 urutan kep dati ke 7 titik 1 dan titik 5 berupa : 2 (dua) dusun dati cq. dusun dati Erij yang artinya kusu – kusu, dan dusun dati OKIOUWR yang artinya putar – putar cari keliling ; -----
2. Kepala dati Dominggus Pakaila hal 2 urutan kep dati ke 6 titik 9 cq. dusun dati Ulat, yang artinya tagepe (terhimpit) ; -----
3. Kepala dati Israel Tentua halaman 3 urutan kep dati ke 8 titik 7 cq. dusun dati Makeuw yang artinya mari pergi/mari lihat ; -----
4. Kepala dati Jacobus Tentua hal 3 urutan kep dati ke 9 titik 3 cq. dusun dati Nawatatin yang artinya kasih turun dengan tali gemutu (tali ijuk) ; -----

Menimbang, bahwa hal perkara perdata lebih diutamakan pembuktian formiil dari pada materiil yaitu berdasarkan bukti-bukti surat yang sah ataupun dibawah tangan yang diakui dan atau didukung oleh bukti-bukti

Halaman 114 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain dan pada pokok persoalan disini baik Penggugat maupun Tergugat 1, 2 dan 3 mengajukan bukti berupa foto copy saja, dan bukti pokok Penggugat tersebut adalah bertanda P.1 berupa Register Dati Negeri Halong tanggal 21 Mei 1814 sedangkan Tergugat 1 bertanda T.1.11 dalam bahasa Belanda, T.1.14 adalah terjemahannya akta tanggal 28 Desember 1938 No.161, bukti T.1.15 berupa Pencatatan Kantor Lelang Ambon, Tergugat 2 dan 3 mengajukan bukti bertanda T.2&3.1a dalam bahasa Belanda, bukti T.2 & 3 1.b terjemahan akta 28 Desember 1938, bukti Tergugat-tergugat tersebut sama dengan bukti Penggugat bertanda P.12 berupa akta 28 Desember 1938 dalam bahasa Belanda dan bukti P.14 berupa akta no.162, bukti P.15. berupa terjemahan bukti P.14 ; -----

Menimbang, bahwa tentang persoalan pokok dalil penggugat tersebut selain mengajukan bukti P.1 berupa Register Dati atas nama 4 pemilik tersebut diatas ditunjang dengan bukti P. 2 berupa Surat Keterangan ex Kepala Soa Negeri Halong Ds. Tentua tanggal 5 Januari 1981 dan bukti bertanda P.5 berupa Keputusan Majelis Latupati tentang Penegasan terhadap status dan Kedudukan Negeri Atas Hak Petuanan Negeri Halong, keterangan saksi-saksi ahli baik dari Penggugat yaitu Alexius Anaktototy, SH dan Prof. DR. Jenny Kristiana Matuankotta, SH MHum. maupun saksi ahli dari Tergugat 1 yaitu Prof. Dr. Ronald Zelfianus Titahelu, SH MH juga saksi ahli dari Tergugat 2,3,5,6 dan 7 yaitu Prof. DR. Nirhua Salmon Eliezer Marthen, SH yang pada pokoknya menerangkan tentang sejak dahulu kala di Maluku berlaku hukum adat petuanan Negeri dan tanah Dati di Maluku Teregister sejak Tahun 1814, tanah Dati terdiri dari Dati Perorangan sebagai Kepala Keluarga bersifat Patrilineal, Dati Negeri/Raja, ada juga tanah pusaka diperoleh Leluhur dan secara turun temurun dimiliki (tanah dati bersifat kolektif komunal) bisa beralih kepada orang lain dan tanah dati Perorangan jika sudah tidak ada orangnya entah pergi ke negeri lain dan tidak kembali dengan tidak memberikan jasa yang berimbang pada Negeri dan jika orang tersebut tidak mempunyai keturunan maka menjadi Dati Lenyap vide Yurisprudensi RI No.565 K/Pdt/2004 tanggal 15 juni 2005 dan harus dikembalikan ke Dati Negeri dan kuasai oleh Pemerintah Negeri/Raja Negeri, in Casu Tanah objek sengketa dengan demikian telah dapat dibuktikan sebagai Tanah Dati Negeri berasal dari Dati Lenyap, maka dengan demikian Penggugat telah dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah dati perorangan dari 4 orang tersebut diatas dan telah lenyap sehingga harus kembali ke Tanah Dati Negeri ; -----

Halaman 115 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendalilkan bahwa kepemilikan petuanan hak adat Dati Penggugat adalah didasarkan pada Register Dati 21 Mei 1814 bukti P.1, Peta Petuanan Negeri Penggugat Tahun 1943 bukti P.16 dan Keputusan Majelis Latupati Maluku Nomor 1/MLM/KPTS/II/2010 tentang Pengesahan terhadap status dan kedudukan Negeri atas hak petuanan, dengan demikian dalil tersebut dapat dibuktikannya ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh Penggugat didalilkan bahwa objek sengketa dari tanah dati lenyap yang telah dikembalikan pada Negeri Halong yang telah dapat dibuktikan tersebut diatas, kemudian disewakan oleh almarhum Jacobus Fredrik Tupenalay Raja Negeri Halong waktu itu kepada Adolf Versteegh selama 75 tahun sejak tahun 1905 sampai dengan tahun 1980, atas dalil tersebut Penggugat mengajukan bukti-bukti surat bertanda P.6 berupa surat Keterangan dari A.H. Tupenalay tertanggal 18 September 1980, bukti P.7 berupa surat Keterangan La Ali (La Pintu) sebagai orang yang bekerja pada kebun erfpacht dari Adolf Fersteegh beberapa tahun kemudian ia mengetahui tanah kebun tersebut disewa dari Negeri Halong dan bukti P.8 berupa surat keterangan dari Charlota Bakarbessy tertanggal 2 Juli 1981 yang menerangkan tanah erfpacht di Lateri adalah tanah adat Negeri Halong yang disewa Adolf Versteeght selama 75 tahun dari tahun 1905 sampai dengan 1980 harus dikembalikan pada Negeri Halong, yang menerangkan berani membuat kesaksian tersebut karena ia salah seorang isteri Adolf Versteegh selain bukti surat tersebut juga bukti saksi bernama Fredy Seliomine yang pada pokoknya menerangkan bahwa ia setelah kawin tinggal di rumah Charlota Bakarbessy di Hunut Durianpata, padanya diceritakan kalau tanah sengketa adalah Tanah Negeri Halong yang disewakan pada Adolf Versteegh, diceritakan Charlota Bakarbessy adalah isteri terakhir dari Adolf Versteegh; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat tersebut yang saling berhubungan dan menunjang maka Majelis Hakim berpendapat hal tanah sengketa adalah tanah Negeri Halong dari Dati Lenyap yang disewakan pada Adolf Versteegh adalah telah dapat dibuktikan oleh Penggugat, dan oleh karena itu Penggugat dalam Kapasitas sebagai Raja Negeri Halong adalah yang berhak atas tanah sengketa tersebut ; -----

Menimbang, bahwa bantahan Tergugat 1,2 dan 3 tersebut diatas bahwa objek sengketa adalah Recht van Erfpacht yang tidak mungkin melekat hak dati, berdasarkan Akta Pengesahan Hakim Residensi Amboina tertanggal 28 Desember 1938 No.161, atas jual beli dihadapan umum terhadap Recht Van erfpacht (Hak usaha tanah) dari Fransiscus Floris

Halaman 116 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Versteegh berdasarkan Akta sewa usaha atas tanah tanggal 6 Mei 1914 nomor 27 yang dijual dan dibeli oleh kakek Tergugat 1 yaitu Marthin Lisapaly, kakek Tergugat 2 dan 3 Pieter Dominggus Nitalessy dan Jakob Adrianz, kemudian dalam waktu bersamaan terbit juga akta 28 Desember 1938 No.162 berupa pembelian atas sepertiga bagian yang dibeli oleh Jakob Adrianz (dalam akta no.161) dibeli lagi oleh Marthin Lisapaly sehingga bagian milik recht van erfpacht Marthin Lisapaly atas objek sengketa seluas 2/3 dan sisanya 1/3 menjadi bagian Pieter Dominggus Lisapaly;-----

Menimbang, bahwa dalil bantahan tentang Recht van Erfpacht tidak mungkin melekat hak dati, dibahas sebagai berikut, bahwa hak manakah yang duluan ada, sebagaimana telah dibahas diatas bahwa in casu hak atas tanah dati telah ada dan teregister berdasarkan Register Dati sejak Tahun 1814 atas objek sengketa, sedangkan Racht van Erfpacht atas objek sengketa muncul setelah adanya akta 28 Desember 1938, maka dengan demikian Recht van Erfpacht tersebut justru melekat atau dilekatkan diatas tanah Dati tersebut ; -----

Menimbang, bahwa setelah meneliti terjemahan akta 28 Desember 1938 No.161, baik dari bukti Penggugat bertanda P.13 berupa Terjemahan atas Akta tersebut dari Penerjemah Resmi Theresia Slamet dan dari Tergugat 1 bertanda T.14 berupa terjemahan dari Penerjemah Resmi Soesilo dan dari Tergugat 2 & 3. 1b Penerjemah tidak tersumpah Rafer D.H ternyata terdapat perbedaan-perbedaan yang menimbulkan perbedaan penafsiran dan pemahaman yang berbeda-beda disebabkan juga akta dalam bahasa Belandanya terdapat perbedaan penulisan, tidak bisa dibedakan mana akta yang dalam bahasa belanda tersebut yang benar, atau mana terjemahannya yang benar, terutama pada penulisan letak objek hak erfpacht tersebut dari bukti Penggugat untuk letaknya ada tersebut Tanah Negeri Halong, sedangkan bukti Tergugat 1, 2 dan 3 tidak tersebut, namun tercatat dalam bahasa Belanda 'geverstigd op Gouvernementsground' yang diterjemahkan oleh penerjemah Soesilo 'yang ditetapkan untuk tanah Negara' sedangkan penerjemah Rafer D.R di terjemahkan menjadi 'hak sewa atas tanah Pemerintah/Negara' ; -----

