



P U T U S A N

Nomor : 199/Pdt.G/2014/PN. Amb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ;

Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagaimana terurai dibawah ini dalam perkara antara :-----

1. **HANS HATEYONG (DAHULU HAN HO AN)**, Umur 73 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jl. Pantai Pasar Rumah Tiga RT/RW : 002/015, Negeri Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT I/TERGUGAT INTERVENSI I** ;
2. **JIMMY HATEYONG**, Umur 40 tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, Bertempat tinggal di Jl. Pantai Pasar Rumah Tiga RT/RW : 002/015, Negeri Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT II/TERGUGAT INTERVENSI II** ;
3. **ELIZABETH HATEYONG**, Umur 38 tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, Bertempat tinggal di Jl. Pantai Pasar Rumah Tiga RT/RW : 002/015, Negeri Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT III/TERGUGAT INTERVENSI III** ;
4. **EDWARD HATEYONG**, Umur 35 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jl. Pantai Pasar Rumah Tiga RT/RW : 002/015, Negeri Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT IV/TERGUGAT INTERVENSI IV** ;

Seluruh PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III dan PENGGUGAT IV secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut : **PARA PENGGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI I, TERGUGAT INTERVENSI II, TERGUGAT INTERVENSI III dan TERGUGAT INTERVENSI IV** ;

M e l a w a n :

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. MENTERI RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI (DAHULU MENTERI PENDIDIKAN DAN

Halaman 1 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



KEBUDAYAAN RI), Cq. REKTOR UNIVERSITAS PATTIMURA,

Berkedudukan di Jl. Ir. M. Putuhena Kampus Poka, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Provinsi Maluku, selanjutnya disebut sebagai :

TERGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI ;

M e l a w a n :

JACOBUS HATULESILA, umur 59 Tahun, Agama Kristen Protestan,

Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Wailela Atas RT. 001/RW.

013, Negeri Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota

Ambon Propinsi Maluku, selanjutnya disebut sebagai :

PENGGUGAT INTERVENSI ;

Pengadilan Negeri tersebut ;-----

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;-----

Setelah mendengar keterangan para pihak yang berperkara dan saksi-saksinya ;-----

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat bukti ;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat Dalam Perkara Pokok dalam surat gugatannya tertanggal 27 Oktober 2014 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 18 Pebruari 2015 dibawah register perkara Nomor : 199/Pdt.G/2014/PN. AB mengajukan gugatan terhadap Tergugat berisi sebagai berikut :-----

1. Bahwa PENGGUGAT-I adalah Ahli Waris Sah Pemilik Eigendon No. Verponding 1054 dan Eigendon No. Verponding 1204, yang telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Tanah di Ambon pada tanggal 31 Januari 1958 dengan Nomor Akta yaitu Akta Eigendom Verponding Nomor : 8/1958 dan Akta Eigendom Verponding Nomor : 10/1958. -----
2. Bahwa untuk selanjutnya PENGGUGAT-II, PENGGUGAT-III, dan PENGGUGAT-IV, adalah merupakan keturunan/pewaris sah dari PENGGUGAT-I, yang lahir dari perkawinan antara PENGGUGAT-I dan isterinya Alm. NJOO ING NIO (INDAH NURHAYATI), sesuai KUTIPAN AKTA PERKAWINAN Nomor : 518/W.N.I/1972 tanggal 2 September 1972. -



3. Bahwa didalam Akta Eigendom No. Verponding 1054 dan Akta Eigendom No. Verponding No. 1204, terdapat beberapa Doesoen sesuai dengan surat ukur dan gambar masing-masing antara lain :-----

| NO | NAMA DOESOEN | LUAS M ² | HEKTARE | EIGENDOM VERPONDING |
|----|----------------------|---------------------|-----------|---------------------|
| 1 | POKA & TOTOEP MOLOET | 275.163 | 27.5163 | 1054 |
| 2 | RUMPIUS | 51.300,50 | 5.1300.50 | 1054 |
| 3 | LALORIJ | 194.225 | 19.4225 | 1204 |

4. Bahwa dusun-dusun sebagaimana disebutkan pada butir (3) posita gugatan di atas mempunyai batas batas sebagai berikut :

a. Dusun Poka & Dusun Totoep Moloet :

- Utara Berbatas dengan Dusun Lalorij milik Penggugat, Dusun Latarlitu milik Keluarga Limba,
- Selatan Berbatas dengan Laut Teluk Ambon
- Timur Berbatas dengan Dusun Lalorij milik Penggugat, Negeri Rumah Tiga
- Barat Berbatas dengan Dusun Lattar Ketjil, Dusun, de Clerek milik Keluarga Mulder, Dusun Boeano milik Keluarga da Costa, Dusun Lattar, Dusun Latarlitu milik Keluarga Limba, Negeri Rumah Tiga, Dusun Parigi Cina

b. Dusun Rumpius :

- Utara Berbatas dengan Dusun Lapiasoe, Dusun Latar
- Selatan Berbatas dengan Dusun Sewah Kecil, Dusun Kakatua Milik Keluarga Huwae.
- Timur Berbatas dengan Dusun Campedek, Negeri Rumah Tiga
- Barat Berbatas dengan Dusun Moseor Milik Keluarga da Costa

c. Dusun Lalorij :