Menimbang, bahwa sesungguhnya bila di pahami dalam alinea tentang letak tanah tersebut dalam akta No.161 dari bukti T.11 dan T.2&31a dalam bahasa Belanda pada alinea terakhirnya tertulis : -----

"Kampung Laterie, buiten enige kadastrale afdeling. Veermold recht van erfpacht, det op 5 Mei 1989 zal kemon to vervallen, is voor den tijd van 75



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jaren gevestigd op gouvernementground”, atas kalimat tersebut Majelis Hakim menerjemahkan dari translate online yang berarti : -----

“ Kampung Lateri. Diluar Departemen Kadaster, hak sewa usaha tanah yang disebutkan diatas, yang akan berakhir pada tanggal 5 Mei 1989 adalah untuk jangka waktu 75 tahun, terletak ditanah pemerintah ” ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat ternyata hak erfpacht atau hak sewa atas tanah untuk diusahakan adalah dilakukan diluar kantor Kadaster dan tanahnya terletak di tanah Pemerintah, hal tersebut mengartikan bahwa pemilik hak recth van erfpacht mendapatkan hak sewa diluar Departemen Kadaster, sedangkan untuk tanah tersebut diatas tanah Pemerintah, tidak ada penjelasan tentang kata “Pemerintah” apakah Pemerintah Negeri Halong atau Pemerintah Hindia Belanda. Untuk itu berlandaskan pada terjemahan tersebut diatas hak sewa itu diluar departemen Kadaster dan adanya Keterangan saksi ahli Prof.DR. RONALD ZELFIANUS TITAHÉLU, SH MS menerangkan bahwa tahun 1848 diberlakukan Agraris Wet, adanya asas Domeinverklaring adalah upaya Pemerintah Belanda untuk menguasai tanah jika tidak dapat dibuktikan kepemilikannya melemahkan system petuanan masyarakat adat, akan tetapi di Maluku tanah-tanah adat telah teregister sejak tahun 1814, sehingga Domeinverklaring tidak berlaku dan berdasarkan Konsideran UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dalam bagian Memutuskan : dengan mencabut 1. Agraris Wet (S.1870-55), 2. a. Domeinverklaring tersebut dalam Pasal 1 “Agraris Besluit” (S.1870-118), 2.b. Algemene Domeinverklaring tersebut dalam S.1875-119a, 2.c. Domeinverklaring untuk Sumatera dalam Pasal 1 S.1874-94f, 2.d. Domeinverklaring untuk keresidenan Manado dalam Pasal 1 dari S.1877-55, 2.e. Domeinverklaring untuk residentie Zuider en Oosterafdeling van Borneo dalam Pasal 1 dari S.1888-58, dengan demikian membuktikan bahwa tidak adanya kekuasaan Pemerintah Hindia Belanda atas tanah Adat Dati di Maluku yang sudah ada sejak tahun 1814 untuk menguasai berdasarkan asas Domeinverklaring, sehingga tentang Pemberian sewa Hak Erfpacht kepada Fransiscus Floris Versteegh atau Adolf Versteegh adalah bukan atas tanah Pemerintah Hindia Belanda melainkan diperoleh dari Pemberian Sewa yang sudah bisa dibuktikan Penggugat adalah diberikan oleh Pemerintah Negeri Halong atau Raja Negeri Halong waktu itu Jacobus Fredrik Tupenalay ;

Menimbang, bahwa menyimak substansi Akta 28 Desember 1938 tersebut terdapat 9 (Sembilan) dokumen jual beli atas Recht van Erfpacht tersebut, hal manadokumen 1, 6, 7 dikembalikan pada pemohon pengesahan

Halaman 118 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akta, sedangkan dokumen 2,3,4,5,8 dan 9 dilampirkan dalam akta dihadapan Hakim residence di Amboina, diantara dokumen 1 yang menyebutkan **grose aktalegal sewa jangka panjang tertanggal 6 Mei 1914 nomor 27, menunjukan tanah persil disewa atas nama Fransiscus Floris Versteegh** dan dalam dokumen 9 tersebut tanda terima dari juru terima umum di Amboina terkait pembayaran terhutang sejumlah enam belas gulden enam belas sen akibat dari meninggalnya **Adolf Versteegh**, hal nama Adolf Versteegh dan nama Fransiscus Floris Versteegh Tergugat 1 dalam jawabannya menggunakan kata 'atau' sehingga kedua nama tersebut memberi penafsiran yang tidak berbeda orangnya antara penyebutan Fransiscus Floris Versteegh dan Adolf Versteegh, selanjutnya dari dokumen 1 juga tersebut grosse akte legal sewa jangka panjang yang dalam hal ini menunjukan tentang tanah tersebut disewa untuk diguna usahakan bukan dimiliki, dalam dokumen 5 terdapat perbedaan terjemahan dari bukti Tergugat 1 diterjemahkan sertifikat dari kantor pendaftaran tanah dan bukti Tergugat 2 dan 3 tersebut Surat Keterangan yang disebutkan diatas dari Kepala Kantor Pendaftaran Tanah, dokumen 6 dan 7 menunjukan bahwa ada kewajiban keuangan yang telah dibayarkan pada Kepala kantor Pusat Perbendaharaan di Makasar pada tanggal 9 September 1938 dan pembayaran pajak verponding pada tanggal 22 September 1938; -----

Menimbang, bahwa terlepas dari adanya nama yang berbeda antara Fransiscus Floris Versteeght dan Adolf Versteegh namun terhadap objek sengketa telah jelas terbukti adalah tanah Negeri Halong yang disewakan untuk diguna usahakan bukan dijual menjadi eigendom atau eigendom partikelir sebagaimana dimaksud dalam UU No.1 Tahun 1958, untuk menjadi milik Adolf Versteegh atau Fransiscus Floris Versteegh, jadi jelas disini tanah tersebut statusnya sewa hak usaha tanah atau haknya hanya hasil dari mengusahakan tanah ; -----

Menimbang, bahwa Departemen Agraria zaman Belanda tidak ada bedanya dengan Badan Pertanahan sekarang ini, untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah tentu perlu didaftarkan agar supaya tanah tersebut tercatat secara administratif dan bernilai legal karena dibuat oleh pejabat yang berwenang, dan dilain sisi agar bernilai lebih secara finansial dengan dialihkan atau dihipotikan, sehingga dimungkinkan Fransiscus Floris Versteegh melegalkan hak sewa usaha tanah tersebut melalui kantor agraria Ambon pada waktu itu ; -----

Menimbang, bahwa perbedaan nama pemilik hak sewa usaha tanah tersebut bagi Penggugat adalah Adolf Versteegh adalah ditunjang dengan

Halaman 119 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti P.8 berupa Surat Keterangan dari Charlota Bakarbessy almarhumah dan saksi Fredy Seliomine yang menerangkan pernah tinggal serumah dengan Charlota Bakarbessy isteri Adolf Versteegh yang terakhir bahwa ia diceritakan yang menyewa tanah adalah Adolf Versteegh, dan keterangan saksi ahli Efraim Tana, SH yang bekerja di Balai Harta Peninggalan Makasar yang membenarkan bukti P.17 diambil dari berkas Adolf Versteegh di BHP Makasar, maka dengan demikian baik secara formil maupun materiil telah dapat dibuktikan Penggugat bahwa nama Adolf Versteegh ada orangnya, sedangkan dalil tergugat-tergugat tentang Fransiscus Floris Versteegh sebagai pemilik grose akta sewa hak usaha tanah hanya dapat ditunjukan dalam akta tersebut baik dalam bahasa Belanda maupun terjemahannya dan terhadap apakah Fransiscus Floris Versteegh adalah orang yang berbeda dengan nama Adolf Versteegh juga tidak dapat dibuktikan, juga tidak dapat dibuktikan nama Fransiscus Floris Versteegh ada dokumen harta peninggalannya di BHP Makasar oleh Para Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil posita gugatan Penggugat angka 6, 7 dan 8 pada pokoknya menyatakan bahwa setelah Adolf Versteegh meninggal dunia tanggal 10 November 1936, kemudian Kakek-kakek Tergugat 1 dan Tergugat 2 dan 3 meransek rumah majikannya yaitu Adolf Versteegh diawali dengan mengusir keluar Charlota Bakarbessy isteri Adolf Versteegh dari rumahnya dan rumahnya di kunci disegel dan dijarah habis kemudian berlanjut dengan menguasai tanah recht van erfpacht verponding no.2 dengan Akta 28 Desember 1938 no.161 dan no.162 ; -----

Menimbang , bahwa sebagaimana dipertimbangkan diatas tentang substansi akta 28 Desember 1938 no.161 terjemahan akta tersebut juga ada tersebut jual beli terjadi untuk menebus hutang karena kematian Fransiskus Floris Versteegh sebesar 379 gulden empat puluh sen pada tanggal 11 Juni 1935, hal mana tidak tersebut hutangnya pada siapa? Akan tetapi dengan adanya dokumen 6, 7 dan 8 berkaitan dengan kewajiban keuangan telah dibayarkan dalam tenggang waktu tanggal 18 Mei 1938 sampai dengan tanggal 27 Desember 1938, hal waktu tersebut dibayarkan adalah setelah Adolf Versteegh atau Fransiscus Floris Versteegh telah meninggal duniadan waktu-waktupembayaran kewajiban pada tahun 1938 jika dihubungkan dengan dalil Penggugat tentang adanya Peransekan atas rumah Adolf Versteegh yang sementara ditinggal oleh Charlota Bakarbessy berdasarkan bukti P.8 yang ditunjang oleh keterangan saksi Fredy Seliomine yang pada pokoknya Charlota Bakarbessy isteri dari Adolf Versteegh yang terakhir, menerangkan setelah Adolf Versteegh meninggal, maka atas permainan dari

Halaman 120 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Piet Nitalessy dan Lisapaly mereka menguasai tanah erfpacht, mengunci/menyegel rumah dan termasuk harta miliknya disita. Dengan demikian maksud dari keterangan ada permainan dari Pieter Dominggus Netalessy dan Marthen Lisapaly dengan mengambil menyita barang-barang Charlota Bakarbessy diartikan guna pembayaran-pembayaran tersebut baik berupa pembelian lelang ataupun pelunasan hutang dari kewajiban Adolf Versteegh atau Fransiscus Floris Versteegh, pembayaran tersebut tidak diketahui siapa pembayarannya, akan tetapi untuk pembelian hak sewa tersebut tentu dibayar oleh almarhun Pieter Dominggus Nitalessy, Martin Lisapaly dan Jacob Adrianz, yang bagi Majelis Hakim bukanlah hal yang wajar untuk melakukan pembayaran atas pembelian recht van erfpacht tersebut oleh orang pribumi terhadap recht van erfpacht tuannya artinya dari mana kekayaan mereka untuk membayar hak sewa usaha tanah seluas 170,9 Ha, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil peransekan terhadap rumah dan harta Charlota Bakarbessy sebagaimana didalilkan Penggugat tersebut telah dapat dibuktikannya ; -----

Menimbang, bahwa atasnya dalam bantahan Tergugat 1, bahwa tanah in casu tidak pernah dipermasalahkan oleh Penggugat, menurut Majelis Hakim ternyata Penggugat telah meletakkan diri pada posisinya sebagai pemberi hak sewa, sehingga pantas jika selama hak sewa belum berakhir tidak dipermasalahkan, karena tentang peransekan tersebut walaupun telah dapat dibuktikannya akan tetapi bukanlah hak Penggugat untuk menggugat melainkan hak untuk itu ada pada Charlota Bakarbessy ataupun ahli waris Adolf Versteegh ; -----

Menimbang, bahwa selama jangka waktu hak sewa belum berakhir, karena merupakan hak kebendaan diatas benda milik orang lain, hak tersebut dapat dialihkan karena pewarisan, dijual atau dihipotikkan, jika jangka waktunya berakhir maka menurut hukum seharusnya dikembalikan pada pemiliknya ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena tanah tersebut telah dapat dibuktikan merupakan tanah adat Dati Negeri Halong yang disewakan oleh Raja Negeri Halong waktu itu selama 75 tahun sejak 1905 sampai tahun 1980 dan sejak tahun 1980 seharusnya tanah tersebut dikembalikan kepada Pemiliknya sehingga Raja Negeri Halong A.H. Tupenalay tahun 1981 melarang Tergugat 4, 5, 6 dan 7 masuk dan melakukan kegiatan diatas tanah adat dati petuanannya akan tetapi ia ditahan Polisi selama 20 hari; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti P.9, P.10, P.11 dan Ketereangan Saksi Ahli Alexius Anaktototy, SH bahwa Penggugat pernah

Halaman 121 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaporkan tentang haknya atas tanah objek sengketa sehingga telah dilakukan mediasi atau upaya penyelesaian secara damai akan tetapi tidak tercapai sehingga di sarankan untuk digugat ke Pengadilan, serta dihubungkan dengan bukti T.1.13 SP3 Polda Maluku, T.1.18 Laporan Hasil Penelitian Masalah Tanah BPN Maluku T4.3, T.6.3 Rekomendasi Politik DPRD Maluku, T.7.12, Rekomendasi Komisi A DPRD Maluku atas tanah sengketa T.7.13 Rekomendasi Komisi I DPRD Kota Ambon, maka ternyata menunjukkan bahwa tanah objek sengketa sejak tahun 1981 telah dipermasalahkan oleh Penggugat untuk menarik kembali haknya atas tanah dari negeri dari dati lenyap tersebut yang tidak ada kepastiannya hingga dilakukan gugatan ke Pengadilan in casu ; -----

Menimbang, bahwa dengan telah beralihnya Pemerintahan dari Negeri Belanda ke Negara Republik Indonesia dan dengan adanya UU Pokok Agraria Nasional dengan peraturan-peraturan pelaksanaannya, maka tentang hak sewa atas tanah (recht van erfpacht) Verponding No.2 oleh Tergugat 1, 2 dan 3 telah mengusulkan di Konversi, sehingga melalui Badan Pertanahan Nasional telah diterbitkan sertifikat HGU No. 5/U/1970 selama 20 tahun berakhir tanggal 24 September 1980 (bukti T.1.10, T.2&3.3, T.VII.3, T81), bahwa terhadap sertifikat HGU No.5 tersebut oleh Saksi Ahli Penggugat Alexius Anaktototy, SH bahwa setelah HGU No.5 telah di terbitkan HGU No.1 dan dan HGU No.2 atas nama PT. 8 Beringin, kemudian terbit HGB No.3 dan HGB No.359 dipisah-pisahkan untuk perumahan, dan HGB No.96 yang dijual oleh Keluarga Nitalessy pada PT. Modern Multi Guna adalah merupakan sikap berdasarkan asas Publisitas Positif; -----

Menimbang, bahwa mengikuti asas Publisitas Positif sebagaimana diterangkan saksi ahli Alexius Anaktototy, SH bekas kepala BPN Kota Ambon, bahwa Badan Pertanahan mengeluarkan sertifikat-sertifikat atas permohonan yang diajukan dan mengeluarkan sertifikat, sepanjang sertifikat-sertifikat yang dikeluarkan tidak dipermasalahkan dan tidak dinyatakan cacat hukum atau tidak sah oleh Pengadilan maka secara Positif sertifikat di masyarakat itu sah;

Menimbang, bahwa in casu seharusnya Tergugat 8 memahami apa yang di undangkan dalam Pasal 3 UUPA No.5 tahun 1960, yang pada akhirnya mengeluarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dalam Konsiderans menimbang huruf a tersebut Bahwa hukum tanah nasional Indonesia mengakui adanya hak ulayat dan yang serupa itu dari masyarakat hukum adat sepanjang pada kenyataannya masih ada dan dengan dasar Hukum

Halaman 122 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adat tidak mengenal Lampau Waktu, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.979 K/Sip/1971 tanggal 31 Oktober 1971, Yurisprudensi RI No.802 K/Sip/1971 tanggal 22 Desember 1971, sehingga hak menuntut dari Pemerintah Negeri Halong terhadap tanah dati lenyap adalah pantas untuk dilakukan. Maka berdasarkan seluruh pembahasan diatas Petitum gugatan angka 2 tersebut patut untuk dikabulkan ; -----

3. **Tentang Menyatakan bahwa areal bidang tanah seluas 1.080.000 m2 yang terbaring di Kelurahan Lateri Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon yang saat ini dikuasai oleh Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 secara melawan hak/hukum adalah milik dari Penggugat, yang tak terpisahkan dari luas tanah keseluruhan obyek sengketa seluas 170,9 Ha ; -----**

Menimbang, bahwa petitum gugatan dengan menggunakan kata awal 'menyatakan' adalah merupakan petitum yang bersifat declaratoir ; -----

Menimbang, bahwa tergugat 4, tergugat 5, tergugat 6, tergugat 7 dalam petitum gugatan ini digugat oleh karena menguasai bidang tanah seluas 1.080.000 m2 yang terbaring di Kelurahan Lateri yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari luas tanah keseluruhan obyek sengketa seluas 170,9 Ha secara melawan hukum ; -----

Menimbang, bahwa luas tanah objek sengketa seluas 170,9 ha yang didalilkan Penggugat merupakan objek sengketa ternyata keseluruhan Tergugat-Tergugat tidak membantahnya sehingga jelas luas tanah objek sengketa, yang diakui oleh Tergugat 1 dikuasai berdasarkan pembelian hak sewa usaha tanah dalam akta 28 Desember 1938 No.161 memiliki 1/3 dan Tergugat 2 dan 3 memiliki 1/3 kemudian kakek Tergugat 1 membeli 1/3 bagian Jacobs Adrianz berdasarkan akta 28 Desember 1938 No.162 sehingga hak usaha tanah dari Tergugat 1 adalah seluas 2/3 bagian tanah seluas 170,9 Ha ; -----

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut ternyata Tergugat-tergugat tersebut tidak membantahnya, sehingga luas tanah tersebut telah terbukti dan selanjutnya dibahas apakah luas tanah tersebut di peroleh Tergugat-Tergugat tersebut di peroleh secara melawan hukum ; -----