- Utara Berbatas dengan Dusun Latarlitu milik Keluarga Limba, Keluarga Lopulissa yang dijual kepada Keluarga Apitulley, Keluarga Tangkimsia, dan Laut Teluk Ambon
- Selatan Berbatas dengan Dusun Soepasa milik Keluarga Lainsamputty
- Timur Berbatas dengan Laut Teluk Ambon.
- Barat berbatas dengan Dusun Poka Dan Tutup Mulut

Halaman 3 dari 95 Putusan Nomor : 199/Pdt.G/2014/PN-Amb



5. Bahwa pada tahun 1964 untuk kepentingan pembangunan proyek FTA (Fakultas Teknik Ambon) atas kesepakatan PENGGUGAT-I dan **Ir L. Nanlohy** (almarhum) selaku Pimpinan Proyek Lokal yang disaksikan oleh Kepala Inspeksi Agraria Daerah Tingkat I Maluku (sekarang Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku), Kepala Kantor Pendaftaran Tanah di Ambon dan Kepala Pemerintah Setempat (sekarang Camat) Pulau Ambon Daerah Maluku Tengah. telah disepakati untuk **menjual sebagian tanah tersebut pada butir 2 (dua) posita gugatan diatas sesuai Surat Jual Beli sebagian Tanah Bekas Eigendom No. Verponding 1054. Nomor : 006/SPIA/FTA/1964, seluas 6 (enam) hektare dan Surat Jual Beli Sebagian Tanah Eigendom No. Verponding 1204. Nomor : 005/SPDB/FTA/1964. Seluas 5 (lima) hektare**, sehingga total seluruh tanah yang disepakati yang akan dibeli oleh pihak FTA (Fakultas Teknik Ambon) seluas **11 hektare**.
6. Bahwa Surat Perjanjian Jual Beli diatas, dibuat dengan memenuhi syarat hukum untuk sahnya persetujuan seperti diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata dan oleh karenanya berlaku sebagai Undang-Undang yang harus ditaati oleh PARA PENGGUGAT dan pihak Fakultas Teknik Ambon (FTA) sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata.
7. Bahwa menurut **Pasal III dari Perikatan/Perjanjian Nomor: 006/SPIA/FTA/1964** berbunyi sebagai berikut :
 - Ayat. (1). Pembayaran Pertama sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) atau Rp. 5.062.500 (lima juta enam puluh dua ribu lima ratus rupiah) ialah setelah ditandatangani Naskah/Surat Djual Beli ini oleh kedua belah pihak,
 - Ayat. (2). Pembayaran Kedua (terakhir) sebesar 25% (dua puluh lima persen), atau Rp. 1.687,500, (satu juta enam ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) ialah setelah Pihak kedua (PENGUGAT-I) menerima Surat Keputusan Menteri Agraria mengenai penentuan-penentuan tanah tersebut di Pasal I diatas dan menyerahkannya kepada Pihak Kesatu (pihak FTA) untuk bersama-sama dengan Pihak Kedua (PENGUGAT-I), mengadakan pembalikan nama atas tanah dari pihak kedua (PENGUGAT-I) ke Pihak Pertama (pihak FTA) pada kantor jawatan yang mengatur hal ini.

Halaman 4 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



- Bahwa menurut **Pasal III dari Perikatan/Perjanjian Nomor: 005/SPDB/FTA/1964**, berbunyi sebagai berikut :

Ayat.(1). Pembayaran Pertama sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) atau Rp. 4.218.750 (empat juta dua ratus delapan belas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) ialah setelah ditandatangani Naskah/Surat Djual Beli ini oleh kedua belah pihak,

Ayat.(2). Pembayaran Kedua (terakhir) sebesar 25% (dua puluh lima persen), atau Rp. 1.406.250, (satu juta empat ratus enam ribu dua ratus lima puluh rupiah) ialah setelah Pihak kedua (PENGGUGAT-I) menerima Surat Keputusan Menteri Agraria mengenai penentuan-penentuan tanah tersebut di Pasal I diatas dan menyerahkannya kepada Pihak Kesatu (pihak FTA) untuk bersama-sama dengan Pihak Kedua (PENGGUGAT-I), mengadakan pembalikan nama atas tanah dari pihak kedua (PENGGUGAT-I) ke Pihak Pertama (pihak FTA) pada kantor jawatan yang mengatur hal ini.