Menimbang, bahwa diatas telah dipertimbangkan bahwa tanah objek sengketa seluas 170,9 Ha adalah tanah adat Dati Lenyap milik Negeri Halong yang disewakan dengan nama recht van erfpacht selama 75 tahun sejak tahun 1905 sampai 1980 sehingga dengan demikian hak sewa tersebut berakhir sejak tahun 1980 dan dengan berakhirnya hak sewa tahun 1980 maka tanah objek sengketa seharusnya di kembalikan kepada Pemilik tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak adat Petuanan Negeri Halong walaupun Badan Pertanahan Tergugat 8 mengetahui hal tersebut dengan dikeluarkannya Koneversei ke HGU No.5/U/1970 tertulis selama 20 tahun akan tetapi berakhir 24 September 1980, sehingga seharusnya tidak bisa lagi mengeluarkan sertifikat atas tanah dengan dalih Penguasaan atau Tanah Negara (yang cenderung menggunakan asas Domeinverklaring) hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA No.5 Tahun 1961 dalam pelaksanaannya tersebut dalam ayat (3) dapat dikuasakan pada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, dst juga tidak mengesampingkan ketentuan Pasal 3 UUPA tersebut pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat sepanjang kenyataannya masih ada harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa dst. Atasnya telah terbit Peraturan Menteri Agraria Kepala BPN No.5 Tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, akan terlebih BPN seharusnya mempelajari secara cermat bukti dari Tergugat 1, Tergugat 2 & 3 tentang Akta 28 Desember 1938 No.161 dan No.162 dan dihubungkan dengan Hukum Adat Tanah Dati di Maluku, apakah tanah objek sengketa telah dilepaskan oleh Pemerintah Adat Negeri Halong atau belum, karena ada Register Dati 1814 asas Domeinverklaring tidak berlaku dan objek sengketa hanya dikeluarkan hak sewa usaha dengan demikian harus ada Pelepasan dari Pemerintah Negeri Halong untuk Pengosongan dan Penguasaan atas tanah dengan memberikan kewajiban yang berimbang, sehingga pihak lain bisa menguasai atau memiliki tanah disinilah kaedah hukum adat in casu, maka dengan telah dikeluarkannya sertifikat HGB No.3/Lateri tanggal 14 Februari 1996 kepada atas nama PT. 8 Beringin Motor Coy (Tergugat 4), Sertifikat HGU No.359/Lateri Tanggal 16 September 2009 kepada atas nama PT. 8 Beringin Motor Coy dan Sertifikat HGB No.96/Lateri 1997 kepada atas nama PT. Modern Multi Guna dengan tidak memberikan jasa yang berimbang untuk Pelepasan Hakatas tanah tersebut dengan demikian Penguasaan tergugat 4, tergugat 5, tergugat 6, tergugat 7 atas bidang tanah seluas 1.080.000 m2 yang terbaring di Kelurahan Lateri yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari luas tanah keseluruhan obyek sengketa seluas 170,9 Ha adalah dilakukan secara melawan hukum karena melawan hak Penggugat, oleh karena itu Petitum gugatan angka 3 ini patut untuk dikabulkan ; -----

4. **Tentang Menyatakan menurut hukum penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat**

Halaman 124 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6, Tergugat 7 tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan yang tanpa hak dan melanggar hukum ; -----

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan ini menurut Majelis Hakim karena Tergugat 4, 5, 6, 7 sudah dipertimbangkan dalam Petitum angka 3, sehingga akan dibahas hanya untuk Tergugat 1, 2 dan 3 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap penguasaan objek sengketa oleh Tergugat 1, 2 dan 3 sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pembahasan Petitum gugatan angka 1 dan angka 2 tersebut diatas ternyata objek sengketa adalah tanah adat Dati Negeri dari Dati lenyap milik Pemerintah Adat Negeri Halong, maka setelah berakhirnya masa/jangka waktu hak sewa usaha menurut dalil Penggugat ataupun berakhirnya HGU No.5 tahun 1970 lama hak diberikan 20 tahun akan tetapi berakhir tahun 1980, dengan demikian sesuai dengan Perjanjian Sewa Hak Usaha Tanah yang diberikan pada Adolf Versteegh 75 tahun dari tahun 1905 berakhir tahun 1980, maka tanah kembali kepada Pemilik yaitu Pemerintah Negeri Halong sebagai yang berhak ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian Penguasaan Tergugat 1 dan Tergugat 2 dan Tergugat 3 diatas tanah Adat Dati Negeri Halong atas sisa yang sudah dialihkan pada Tergugat 4, 5, 6 dan 7 dari seluas 170,9 setelah dikeluarkan sebagaimana yang dikuasai Penggugat diantaranya 1 Ha yang didalilkan Tergugat 1/Penggugat Dalam Rekonpensi adalah merupakan perbuatan yang tanpa hak dan melanggar hukum, dengan demikian gugat Penggugat dalam Petitum angka 4 ini dikabulkan hanya untuk sebagian yaitu pada Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 ;-----

5. Tentang Menyatakan : -----

- a. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No.5 atas nama Marthin Lisapaly dan Pieter Dominggus Nitalessy tanggal 18 November 1970; -----**
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3/Lateri atas nama PT. Delapan Beringin Motor Coy di Ambon tanggal 14 Februari 1996; -----**
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.359/Lateri atas nama PT. Delapan Beringin Motor Coy di Ambon tanggal 16 September 2009 ; -----**
 - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 96 atas nama PT Modern Multi Guna tahun 1997; -----**
- Yang dilakukan Tergugat 8 kepada para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7**

Halaman 125 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan daya laku dan mengikat secara hukum ; -----

Menimbang, bahwa tentang Petitum gugatan ini, tentang menyatakan untuk huruf a. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No.5 atas nama Marthin Lisapaly dan Pieter Dominggus Nitalessy tanggal 18 November 1970 Yang dilakukan Tergugat 8 kepada para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, menurut Majelis Hakim berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, hal mana berdasarkan keterangan saksi Alexius Anaktototi, SH Badan Pertanahan menganut asas Publisitas Positif, dan terhadap sertifikat HGU No.5 tahun 1970 oleh karena sertifikat tersebut sebagaimana bukti bertanda T.1.10, T.2&3.3 dan T.8.3 disebutkan berakhir tahun 1980 merupakan sertifikat yang dikeluarkan masih dalam jangka waktu hak sewa usaha tanah yang akan berakhir tahun 1980, maka berdasarkan sifat dan waktu hak tersebut tidaklah cacat hukum, terkecuali jika dikeluarkan setelah tahun 1980 atau jangka waktunya melebihi tahun 1980 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, oleh karena itu Petitum gugatan angka 5 huruf a ini tidak dikabulkan atau ditolak; -----

Menimbang, bahwa tentang Petitum gugatan ini, tentang menyatakan untuk huruf b dan c Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3/Lateri atas nama PT. Delapan Beringin Motor Coy di Ambon tanggal 14 Februari 1996 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.359/Lateri atas nama PT. Delapan Beringin Motor Coy di Ambon tanggal 16 September 2009, Yang dilakukan atau diterbitkan oleh Tergugat 8 kepada atas nama PT. Delapan Beringin Motor Coy di Ambon, oleh karena dilakukan pada tahun 1996 yang tanahnya bekas tanah HGU yang telah berakhir jangka waktunya pada tahun 1980 sehingga yang berhak atas tanah tersebut adalah Pemerintah Adat Negeri Halong/Penggugat, maka penerbitan kedua sertifikat tersebut telah melanggar hak Penggugat sebagai pemilik atas tanah dari lenyap, maka patut untuk dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan daya laku dan mengikat secara hukum, dengan demikian gugat untuk hal ini dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa tentang Petitum gugatan ini, tentang menyatakan untuk huruf d Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 96 atas nama PT Modern Multi Guna tahun 1997 Yang dilakukan atau diterbitkan oleh Tergugat 8 kepada atas nama PT tersebut, oleh karena

Halaman 126 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan pada tahun 1997 yang tanahnya bekas tanah HGU yang telah berakhir jangka waktunya pada tahun 1980 sehingga yang berhak atas tanah tersebut adalah Pemerintah Adat Negeri Halong/Penggugat, maka penerbitan kedua sertifikat tersebut telah melanggar hak Penggugat sebagai pemilik atas tanah dari lenyap, maka patut untuk dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan daya laku dan mengikat secara hukum, dengan demikian gugat dalam Petitum ini dikabulkan untuk sebagian ; -----