8. Bahwa PARA PENGGUGAT dengan itikad baik telah memenuhi semua kewajiban yang ditentukan dalam perjanjian yang sudah disepakati semula, tetapi sebaliknya pihak FTA, telah Ingkar Janji untuk melunasi harga tanah milik PARA PENGGUGAT, sehingga terbukti secara sah dan meyakinkan pihak FTA, telah melakukan Cidera Janji atas **Surat Jual Beli: 006/SPIA/FTA/1964**, tanggal, 7 September 1964 dan **Surat Jual Beli Nomor: 005/SPDB/FTA/1964**, tanggal 7 September 1964, hal mana juga dapat di buktikan dan diperkuat dengan bukti antara lain : Surat Keterangan-Kesaksian atas nama **Roberty Maxmiliaan Kesaulu** selaku Pemegang Kas Fakultas Teknologi Ambon (FTA), tanggal 8 Januari 1996 dan Surat Keterangan-Pernyataan atas nama **Jacob Manuhuttu** selaku mantan Kepala Sub. Dit. Pendaftaran Tanah Provinsi Maluku, tanggal 16 September 1996 untuk **Eigendom Verponding 1054** yang pada intinya menerangkan bahwa tanah tersebut belum pernah dibayar atau dilakukan ganti rugi.
9. Bahwa pada tahun 1966 setelah pecahnya peristiwa G.30.S. PKI, proyek Fakultas Teknik Ambon yang semula merupakan kerjasama antara Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Riset, Teknologi Dan Pendidikan Tinggi (*Dahulu Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan*

Halaman 5 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Republik Indonesia) dan Pemerintah Rusia kemudian berakhir dan selanjutnya seluruh Aset dari Fakultas Teknik Ambon (FTA) tersebut diserahkan kepada TERGUGAT, termasuk bidang tanah yang pernah disepakati pembeliannya oleh Fakultas Teknik Ambon (FTA) dengan PENGGUGAT-I sesuai **Surat Jual Beli: 006/SPIA/FTA/1964**, tanggal, 7 September 1964 dan **Surat Jual Beli Nomor: 005/SPDB/FTA/1964**, tanggal 7 September 1964 yang pembayarannya belum tuntas hingga saat ini. Hal mana dapat dibuktikan dan diperkuat dengan :

- o **Surat Nomor : 124/PT.16.H2/D/1994** tanggal 18 Maret 1994 yang di buat atas nama TERGUGAT, oleh **Pembantu Rektor. II. J. Leiwakabessy, SH**, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon, Perihal Permohonan Penunjukan Lokasi 5 hektare dari Tanah Bekas Eigendom. Verponding. No. 1204 dan Eigendom. Verponding. No. 1504 yang menerangkan bahwa untuk tanah Eigendom Verponding 1204 yang di jual beli dengan PARA PENGGUGAT atas tanah seluas 5. hektare dengan harga **Rp. 5.625.000** (*terbilang : lima juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah*), sesuai bukti yang dimiliki pihak Universitas Pattimura Ambon ternyata tanah yang baru dibayar oleh Pihak Universitas Pattimura Ambon sebesar **Rp. 3.025.000** (*terbilang : tiga juta dua puluh lima ribu rupiah*), ternyata menurut PARA PENGGUGAT pembayaran tersebut belum pernah dilakukan
10. Bahwa dari bukti sebagaimana disebut dalam butir 8 dan 9, posita gugatan ternyata pihak TERGUGAT telah mengambil alih aset Fakultas Teknik Ambon (FTA) atas tanah dan tanggung jawab untuk pembayaran harga tanah yang diperjanjikan jual belinya antara PENGGUGAT-I dengan pihak Fakultas Teknik Ambon (FTA) sesuai Surat Perjanjian Nomor : **006/SPIA/FTA/1964**, dan Surat Perjanjian Nomor : **005/SPDB/FTA/1964**, yang merupakan hak PARA PENGGUGAT sebagaimana tertuang dalam isi Perjanjian jual beli tersebut.
11. Bahwa akibat dari perbuatan TERGUGAT tersebut diatas yang telah ingkar janji hampir \pm 50 tahun atas kelalaiannya dan/atau tidak melaksanakan kewajibannya, maka sangat beralasan menurut hukum bila Perjanjian Jual Beli Nomor : **006/SPIA/FTA/1964**, dan Perjanjian Jual Beli Nomor : **005/SPDB/FTA/1964**, harus dinyatakan **BATAL DAN**

Halaman 6 dari 95 Putusan Nomor : 199/Pdt.G/2014/PN-Amb



TIDAK SAH oleh Pengadilan, serta tidak mempunyai kekuatan mengikat. (vide Pasal 1517, jo Pasal 1266, jo Pasal 1267 KUH Perdata).

12. Bahwa selanjutnya dalam pengembangan Universitas Pattimura dari waktu ke waktu sampai saat ini, ternyata pihak TERGUGAT dengan **tanpa hak dan seijin PARA PENGGUGAT**, telah menguasai / menempati hampir sebagian tanah sebagaimana disebutkan pada butir 2 (dua) posita gugatan diatas.

13. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor : 51 prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya menyatakan "*dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah.*"

14. Bahwa penguasaan tanah oleh pihak TERGUGAT (Universitas Pattimura Ambon) dengan, tanpa hak dan seijin PARA PENGGUGAT, adalah tanah seluas $\pm 360.872,5 \text{ m}^2$ atau **36.0872,5 hektare**, dengan rincian sebagai berikut:

1.1. Doesoen Poka dan Doesoen Totoep Moeloet sesuai **surat ukur Pejabat Landmeter Amboina Zaman Belanda Meet Bryf Nomor : 33, tanggal 10 November 1913**, Luasnya 275163 m^2 atau $27,5163 \text{ ha}$,

Bahwa diatas dusun tersebut ada sebahagiannya telah bersertifikat yaitu masing-masing :

- SHM no. 71, tanggal 09 Juni 1971 atas nama HANS HATEYONG (PENGGUGAT-I) luas 9.000 m^2 .
- SHM no. 2014, tanggal 15 Agustus 2013 atas nama HANS HATEYONG (PENGGUGAT-I), luas 10.986 m^2 .
- SHM. No. 2015, atas nama HANS HATEYONG (PENGGUGAT-I) tanggal 15 Agustus 2013 Luas 3.548 m^2 .

Dan sebahagiannya juga telah di kuasai oleh orang lain yaitu sesuai :

- SHM No. 73, tanggal 09 Juni 1971 atas nama ELZELINA REGINA BERNADUS isteri dari J. PARERA, seluas : 7.100 m^2 .
- SHM No.74, tanggal 30 Juni 1971 atas nama ELIZABETH BURNAMA isteri dari P. RAMSCHIE seluas 8.000 m^2 .

Halaman 7 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM. No. 70, tanggal 09 Juni 1971 atas nama AMELIA PETRONELLA LOPULISSA isteri dari G.J. LATUMAHINA seluas 15.000 m².
- HAK PAKAI No. 23, tanggal 06 Juni 1994 atas nama DEPARTEMEN PERTANIAN RI, seluas 19.687 m²,
- Den Zipur 5 seluas 40.000 m² atau 4. hektare
- SMA Negeri 3 Ambon seluas ± 11495 m² atau 1.1495 Ha,
- Sementara sisanya dikuasai oleh Pihak Universitas Pattimura untuk dibangun: Perumahan Unpatti, Asrama Menwa sekarang Rusunawa, Asrama Mahasiswa Lama, lapangan tenis, Bengkel Fakultas Teknik, Laboratorium Fakultas MIPA, Gedung Fakultas Ekonomi, fakultas Hukum, Fakultas Teknik, Gedung PDIM, gedung Pusat Study Maluku, beberapa Laboratorium Fakultas Perikanan, Gedung Gues House, Gedung Perpustakaan Pusat, Gedung FKIP, Laboratorium Bahasa, Laboratorium Fisika, Student Centre, Stadion, Gedung FISIP. Dari uraian tersebut diatas ternyata pihak Universitas Pattimura Ambon telah menguasai tanah dusun Poka dan Tutup Mulut seluas ± **150347 m² atau 15.0347. ha**, dan hingga saat ini belum pernah dilakukan pembayaran ganti rugi kepada PARA PENGGUGAT.

1.2. Doesoen Rumpius, sesuai surat ukur Pejabat Landmeter Amboina Zaman Belanda Meet Bryf Nomor : 29, tanggal 27 Oktober 1913, Luasnya 51.300,50 m² atau 5.1300.50 ha.

Bahwa dusun Rumpius sebahagiannya telah PENGGUGAT-I, menjual kepada pihak Universitas Pattimura Ambon untuk membangun Fakultas Kedokteran tanah seluas 35.000 m² atau 3,5 ha.

Dari uraian tersebut diatas ternyata sisa tanah dari dusun Rumpius seluas ± **16.300.5 m² atau 1.6300.5 ha** juga telah dikuasai oleh Universitas Pattimura Ambon dan hingga saat ini belum dibayar ganti rugi oleh Universitas Pattimura Ambon kepada PARA PENGGUGAT.

1.3. Doesoen Lalorij, sesuai surat ukur Pejabat Landmeter Amboina Zaman Belanda Meet Bryf Nomor : 49, tanggal 16 November 1917, Luas nya 194.225 m² atau **19.4225 ha** seluruhnya telah

Halaman 8 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/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)



dikuasai oleh pihak Universitas Pattimura Ambon yang digunakan untuk membangun Perumahan Dosen (sekarang Gedung Pusat Study Lingkungan Hidup), Gedung Fakultas Pertanian, Laboratorium Pertanian, Laboratorium Perikanan, Gedung eks Asrama Teknik, Gedung Galangan Kapal, Gedung Tointank, Laboratorium Teknik, Gedung Rektorat, Gedung Auditorium, Gedung PDIM. *Dari uraian tersebut diatas, keseluruhan tanah dusun Lalorij tersebut telah dikuasai oleh Universitas Pattimura Ambon dan hingga saat ini belum di bayar ganti rugi kepada PARA PENGGUGAT.*