6. **Tentang Menyatakan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan Tergugat 8 telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) yang telah merugikan dan melanggar Hak Subjektif Penggugat ; -----**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas oleh karena objek sengketa adalah merupakan tanah Dati Lenyap dan telah kembali ke tanah Dati Negeri Halong yang telah disewakan Oleh Raja Negeri Halong waktu itu Fredrik Tupenalay karena untuk membangun Gereja dan Sekolah kepada Adolf Versteegh selama 75 Tahun sejak tahun 1905 sampai dengan tahun 1980 dan sepanjang masa tersebut telah terjadi peristiwa-peristiwa Adolf Versteegh meninggal dunia tahun 1936. Kemudian tahun 1938 terjadi Penjualan hak sewa usaha tanah yang tersebut dalam akta Pengesahan Jual Beli dihadapan Hakim Residensi Amboina 28 Desember 1938 No. 161 (tanah objek sengketa dibeli oleh Mandor ataupun Pendeta dan Pensiunan Kopral pada waktu itu Pieter Dominggus Lisapaly, Marthin Nitalasy dan Jakob Adrianz dan No.162 tentang pembelian 1/3 bagian Jakob Adrianz dibeli oleh Pieter Dominggus Lisapaly pada waktu yang bersamaan, hal mana tercatat Grose akta Sewa usaha tanah atas nama Fransiskus Floris Versteegh dimana nama Fransiscus Floris Versteegh yang memiliki hak sewa usaha tanah dari tahun 1914 sampai tahun 1989 kemudian disebut pembelian tersebut akibat meninggalnya Adolf Versteegh. Akan tetapi in casu tanah adat yang telah dapat dibuktikan Penggugat sehingga jangka waktu sewa pakai yang dijadikan landasan dalam pengambilan putusan ini adalah tahun 1980, yang juga sama waktu berakhirnya dengan Sertifikat No. 5 tahun 1970 yang walaupun diberikan selama 20 tahun akan tetapi berakhir pada tahun 1980, maka dengan demikian hak sewa pakai atas tanah adat Negeri Halong tersebut telah berakhir pada tahun 1980, sehingga upaya-upaya untuk tidak mau mengembalikan tanah in casu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah merupakan upaya-upaya melawan hak Penggugat dalam kapasitas Raja Negeri Halong sekarang. Upaya-upaya tersebut terbukti dengan adanya penafsiran yang salah atas hak sewa usaha tanah in casu dianggap sebagai hak milik yang pada zaman belanda disebut Eigendom. Jadi sangat tidak mungkin hak sewa pakai (Erfpacht/HGU) menjadi hak milik (Eigendom). Dengan demikian upaya-upaya yang telah dilakukan Tergugat 1, Tergugt 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6 dan Tergugat 7 untuk memiliki tanah tersebut dengan mengandalkan kewenangan Tergugat 8 sebagai Lembaga Negara yang berwenang mengeluarkan sertifikat sebagaimana tersebut dalam Petitum angka 5 huruf b,c dan d yang dibuat pada waktu setelah tahun 1980 dan telah menempatinnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) untuk ini ada pada tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7 sedangkan Tergugat 8 harus dipisahkan karena dalam kedudukannya adalah merupakan perubatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah/Pejabat Pemerintah Negara di sebut Onrechtmatige Overheids daad), maka gugat petitum gugatan ini dikabulkan sebagian ; -----

7. **Tentang Menyatakan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 tidak berhak atas obyek sengketa ; -----**

Menimbang, bahwa telah pula dipertimbangkan diatas bahwa Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, telah dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu karena telah menguasai tanah in casu yang adalah milik Pemerintah Negeri Adat Halong, yang tentunya para tergugat tersebut tidak berhak atas obyek sengketa. Oleh karena itu Petitum gugatan ini patut untuk dikabulkan ; -----

8. **Tentang Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 serta sekalian orang yang menerima hak dari padanya harus segera keluar dari obyek sengketa dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan lestari tanpa tanggungan apapun, kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan, tetapi kalau Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 baik secara tanggung renteng maupun secara sendiri-sendiri mau memberikan : -----**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8.1. Sewa pakai sebesar Rp.500.000 per meter persegi selama 37 tahun terhitung sejak masa kontrak oleh Adolf Verstegh almarhum berakhir pada tahun 1980 samapi dengan saat ini tahun 2017, yang oleh karena dan sedang terjadi penguasaan objek sengketa secara melawan hak oleh Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 sehingga ada terjadi kerugian finansial kepada Penggugat karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan objek sengketa miliknya sesuai keperluan, yang perinciannya sesuai dengan luas areal bidang tanah yang dikuasai secara melawan hukum sebagai berikut :-----

a. Tergugat 4 Pimpinan PT. Delapan Beringin Motor Coy bersama Tergugat 5 PT.Blitts Vilage serta Tergugat 6 PT. CitraLand yang menguasai bersama dan mengoperasikan usaha diatas areal bidang tanah objek sengketa seluas : 299.940 m2 vide Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3/Later tanggal 14 Februari 1996 ditambah 380.060 m2 vide Sertifikat Hak Guna Bangunan No.359/Lateri tanggal 16 September 2009 sama dengan 680.000 m2 x Rp.500.000,- = Rp.340.000.000.000,- (tiga ratus empat puluh milyar rupiah); --

b. Tergugat 7 PT. Modern Multi Guna vide Sertifikat Hak Guna Bangunan No.96/Lateri tanggal 14 Agustus 1997 seluas 400.000 m2 x Rp.500.000,- = Rp.200.000.000.000,-(dua ratus milyar rupiah) ; -----

8.2. kompensasi sewa pakai yang bersifat abadi tersebut kepada Penggugat sebesar Rp.500.000 per meter persegi, sehingga :-----
Total nilai Total nilai kompensasi sebesar 1.080.000 m² x Rp.500.000 = Rp.540.000.000.000 (lima ratus empat puluh milyar rupiah) tunai -----
dengan perincian :-----

- i. Tergugat 4 Pimpinan PT Delapan Beringin Motor Coy bersama Tergugat 5 Pimpinan PT BLITTS Vilage serta Tergugat 6 Pimpinan PT Citra Land yang menguasai bersama dan mengoperasikan usaha diatas areal bidang tanah obyek sengketa seluas :-----
- 299.940 m² vide SHGB No. 3/Lateri tanggal 16 Februari 1996;
 - 380.060 m² vide SHGB No. 359/Lateri tanggal 16 September 2009 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sama dengan $680.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp.}500.000 = \text{Rp.} 340.000.000.000$

(tiga ratus empat puluh miliar rupiah) tunai ; -----

- ii. Tergugat 7 Pimpinan PT Moderen Multi Guna vide SHGB No. 96/Lateri tanggal 14 Agustus 1997 seluas $400.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp.}500.000 = \text{Rp.}200.000.000.000$ (dua ratus miliar rupiah) tunai ; -----

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan yang ada kata 'Menghukum', berarti bersifat Konstitutif yaitu petitum yang meniadakan atau menciptakan suatu keadaan hukum ;-----

Menimbang, bahwa petitum ini dimunculkan karena didasarkan pada alasan-alasan hukum dalam posita gugatan yang saling berhubungan yang kemudian telah tertuang dalam petitum gugatan 5, 6 dan 7, hal mana Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6 dan Tergugat 7 harus dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum atau hak Penggugat karena mengurus hingga keluar sertifikat HGB diatas tanah in casu yang telah berakhir masa HGU yang seharusnya dikembalikan kepada Penggugt sebagai yang berhak dan karenanya harus dinyatakan tidak berhak atas objek sengketa in casu, maka dengan demikian terhadap Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7serta sekalian orang yang menerima hak dari padanya harus segera keluar dari obyek sengketa dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan lestari tanpa tanggungan apapun,kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan, sampai sejauh petitum gugatan tersebut patut untuk dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa dalil petitum gugatan ini secara keseluruhan ditambahkan dengan kata 'Tetapi kalau' dan seterusnya, kata tersebut adalah mengandung pengertian seperti kata 'atau' yang berarti petitum angka 8 ini bersifat alternative ; -----

Menimbang, bahwa petitum gugatan yang bersifat alternative adalah wajar dan sah menurut hukum, dictum alternative memberikan pilihan bagi yang dihukum untuk memilih dictum mana yang akan dipilihnya untuk dijalankan ; -----

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat dalam Petitum alternative ini adalah terhadap sewa pakai selang waktu tahun berakhirnya tahun 1980 karena Penggugat tidak bisa menuasai objek sengketa sampai tahun

Halaman 130 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017 atau selama 37 tahun yang diperhitungkan dengan harga Rp.500.000,-/meter persegi terhadap Tergugat 4 Pimpinan PT. Delapan Beringin Motor Coy bersama Tergugat 5 PT.Blitts Vilage serta Tergugat 6 PT. CitraLand yang menguasai bersama dan mengoperasikan usaha diatas areal bidang tanah objek sengketa seluas : 299.940 m2 vide Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3/Later tanggal 14 Februari 1996 ditambah 380.060 m2 vide Sertifikat Hak Guna Bangunan No.359/Lateri tanggal 16 September 2009 sama dengan 680.000 m2 x Rp.500.000,- = Rp.340.000.000.000,- (tiga ratus empat puluh milyar rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat dalam Petitum gugatan angka 8.1.1a dan b tersebut menurut Majelis Hakim sampai sejauh membayar sewa pakai selama 37 tahun oleh karena selama jangka waktu tersebut Penggugat telah mengupayakan untuk memiliki kembali objek sengketa sehingga tentunya telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun immaterial yang dapat dibuktikan dengan bekas raja Halong AH Tupenalay ditahan di Polisi selama 20, hari dan Penggugat juga melaporkan Ke Polisi tentang Penggelapan Tanah, Penggugat juga melapor Ke Badan Pertanahan sehingga dilakukan mediasi tetapi tidak berhasil, Penggugat juga melapor ke DPR Kota maupun Profinsi juga tidak ada hasil sebagaimana bukti Tergugat-Tergugat bertanda T.1.13, T.1.18, T.4.3, T.6.3, T.7.12, T.7.13, maka sebenarnya secara materiil maupun immaterial Penggugat telah dirugikan namun tidak dituntut, sedangkan yang dituntut adalah sewa pakai atas tanah tersebut selama 37 tahun oleh karena tanah tersebut bernilai finansial dan dapat disewa pakaikan sehingga petitum gugatan ini dapat dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Petitum subsidair dari Gugatan Penggugat yaitu ex aquo et bono (mohon keadilan), maka untuk harga sewa pakai tanah haruslah secara wajar dan berkeadilan yang harus dikabulkan adalah 1/3 dari NJOP yang berdasarkan bukti P.27 adalah Rp.160.000,-/m sehingga $\frac{1}{3} \times 160.000 \times 680.000 \text{ m}^2 = \text{Rp.36.266.664.400,-}$ (tiga puluh enam milyar duaratus enam puluh enam juta enam ratus enam puluh empat ribu empat ratus rupiah) sebagai kompensasi nilai sewa yang harus dibayarkan oleh Tergugat 4, 5 dan Tergugat 6 dan Terhadap Tergugat 7 adalah $\frac{1}{3} \times 160.000 \times 400.000 = \text{Rp.21.333.332.000,-}$ (dua puluh satu milyar tiga ratus tiga puluh tiga juta tiga ratus tiga puluh dua ribu rupiah) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat dalam Petition gugatan angka 8. 2, supaya dibayarkan kompensasi bersifat abadi menurut Majelis Hakim adalah pantas dikabulkan karena sifat alternative pokok tuntutan dalam petitum tersebut, akan tetapi untuk menetapkan nilai kompensasi yang wajar dan pantas atau seadil-adilnya adalah diperhitungkan sesuai harga pasar penjualan tanah tersebut yang jika di perhitungkan adalah 2 x nilai harga NJOP menurut bukti P.27 sehingga nilai jualnya adalah 2 x Rp.160.000,- = Rp.320.000,-, sehingga untuk poin 8.2.a. dikabulkan sebesar Rp.320.000,- x 680.000 m² = Rp.217.600.000.000,- (dua ratus tujuh bels milyar enam ratus juta rupiah) dan untuk poin 8.2.b. dikabulkan sebesar Rp.320.000,- x 400.000 m² = Rp.128.000.000.000,- (seratus dua puluh delapan milyar rupiah) ;---