15. Bahwa sebagai warga Negara yang baik PARA PENGGUGAT tidak berkeberatan karena bidang tanah yang telah dikuasai oleh TERGUGAT untuk pembangunan dan pengembangan Kampus Universitas Pattimura Ambon, namun sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah tersebut mengharapkan agar pihak TERGUGAT dapat melakukan ganti kerugian kepada PARA PENGGUGAT sesuai **Surat Pernyataan / Kesepakatan, tanggal 29 Maret 1994**, yang dibuat antara PENGGUGAT-I dan **saudara Ir. A. Kastanya**, selaku pimpinan Proyek Peningkatan Perguruan Tinggi Universitas Pattimura Ambon dan diketahui oleh Wakil Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kotamadya Tingkat II Ambon **Drs. Sukanto**, yang intinya menerangkan bahwa Pihak Universitas Pattimura Ambon sanggup/menyetujui menyelesaikan ganti rugi tanah lain yang dimiliki oleh PARA PENGGUGAT yang secara nyata dikuasai oleh Pihak Universitas Pattimura Ambon, *namun hingga saat ini Pihak Universitas Pattimura belum juga merealisasikan ganti rugi tersebut.*
16. Bahwa PARA PENGGUGAT telah berusaha terus – menerus untuk menempuh jalan damai dengan mendatangi TERGUGAT guna menyelesaikan persoalan ini, tetapi nyatanya TERGUGAT tidak menanggapi dengan itikad baik, maka terpaksa PARA PENGGUGAT membawa persoalan ini ke Sidang Pengadilan.
17. Bahwa dari pelanggaran yang telah dilakukan oleh TERGUGAT, telah menguasai tanah dengan tanpa hak dan melawan hukum, secara materil PARA PENGGUGAT akan terus mengalami kerugian karena

Halaman 9 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



PARA PENGGUGAT tidak dapat menguasai dan memiliki tanah tersebut.

18. Bahwa perbuatan TERGUGAT seperti diuraikan dalam fakta-fakta hukum tersebut diatas termasuk Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa: “ **tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.**”
19. Bahwa dengan demikian, TERGUGAT sudah sepatutnya dihukum untuk memberikan ganti kerugian yang telah dialami oleh PARA PENGGUGAT
20. Bahwa oleh karena TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah sepatutnya menurut hukum TERGUGAT dihukum untuk mengganti kerugian yang telah dialami oleh PARA PENGGUGAT secara materil sebesar **Rp. 216.523.500.000.-** (*terbilang : dua ratus enam belas milyar lima ratus dua puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah*) dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Doesoen Poka dan Doesoen Totoep Moeloet tanah seluas **15.0347 Ha = 150.347 m²** dengan taksiran harga sekarang **Rp. 600.000/m² = 150.347 x Rp. 600.000 = Rp. 90.208.200.000.-** (*terbilang : Sembilan puluh milyar dua ratus delapan juta dua ratus ribu rupiah*).
 - b. Dosoen Roempioes tanah seluas 1.6300.50 Ha = 16.300,50 m². = **16.300.5 x Rp. 600.000 = Rp. 9.780.300.000.-** (*terbilang : sembilan milyar tujuh ratus delapan puluh juta tiga ratus ribu rupiah*).
 - c. Doesoen Lalorij tanah seluas 19.4225 Ha = 194.225 m². = **194.225 x Rp. 600.000 = Rp. 116.535.000.000.** (*terbilang : seratus enam belas milyar lima ratus tiga puluh lima juta rupiah*).
21. Bahwa TERGUGAT mengetahui atau setidaknya-tidaknya dapat mengetahui perbuatannya itu bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku, karena jelas telah menguasai tanpa hak, milik orang lain sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit bagi PARA PENGGUGAT.
22. Bahwa perbuatan TERGUGAT kalau tidak segera dihentikan dan diselesaikan perkaranya, dikhawatirkan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi.

Halaman 10 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



23. Bahwa oleh karena gugatan PARA PENGGUGAT didasarkan bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh TERGUGAT, maka sesuai dengan Ketentuan Pasal 180 HIR, jo Pasal 190 ayat (1) Rbg dan agar kerugian PARA PENGGUGAT tidak semakin besar, PARA PENGGUGAT mohon agar Pengadilan berkenan menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta-merta (*uitvoerbaar bij vooraad*). meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lain.
24. Bahwa karena terjadi kelalaian yang dilakukan oleh TERGUGAT untuk memenuhi isi perjanjian dan telah menguasai sebagian tanah milik PARA PENGGUGAT dengan tanpa hak dan Melawan Hukum, sehingga telah mengakibatkan PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Ambon guna menuntut hak PARA PENGGUGAT, maka sangat beralasan menurut hukum bila TERGUGAT dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
25. Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas, dengan ini PARA PENGGUGAT mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon berkenan memanggil kedua belah pihak untuk didengar dan di periksa di muka persidangan serta memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :
 - I. DALAM PROVISI :
 1. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik PARA PENGGUGAT, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara.
 2. Melarang semua orang yang mendapat hak dari TERGUGAT untuk tidak melakukan aktivitas dalam bentuk apapun diatas tanah sengketa;
 3. Menghukum TERGUGAT membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000 (*terbilang : satu juta rupiah*) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan Provisi dalam perkara ini kepada PARA PENGGUGAT.
 - II. DALAM POKOK PERKARA:
 1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan bahwa PENGGUGAT-I adalah Ahli Waris sah Pemilik Eigendon No. Verponding 1054 dan Eigendon No. Verponding 1204, yang telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Tanah di Ambon pada

Halaman 11 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



tanggal 31 Januari 1958 dengan Nomor Akta yaitu Akta Eigendom Verponding Nomor : 8/1958 dan Akta Eigendom Verponding Nomor : 10/1958.