Jumlah nilai tersebut, yaitu : -----

- Rp.36.266.664.400,- (tiga puluh enam milyar duaratus enam puluh enam juta enam ratus enam puluh empat ribu empat ratus rupiah) + Rp.21.333.332.000,- (dua puluh satu milyar tiga ratus tiga puluh tiga juta tiga ratus tiga puluh dua ribu rupiah) = **Rp.57.599.996.400,- (lima puluh tujuh milyar lima ratus Sembilan puluh Sembilan juta Sembilan ratus Sembilan puluh enam ribu empat ratus rupiah)** berupa nilai sewa selama 37 tahun dan, -----
- Rp.217.600.000.000,- ((dua ratus tujuh bels milyar enam ratus juta rupiah) + Rp.128.000.000.000,- (seratus dua puluh delapan milyar rupiah) = **Rp.345.600.000.000,- (tiga ratus empat puluh lima milyar enam ratus juta rupiah)** berupa nilai sewa abadi ; -----

Menimbang, bahwa sisa dari luas tanah dari Pengurangan 170,9 Ha dikurangi seluas 108 Ha yang diperhitungkan pada Tergugat 4,5,6 dan 7 tersebut dan 2 Ha yang di kuasai Penggugat sebagaimana dalil Rekonpensi Tergugat 1 yaitu seluas 60,9 Ha atau yang masih ada pada Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan atau Tergugat 4, 5, 6, 7 untuk dikembalikan pada Penggugat atau dibayarkan sesuai dengan perhitungan yang wajar atas harga sewa 37 tahun dan harga sewa abadi sebagaimana tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum ini dikabulkan sebgaiian sebagaimana tersebut dalam amar putusan ; -----

9. Menghukum para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan para Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 baik secara tanggung renteng

Halaman 132 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun secara sendiri – sendiri untuk harus memberikan sewa pakai objek sengketa selama 37 tahun dan kompensasi sewa pakai bersifat abadi kepada Penggugat sesuai dengan luasnya bagian – bagian bidang tanah obyek sengketa yang dikuasainya baik secara tanggung renteng maupun secara sendiri – sendiri secara melawan hak/hukum selama 37 tahun sebesar Rp. 540.000.000.000 (lima ratus empat puluh miliar rupiah) tunai seluas $1.080.000 \text{ m}^2 = 1.080.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp.} 500.000 = \text{Rp.} 540.000.000.000$ (lima ratus empat puluh miliar rupiah) tunai sama dengan Rp.1.080.000.000.000.- (satu trilyun delapan puluh miliar rupiah); -----

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan ini menurut pendapat Majelis Hakim berdasarkan tuntutan subsidar ex aquo et bono, karena telah terbahas dalam Petitum gugatan angka 8, hanya saja yang perlu ditambahkan dalam Petitum angka 8 adalah sesuai dengan luas bagian yang dikuasai Tergugat-Tergugat, oleh karena itu petitum gugatan angka 9 ini tidak dikabulkan ; -----

10. Menyatakan bahwa Penggugat akan menjamin rasa aman dan damai tanpa gangguan dari pihak manapun terhadap Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan sekalian orang yang menerima hak dari padanya diatas ex obyek sengketa pasca pemberian sewa pakai objek sengketa selama 37 tahun dan kompensasi sewa pakai bersifat abadi tersebut atas obyek sengketa dari Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 kepada Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa untuk petitum gugatan ini Majelis Hakim berpendapat bahwa ternyata Penggugat mempunyai sikap yang sportif dan positif untuk menjamin rasa aman dan damai tanpa gangguan apabila telah dilaksanakan pilihan penggantian hukuman keluar dari objek sengketa dengan memberikan pembayaran sewa pakai selama 37 tahun dan sewa pakai abadi, karena itu petitum ini patut dikabulkan ; -----

11. Tentang Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, dan Tergugat 8 untuk tunduk dan mentaati putusan dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk petitum gugatan ini berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas mulai dari pembahasan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petitem angka 2 sampai dengan angka 8 diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pantas untuk dikabulkan ; -----

12. Tentang Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 untuk membayar biaya yang terbit dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk petitem gugatan ini Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagai akibat dari Pihak Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7 dikalahkan maka menurut Pasal Rbg/ HIR, maka Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7 dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan maupun jawab menjawab, yang tidak dipertimbangkan dalam pembahasan pokok sengketa ini dianggap tidak berkaitan dengan formiil maupun materiil sengketa ini, sedangkan bukti-bukti kedua belah pihak baik surat-surat ataupun saksi-saksi, saksi ahli sebagaimana tertuang diatas dianggap telah dipertimbangkan secara benar menurut hukum ; -----

DALAM REKONPENSİ: -----

Menimbang, bahwa Tergugat 1 telah mengajukan gugatan rekonsensi, yang dipertimbangkan sebagai berikut : -----

1. Bahwa Tergugat I dalam Konpensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonsensi akan mengajukan Gugatan Rekonsensi terhadap Penggugat Konpensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat Rekonsensi ; -----

Menimbang, bahwa maksud dalil rekonsensi ini adalah untuk menunjukan kedudukan Tergugat 1 sebagai Penggugat balik sedangkan Penggugat sebagai Tergugat balik, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ; -----

2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam Konpensi tersebut di atas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam Rekonsensi ini ; -----

Menimbang, bahwa maksud dalil rekonsensi ini adalah bukan merupakan pokok gugat rekonsensi, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ; -----

3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Tergugat dalam Rekonsensi adalah tidak berdasarkan hukum karena objek sengketa bukanlah milik Penggugat dalam

Halaman 134 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konpensi akan tetapi objek sengketa adalah milik Tergugat I dalam Konpensi/ Penggugat dalam Rekonpensi sesuai dengan Sertifikat Kepala Kantor Kadaster di Amboina No. 5 tanggal 26 Januari 1938 dan Meeetbrif No. 122 tahun 1939 sebagaimana yang diuraikan dalam Akte Lelang No. 161 dan Akte Lelang No. 162, tanggal 28 Desember 1938 ; -----

Menimbang, bahwa dalil rekonpensi ini merupakan suatu dalil perlawanan atas pokok gugatan Penggugat yang dalam pembahasan Dalam Pokok Perkara telah dinyatakan gugatan penggugat harus dikabulkan karena Pemilik atas tanah bukan seperti Tergugat 1 adalah Pemilik Hak Sewa Usaha Tanah yang di Konversi menjadi HGU yang jangka waktunya telah berakhir sejak tahun 1980 yang terima sedangkan menurut bukti Tergugat 1 berupa Akta tanggal 28 Desember 1938 berakhir hak sewa usaha atas tanah tahun 1989, dengan demikian sesungguhnya Tergugat 1 tidak berhak lagi memilikinya sewa usaha atas tanah terlebih hak memiliki tanah, yang merupakan tanah adat milik Pemerintah Negeri Halong, maka dengan demikian petitum rekonvensi ini di tolak ; -----

4. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah bidang tanah milik Tergugat I dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi sebagaimana yang diuraikan dalam Sertifikat hak Guna Usaha No. 5 sisa.dengan luas 113, 9 Ha yang terletak di Lateri, dengan batas – batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah masyarakat Lateri ; -----
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Almarhum PIETER DOMINGGUS NITALESSY ; -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negeri Halong ; -----
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah negeri Halong ; -----

Menimbang, bahwa tentang petitum rekonpensi ini justru mempertegas dalil gugatan penggugat, oleh karena objek hak sewa usaha atas tanah milik Tergugat 1 (ingat Tergugat 1 hanya pemilik hak sewa usaha atas tanah bukan pemilik hak milik atas tanah) seluas 113,9 Ha berdasar HGU No.5 sisa yang terletak di Kelurahan Lateri sekarang dengan batas-batas yang disebutkan diantaranya sebelah Selatan dan Barat berbatasan dengan Tanah Negeri Halong, justru memberi Petunjuk bahwa tanah objek sengketa Jelas adalah Tanah Adat Dati Negeri Halong yang disewakan dan telah berakhir jangka waktu sewa RvE (HGU), maka dengan demikian petitum rekonvensi ini juga ditolak ; -----

5. Bahwa asal mula tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah Recht Van Erfpacht dengan nama Voorwaarts milik

Halaman 135 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

FRANCISCUS FLORIST VEERSTEGH kemudian objek sengketa a quo dibeli oleh Kakek Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi melalui penjualan dimuka umum sebagaimana yang tertuang dalam Akte Lelang No.161 dan Akte Lelang No.162, tanggal 28 Desember 1938, yang mana untuk Kakek Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi yakni Almarhum MARTHIN LISAPALY mendapat 2/3 bagian sedangkan PIETER DOMINGGUS NITALESSY mendapat 1/3 bagian dari objek sengketa a quo tanah milik Tergugat I dalam Konpensi / Penggugat dalam Rekonpensi., yang mana kemudian objek sengketa diwariskan kepada Ahli waris Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kemudian diwariskan kepada Tergugat I dalam Konpensi / Penggugat dalam Rekonpensi ; -----

Menimbang, bahwa jelas menunjukan bahwa Recht van Erfpacht (Hak Usaha Tanah) yang disewakan pada Fransiscus Floris Versteegh, yang sepertinya tidak ada beda orangnya dengan Adolf Versteegh sebagaimana tertuang dalam dokumen 9 dalam Akta tanggal 28 Desember 1938 No.161, bahwa hak usaha tanah sebagaimana tersebut dalam pertimbangan dalam pokok perkara adalah hak kebendaan diatas benda orang lain yang mempunyai nilai oleh karena diberikan dalam jangka waktu yang panjang sehingga dapat beralih ataupun dialihkan sepanjang jangka waktunya belum berakhir, oleh karena itu ketika hak tersebut telah berakhir jangka waktunya, maka harus dikembalikan pada pemiliknya, dengan demikian petitum rekonvensi ini juga harus ditolak ; -----

6. Bahwa kemudian berdasarkan Akte Lelang No. 161 dan Akte Lelang No. 162, tanggal 28 Desember 1938 Kakek Tergugat I Konpensi / Penggugat dalam Rekonpensi melakukan konversi atas objek sengketa menjadi Hak Guna Usaha No. 5 tahun 1970, Surat ukur No.122 tahun 1939 atas nama Kakek Tergugat I dalam Konpensi / Penggugat dalam Rekonpensi yakni Almarhum MARTHIN LISAPALY dan kakek Tergugat II dan Tergugat III dalam Konpensi / Penggugat dalam Rekonpensi yakni Almarhum PIETER DOMINGGUS NITALESSY ; -----

Menimbang, bahwa petitum rekonvensi ini hanya menceritakan tentang kepemilikan Tergugat 1 atas Recht van Erfpacht yang telah menjadi HGU No.5, sudah dipertimbangkan dalam pembahasan Pokok Perkara ini, jadi tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan ditolak ; -----

7. Bahwa kemudian pada tahun 1981, Raja Negeri Penggugat dalam Konpensi / Tergugat dalam Rekonpensi mengklaim objek sengketa aquo tanah milik

Halaman 136 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dalam Kompensi / Penggugat dalam Rekonpensi adalah tanah milik Negeri Halong dengan berdalil objek sengketa merupakan dati lenyap milik Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekonpensi berdasarkan Register Dati 1814, Peta Petuanan Negeri Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekonpensi serta Keputusan Majelis Latupati Maluku No. 1/MLM/KPTS/II/2010, tanggal 5 Januari 1981 yang mana objek sengketa kemudian disewa / dikontrakan kepada orang Belanda bernama ADOLF VEERSTEGH selama 75 tahun terhitung sejak tahun 1905 hingga tahun 1980; -----

Menimbang, bahwa dalil petitum rekonvensi ini hanya menceritakan Klaim Penggugat Kompensi sebagai pemilik atas tanah in casu, yang telah dipertimbangkan dalam Pokok Perkara, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan ditolak ; -----

8. Bahwa berbagai cara dan usaha yang dilakukan Tergugat Rekonpensi / Penggugat Kompensi untuk menguasai dan memiliki objek sengketa milik Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Kompensi dengan melaporkan Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Kompensi ke pihak Kepolisian, DPRD Propinsi Maluku dan DPRD Kota Ambon sehingga Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Kompensi menjadi sangat malu kepada pihak lain dan masyarakat Lateri ; -----

Menimbang, bahwa petitum rekonvensi ini justru lebih memperkuat dalil gugatan Penggugat tentang Penggugat telah melakukan dengan berbagai car untuk mendapatkan kembali haknya atas tanah sengketa yang telah berakhir jangka waktu sewa usaha tanah, dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat 1 Kompensi tidak perlu merasa malu oleh karena yang dimiliki oleh kakek Tergugat 1 yang kemudian telah diwariskan kepada orang tua Tergugat 1 kemudian diwariskan lagi kepada Tergugat 1 tanpa Salomy Lisapaly disamping kepemilikan tergugat 1 atas HGU, adalah merupakan hak usaha tanah atau hak guna usaha bukan hak milik jadi wajar harus dikembalikan kepada pemiliknya adalah Pemerintah Negeri Halong, justru ibu dari Tergugat 1 Emma Amelia Lisapaly lebih mengerti dan paham sehingga sempat memberikan surat Akta No.161 dan 162 kepada Ayah Penggugat bernama AH. Tupenalay sehingga lebih memperjelas kedudukan tanah sengketa yang disewa pakaikan pada Adolf Versteeg, maka dengan demikian perasaan malu yang ada seharusnya terhadap upaya merubah hak guna usaha menjadi hak milik sementara pemiliknya ada yaitu Penggugat, dengan demikian Petitum gugatan ini ditolak ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi, Penggugat dalam Konpensi / Tergugat dalam Rekonpensi telah menjual sebagian objek sengketa milik Penggugat dalam Rekonpensi kepada pihak lain untuk membangun perumahan seluas \pm 1 Ha dengan berdalil tanah itu adalah milik Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat Rekonvensi ini bila terbukti, menurut Majelis Hakim adalah wajar dan pantas tindakan tersebut dilakukan Penggugat dalam kapasitas sebagai Pemerintah/Raja Negeri Halong karena Tanah tersebut adalah tanah milik Negeri Halong, dengan demikian hal ini patut di tolak ; -----

10. Bahwa selama orang tua Penggugat rekonpensi / Tergugat I Konvensi masih hidup sebagian objek sengketa diberikan kepada pihak lain secara cuma – cuma, dan tidak pernah orang tua maupun Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi menjual sebagian objek sengketa maupun seluruhnya kepada pihak lain ; -----

Menimbang, bahwa atas petitum rekonvensi ini adalah wajar dilakukan sepanjang jangka waktu hak usaha tanah belum berakhir, itu berarti Penggugat Rekonvensi/Tergugat 1 Rekonvensi sadar diri bahwa hak yang dimilikinya adalah hak usaha tanah bukan hak milik karena kalau untuk menjual tanah tentu akan mendapat hambatan dari Pemerintah Negeri Halong, bahwa pokok sengketa in casu jika Penggugat Rekonvensi/Tergugat 1 Konpensi dapat membuktikan bahwa RvE (HGU) tersebut telah ada pelepasan hak milik dari negeri Halong sejak dahulu, jika ada maka tentunya gugatan Penggugat Konpensi tidak akan dikabulkan, dengan demikian petitum ini juga ditolak ; -----

11. Bahwa perbuatan Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi mengklaim objek sengketa adalah miliknya serta menjual sebagian objek sengketa kepada orang lain adalah merupakan perbuatan melawan hukum ; -----

Menimbang, bahwa tentang petitum rekonpensi ini, oleh karena gugat dalam konpensi dikabulkan sehingga hal ini harus pula ditolak ; -----

12. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi merupakan perbuatan melawan hukum sehingga Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I Konpensi mengalami kerugian baik kerugian secara Immateriil maupun kerugian Materiil, yang dapat dirinci sebagai berikut : -----

- a. Kerugian Immateriil, yang mana Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi menjadi malu kepada orang lain, yang apabila ditaksir dengan uang sejumlah Rp. 1.000.000.000; (satu milyar rupiah) ; -----

Halaman 138 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Kerugian Materiil, yang mana Tergugat dalam Rekonsensi/ Penggugat dalam Kompensi telah menjual sebagai objek sengketa kepada pihak lain seluas 2 Ha, yang apabila ditaksir sebagai berikut ; -----
Harga jual 1 perkanti meter Rp. 200.000 (dua ratus ribu rupiah), sehingga apabila dikalikan menjadi Rp. 200.000 x 1 Ha = Rp.2.000.000.000; (dua milyar rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa tentang petitum rekonsensi ini, juga harus ditolak oleh karena gugat dalam Kompensi dikabulkan ; -----

13. Bahwa oleh karena Tergugat dalam Rekonsensi / Penggugat Kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum maka Tergugat dalam Rekonsensi / Penggugat dalam Kompensi dihukum untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat I dalam Kompensi ; -----

Menimbang, bahwa demikian pula petitum rekonsensi ini ditolak karena gugat kompensi dikabulkan ; -----

14. Bahwa dikhawatirkan Tergugat dalam Rekonsensi /Penggugat dalam kompensi akan mengalihkan atau memindah tangankan objek sengketa kepada pihak lain dengan cara jual beli, hibah dan perbuatan hukum lainnya sehingga Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat I dalam Kompensi mohon agar Majelis Hakim dapat meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas ojek sengketa milik Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat I dalam Kompensi ; -----