3. Menyatakan Perjanjian Jual Beli Nomor : **006/SPIA/FTA/1964, dan Nomor : 005/SPIA/FTA/1964**, tanggal 7 September 1964 yang dibuat oleh PENGGUGAT-I dan Ir. L. Nanlohy (almarhum), adalah BATAL DEMI HUKUM karena TERGUGAT telah melakukan Cidera Janji.
4. Menyatakan perbuatan TERGUGAT, menguasai tanah tanpa seijin PARA PENGGUGAT untuk Pembangunan Kampus Universitas Pattimura Ambon adalah PERBUATAN TANPA HAK DAN MELAWAN HUKUM.
5. Menghukum TERGUGAT untuk mengganti seluruh kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT secara seketika, lunas dan tunai , yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT dalam tempo selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) kerugian sebesar **Rp. 216.523.500.000.-** (*terbilang : dua ratus enam belas milyar lima ratus dua puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah*) dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Doesoen Poka dan Doesoen Totoep Moeloet tanah seluas **15.0347 Ha = 150.347 m²** dengan taksiran harga sekarang **Rp. 600.000/m² = 150.347 x Rp. 600.000 = Rp. 90.208.200.000.-** (*terbilang : Sembilan puluh milyar dua ratus delapan juta dua ratus ribu rupiah*).
 - b. Dosoen Roempioes tanah seluas 1.6300.50 Ha = 16.300,50 m². = **16.300.5 x Rp. 600.000 = Rp. 9.780.300.000.-** (*terbilang : Sembilan milyar tujuh ratus delapan puluh juta tiga ratus ribu rupiah*).
 - c. Doesoen Lalorij tanah seluas 19.4225 Ha = 194.225 m². = **194.225 x Rp. 600.000 = Rp. 116.535.000.000.** (*terbilang : seratus enam belas milyar lima ratus tiga puluh lima juta rupiah*).
6. Menghukum TERGUGAT membayar uang paksa sebesar **Rp. 1.000.000** (*terbilang : satu juta rupiah*) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan Provisi dalam perkara ini kepada PARA PENGGUGAT.
7. Menyatakan sah putusan provisional dalam perkara ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).
9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya dalam perkara ini
ATAU,

Halaman 12 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya
(Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk **Para Penggugat / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV** hadir kuasanya : **JULIANS J. Y. WENNO, SH.** dan **ZETH PATTIPEILOHY, SH.** keduanya Advokat/Pengacara, beralamat di Jl. Cendrawasih No. 18 (Depan Sekolah Kalam Kudus), Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon berdasarkan Surat Kuasa khusus Tertanggal 02 Nopember 2014, sedangkan untuk Tergugat / Tergugat Intervensi V hadir Kuasa Hukumnya : 1. **J. LEIWAKABESSY, SH. MH.** dan 2. **M.A.H. TAHAPARY, SH. MH.** keduanya Tim Tanah UNPATTI/ Mantan Pembantu Rektor Bidang Administrasi Umum dan Mantan Rektor Bidang Kemahasiswaan/ Mantan Dekan Fakultas Hukum Universitas Pattimura, berdasarkan Surat Penugasan tertanggal 05 Desember 2014 ; -----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 15 Desember 2014 telah pula hadir masuk di persidangan orang bernama : **JACOBUS HATULESILA**, Umur 59 Tahun, Agama Protestan, Pekerjaan wiraswasta, Alamat di Wailela atas RT. 001/RW. 013, Negeri Rumah tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota ambon, Propinsi Maluku serta Kuasanya : **MARCUS MANUHUTU, SH.**, Advokat/Penasehat Hukum, Alamat di BTN passo Indah Blok II no. 13, Desa Negeri Lama, Kecamatan Baguala, Kota ambon, Propinsi Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 12 Desember 2014 yang bermaksud untuk masuk dalam perkara ini guna membela dan mempertahankan kepentingannya sebagai **PENGGUGAT INTERVENSI**, dan atas Permohonan dari **JACOBUS HATULESILA** untuk masuk dalam perkara ini guna membela dan mempertahankan kepentingannya tersebut, setelah mendengar tanggapan dari Para Penggugat dan Tergugat Dalam Perkara Pokok, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 08 Januari 2015 yang amarnya sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan permohonan dari **JACOBUS HATULESILA** untuk menggabungkan diri dalam perkara Nomor 199/Pdt.G/2014 PN. Amb. sebagai Penggugat Intervensi ; -----
2. Menangguhkan putusan perihal biaya perkara sampai dengan putusan akhir; -----

Halaman 13 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/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)