Menimbang, bahwa demikian pula petitum rekonsensi ini ditolak karena gugat kompensi dikabulkan ; -----

15. Bahwa menghukum Tergugat dalam Rekonsensi / Penggugat dalam Kompensi serta orang – orang yangmendapat hak dari Tergugat Rekonsensi / Penggugat Kompensi untuk menyerahkan objek sengketa seluas 1.000 m² kepada Penggugat Rekonsensi / Tergugat I Kompensiserta keluar meninggalkan objek sengketa tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan aparat keamanan ; -----

Menimbang, bahwa demikian pula petitum rekonsensi ini ditolak karena gugat kompensi dikabulkan ; -----

16. Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat dalam Rekonsensi / Penggugat dalam Kompensi ; -----

Menimbang, bahwa tentang biaya rekonsensi ini, oleh karena secara keseluruhan ditolak, sehingga harus dinyatakan nihil ; -----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Halaman 139 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam konpensi dan rekonpensi yang akan ditentukan adalah biaya yang timbul baik dalam konpensi maupun dalam rekonpensi yang dibebankan kepada Tergugat-Tergugat dalam Konpensi oleh karena menurut hukum dalah sebagai pihak yang dikalahkan yang jumlahnya ditentukan dalam amar putusan ini ; -----

Mengingat, Ketentuan Hukum yang berlaku khususnya yang terdapat Pasal 2 ayat (2), ayat (4), Pasal 3, Pasal 34 UU Pokok Agraria No.5 Tahun 1960, Konsideran Menimbang huruf a, Pasal 1, Pasal 2, Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 5 Tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, Pasal 163 HIR/283 Rbg (Stb.1927/227)/HIR (Stb.1941-44), Kitab Undang Undang Hukum Perdata, , Undang Undang No 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang No.8 Tahun 2004 Jo.Undang Undang No.49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini; -----

MENGADILI :

DALAM PROVISI : -----

- Menolak tuntutan dalam Provisi Penggugat seluruhnya ; -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menyatakan eksepsi Kuasa Hukum Tergugat 1, Kuasa Hukum Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6 dan Kuasa Tergugat 8 di Tolak ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

DALAM KONPENSI: -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ; -----
2. Menetapkan Penggugat adalah yang berhak atas obyek sengketa seluas 170.9 ha dengan batas-batas : -----
Sebelah Utara : dulu dengan tanah hak adat dati petuanan Penggugat sekarang dengan Panti Sosial dan Perumahan Rakyat ; -----
Sebelah Selatan : dengan tanah adat dati Petuanan Penggugat ; -----
Sebelah Timur : dengan tanah hak adat dati petuanan Penggugat ; --
Sebelah Barat : dengan Kali wairikan ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa areal bidang tanah seluas 1.080.000 m² yang terbaring di Kelurahan Lateri Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon yang saat ini sedang dikuasai oleh Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 secara melawan hak/hukum adalah milik dari Penggugat, yang tak terpisahkan dari luas tanah keseluruhan obyek sengketa seluas 170,9 ha. ; ---
4. Menyatakan menurut hukum penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan yang tanpa hak dan melanggar hukum ; -----
5. Menyatakan : -----
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3/Lateri atas nama PT. Delapan Beringin Motor Coy di Ambon tanggal 14 Februari 1996 ; -----
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.359/Lateri atas nama PT. Delapan Beringin Motor Coy di Ambon tanggal 16 September 2009 ; -----
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 96 atas nama PT Modern Multi Guna tahun 1997 ; -----

Yang dilakukan Tergugat 8 kepada para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan daya laku dan mengikat secara hukum ; -----
6. Menyatakan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) yang telah merugikan dan melanggar Hak Subjektif Penggugat ; -----
7. Menyatakan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 tidak berhak atas obyek sengketa ; -----
8. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 serta sekalian orang yang menerima hak dari padanya harus segera keluar dari obyek sengketa dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan lestari tanpa tanggungan apapun, kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan ; -----
9. Menyatakan hukuman tersebut dalam amar putusan angka 8 diatas tidak perlu dilaksanakan apabila jika Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 baik secara tanggung renteng maupun secara sendiri-sendiri sesuai bidang tanah yang dikuasainya mau memberikan kompensasi : -----
 1. a. Sewa pakai selama 37 tahun : -----

Untuk Tergugat 4 Pimpinan PT. Delapan Beringin Motor Coy bersama Tergugat 5 PT.Blitts Village serta Tergugat 6 PT. CitraLand yang

Halaman 141 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai bersama dan mengoperasikan usaha diatas areal bidang tanah objek sengketa seluas : 299.940 m² vide Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3/Later tanggal 14 Februari 1996 ditambah 380.060 m² vide Sertifikat Hak Guna Bangunan No.359/Lateri tanggal 16 September 2009 sama dengan 680.000 m² x Rp.53.333,33,- = Rp.36.266.664.400,- (tiga puluh enam milyar dua ratus enampuluh enam juta enam ratus empat puluh empat ratus rupiah)tunai;

b. Sewa pakai abadi : -----

Untuk Tergugat 4 Pimpinan PT. Delapan Beringin Motor Coy bersama Tergugat 5 PT.Blitts Vilage serta Tergugat 6 PT. CitraLand yang menguasai bersama dan mengoperasikan usaha diatas areal bidang tanah objek sengketa seluas : 299.940 m² vide Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3/Later tanggal 14 Februari 1996 ditambah 380.060 m² vide Sertifikat Hak Guna Bangunan No.359/Lateri tanggal 16 September 2009 sama dengan 680.000 m² x Rp.320.000,- = Rp.217.600.000.000,- (dua ratus tujuh belas milyar enam ratus juta rupiah)tunai ;-----

2. a. Sewa pakai selama 37 tahun : -----

Untuk Tergugat 7 vide Sertifikat Hak Guna Bangunan No 96/Lateri 14 Agustus 1997, Rp.53.333,33 x 400.000 m² = Rp.21.333.332.000,- (dua puluh satu milyar tiga ratus tiga puluh tiga juta tiga ratus tiga puluh dua ribu rupiah) tunai ; -----

b. Sewa abadi : -----

Untuk tergugat 7 vide Sertifikat Hak Guna Bangunan No 96/Lateri 14 Agustus 1997, Rp.320.000 x 400.000 m² = Rp.128.000.000.000,- (seratus dua puluh delapan milyar rupiah) tunai ; -----

3. Sisa luas tanah dari pengurangan 170,9 Ha -108 Ha(1.080.000m²) pada tergugat 4, 5, 6 seluas 680.000 m², Tergugat 7 seluas 400.000 m² dan dikurangi 2 Ha pada Penggugat yang menguasai atau seluas lebih kurang 60,9 ha atau yang masih berada pada Tergugat 1, 2 dan 3 atau berada pada Tergugat 4,5,6,7 dan 8 juga supaya membayar sewa pakai selama 37 tahun dan membayar sewa abadi kepada Penggugat menurut perhitungan sebagaimana tersebut diatas ; -----

10. Menyatakan bahwa Penggugat akan menjamin rasa aman dan damai tanpa gangguan dari pihak manapun terhadap Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan sekalian orang yang menerima hak dari padanya diatas ex obyek sengketa pasca pemberian kompensasi sewa pakai bersifat abadi tersebut atas obyek sengketa dari

Halaman 142 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 kepada Penggugat ; -----

11. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, dan Tergugat 8 untuk tunduk dan mentaati putusan dalam perkara ini ; -----

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

DALAM REKONPENSASI : -----

- Menolak Rekonpensi Kuasa Hukum Tergugat 1 ; -----

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI : -----

- Membebankan biaya dalam Perkara ini kepada Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, Tergugat 8 untuk membayarnya secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.929.000,- (dua juta sembilan ratus dua puluh sembilan ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari : Selasa, tanggal 28 Agustus 2018 , oleh kami : LUCKY ROMBOT KALALO,SH. sebagai Hakim Ketua Majelis, HERRY SETYOBUDI,SH.MH. dan PHILIP PANGALILA,SH.MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa , Tanggal 4 September 2018 oleh Ketua Majelis Hakim dan Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut, dengan dibantu oleh JACOBUS MAHULETTE,S.Sos.SH.,MH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ambon, dan dihadiri oleh : Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, tanpa hadirnya Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 8 atau kuasanya. -----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

TTD

TTD

HERRY SETYOBUDI,SH.MH

LUCKY ROMBOT KALALO,SH

TTD

PHILIP PANGALILA ,SH. MH.

PANITERA PENGANTI

TTD

JACOBUS MAHULETTE, S.Sos.SH.MH

Halaman 143 dari 144 halaman Putusan Nomor : 216/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya :

Pendaftaran	Rp.	30.000.
Pencatatan	Rp.	5.000.
ATK	Rp.	50.000.
Panggilan	Rp.	1.830.000.
Materai	Rp.	6.000.
Redaksi	Rp.	5.000.
Leges	Rp.	3.000.
Sita	Rp.	-
P.S	Rp.	1.000.000.
Jumlah	Rp.	2.929.000 (dua juta sembilan ratus dua puluh Sembilan ribu rupiah)

Turunan:

Turunan Putusan ini sesuai dengan aslinya;

Putusan ini belum mempunyai kekuatan Hukum tetap oleh karena para Tergugat menyatakan Banding;

Putusan ini diberikan Kepada Kuasa Insidentil Tergugat 2, dan Tergugat 3 FRANKLIN WATTIMURRY pada hari ini Senin, 10 September 2018;

PANITERA,

LA JAMAL,SH