3. Memerintahkan kepada pihak-pihak yang berperkara untuk melanjutkan perkara mereka ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai Ketentuan Pasal 154 R.Bg Jo. Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor : 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian melalui proses mediasi dengan menunjuk Hakim Mediator Pengadilan Negeri Ambon yaitu Sdr. **AHMAD BUKHORI, SH. MH.** namun sesuai laporan tertulis Mediator tanggal 4 Februari 2015 yang pada pokoknya melaporkan bahwa mediasi yang telah dilaksanakan mengalami kegagalan, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Para Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 26 Pebruari 2015 sebagai berikut :-----

1. Para Penggugat dalam posita 1 Surat Gugatan menyatakan :
Penggugat I adalah Ahli Waris sah pemilik Eigendom Verponding Nomor 1054 dan Eigendom Verponding Nomor 1204 yang telah didaftarkan pada kantor Pendaftaran Tanah di Ambon tanggal 31 Januari 1958 dengan nomor Akta yaitu Akte Eigendom Nomor 8/1958 dan Eigendom Nomor 10/1958 Orang China menganut sistim Kekeluargaan Patriarchat Patrilineal dan Perkawinan Exogami Patrilokal. Seorang Anak Perempuan yang dinikahkan secara sah :

- a) Keluar meninggalkan keluarga asal ayahnya
- b) Masuk dan menjadi anggota baru keluarga suaminya
- c) Anak yang dilahirkan meneruskan keturunan suami/ayah suami
- d) Anak sebagai keturunan lurus sedarah adalah ahli waris dari ayah kandungnya dan atau kakeknya ayah dari bapaknya

Pada akta Eigendom Nomor 10/1958 tanggal 31 Januari 1958 halaman 2 tertulis : "bahwa pewaris tersebut sewaktu hidupnya telah kawin dengan Keam Nio Que dengan persekutuan harta, dari perkawinan mana telah lahir tiga orang anak yaitu ;

- a) Theodorus Geraldus Ong ketika hidupnya telah kawin dengan Dolly Hartwig, dari perkawinan mana tidak dilahirkan seorang anak pun.
- b) Everdina Juliana Ong, yang telah meninggal dunia lebih dulu pada

Halaman 14 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 3 Februari 1945, sewaktu hidupnya telah kawin dengan Han Ping An, dari perkawinan mana telah dilahirkan seorang anak yaitu Han Ho An.

- c) Alfred Fredrik Ong ... sewaktu hidupnya tidak pernah menikah dan tidak meninggalkan seorang Ahli Waris pun.

Penggugat I Han Ho An sekarang Hans Hate Yong adalah anak sah dari Han Ting An. Dengan demikian para Penggugat ialah Ahli Waris dari Han Ping An.

Menurut Undang-undang yang berhak untuk menjadi Ahli Waris ialah para keluarga sedarah, baik yang sah, maupun luar kawin, dan si suami atau istri yang hidup terlama. Bilamana baik keluarga sedarah maupun si yang hidup terlama di antara suami istri, tidak ada, maka segala harta peninggalan si yang meninggal menjadi milik negara, pasal 832 KUHPerdata.

Dengan demikian baik berdasarkan hukum perkawinan, hukum waris dan undang-undang Han Ho An, Penggugat I dan Penggugat II, III dan IV bukan ahli waris dari Hoan Tjeang Ong, pewaris Eigendom Verponding-Nornor 1054 dan Nomor 1204.

Penggugat I menyatakan dirinya sebagai Ahli Waris Sah dari Hoan Tjeang Ong, diduga berdasarkan :

- a) Surat kuasa mutlak Nomor 5 tanggal 7 Mei 1957
- b) Akte Pemisahan dan Pembagian Harta Pusaka Nomor 5 tanggal 28 September 1957
- c) Akta Eigendom Nomor 8/1958 dan Akta Eigendom Nomor 10/1958 tanggal 31 Januari 1958

Ad.a) Surat Kuasa mutlak Nomor 5 tanggal 7 Mei 1957 dibuat dihadapan Meester Christiaan Soplanit. Menurut Undang-undang pemberian kuasa dilakukan secara khusus atau secara umum, kuasa mutlak tidak diatur di dalam pasal 1795 KUHPerdata. Go Kie Leng, sekali pun sebagai pemegang kuasa mutlak wajib :

- a) Melaksanakan kepentingan atau urusan pemberi kuasa
- b) Tidak diperbolehkan melakukan sesuatu apapun yang melampaui kuasanya Go Kie Leng sengaja bertindak melampaui kuasa yang diberikan kepadanya sebab, telah :

Halaman 15 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/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)



- a) Mengubah status Keam Nio Que dari pemilik tunggal atas seluruh harta kekayaannya menjadi Ahli Waris Hoan Tjeang Ong dan diturunkan derajatnya dua tingkat, suatu perbuatan yang sangat merugikan dan di luar urusan atau kepentingan pemberi kuasa.
- b) Mengangkat dan menetapkan Penggugat I, anak sah dan Ahli Waris Han Ping An menjadi Ahli Waris Hoan Tjeang Ong, suatu perbuatan yang sangat menguntungkan Penggugat I dan sangat merugikan dan diluar kepentingan pemberi kuasa.

Hoan Tjeang Ong meninggal dunia tanggal 28 Juni 1955. saat Surat Kuasa Mutlak Nomor 5 tanggal 7 Mei 1957 dibuat, Keam Nio Que adalah pemilik tunggal atas Eigendom Verponding Nomor 1054 dan Nomor 1204.

Balai harta peninggalan oleh Undang-undang ditugaskan menjalankan pengurusan atas setiap warisan yang tidak terurus.

Kehadiran Pejabat sementara Wakil Balai Harta Peninggalan di Ambon, yang diangkat dengan Akta Eigendom Nomor 10 tanggal 31 Januari 1958, sebagai wali pengawas atas Han Ho An, anak Han Ping An yang belum dewasa tidak ada hubungannya dengan harta milik Keam Nio Que. Han Ho An dan Han Ping An bukan keluarga sedarah lurus ke bawah ke atas dari Hoan Tjeang Ong. Dalam pengurusan harta peninggalan yang tidak terurus Balai Harta Peninggalan tidak diberi hak untuk menerima kuasa mengubah status Han Ho Ari, anak sah dan Ahli Waris dari Han Ping An menjadi Ahli Waris dari Hoan Tjeang Ong.

Perbuatan penerima kuasa mutlak, Go Ki Leng tersebut diatas melanggar pasal 1797, 1127, 832 KUHPerdara, maka patutlah Surat Kuasa Mutlak nomor 5 tanggal 7 Mei 1957 dipertimbangkan untuk dinyatakan BATAL demi hukum.

Halaman 16 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Ad. b). Akta pemisahan dan pembagian harta pusaka nomor 5 tanggal 28 Septemebr 1957.

Pada Akta Eigendom Nomor 10/1958 tanggal 31 Januari 1958 halaman 1 angka, tertulis : "pada waktu membuat Akta Pemisahan dan Pembagian Harta Pusaka tersebut berbuat menurut Surat Kausa Mutlak tertanggal 7 Mei 1957 Nomor 5 yang dibuat dihadapan Meester Christian Soplanit.

Dua kalimat terakhir pada halaman 2 dan tiga kalimat pertama pada halaman 3 berbunyi : "bahwa menurut Akta Pemisahan dan Pembagian Harta Pusaka tersebut diatas, kedua Ahli Waris tersebut telah sama sepakat melakukan pemisahan dan pembagian dari harta peninggalan tersebut dan bahwa tanah yang dimaksud dalam Akta ini diberikan kepada Han HoAn.

Secara formal Akta dimaksud nampak memenuhi ketentuan pasal 1066 KUH Perdata. Secara materil Akta tersebut fiktif, merupakan hasil rekayasa pemegang kuasa mutlak, sebab:

a) Tidak dilakukan oleh dan diantara para Ahli Waris, sesuai pasal 832 dan 1066 KUHPerdata, melainkan oleh Go Kie Leng, pemegang kuasa mutlak, seorang diri, lebih dahulu:

- Mengubah status Keam Nio Que dari pemilik harta kekayaan (sudah memiliki) menjadi Ahli Waris Hoan Tjeang Ong (belum memiliki warisan).
- Mengubah status Penggugat I dari Ahli Waris Han Ping An menjadi Ahli Waris Hoan Tjeang Ong.
- Membagikan Eigendom Verponding Nomor 1204 kepada Penggugat I tanpa Wasiat atau hibah dari Hoan Tjeang Ong.

b) Tidak ada tindakan pemisahan harta peninggalan, sebab Eigendom Verponding Nomor 1204 dan Nomor 1054, adalah dua bidang tanah yang terpisah dan masing-masing mempunyai Surat Ukur tersendiri.

Akta nomor 5 tanggal 28 September 1957, diwarnai perbuatan penerima kuasa mutlak yang bertentangan dengan kepentingan pemberi kuasa penuh tipu-tapa dan melanggar ketentuan pasal 1797, 1066, 1112, 832, 833, 852, 874 KUHPerdata, maka

Halaman 17 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



patutlah Akta Pemisahan dan Pembagian Harta Pusaka nomor 5 tanggal 28 September 1957 dipertimbangkan untuk dinyatakan BATAI demi hukum.

Ad. c). Berdasarkan Akte pembagian dan pemisahan harta pusaka nomor 5 tanggal 28 September 1957 Eigendom Verponding Nomor 1054 dibagikan kepada Keam Nio Que dan nomor 1204 dibagikan kepada Han Ho An. Pada tanggal 31 Januari 1958 tanah negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1054 dan 1204 didaftarkan pada kantor Pendaftaran Tanah Kota Ambon dan kepada Han Ho An warga negara asing diberikan Akte Eigendom Nomor 10/1958 dan kepada Keam Nio Que juga warga negara asing diberikan Akte Eigendom Nomor 8/1958.

Pada tanggal 28 Januari 1958 tanah Eigendom Verponding 1054 dan 1204 dihapuskan. Surat kuasa mutlak nomor 5 tanggal 7 Mei 1957, juga Akte pemisahan dan pembagian harta pusaka nomor tanggal 28 September 1957 sebagai sumber hak Han Ho An sekarang Hans Hate Yong, Penggugat I tidak mempunyai kekuatan hukum lagi karena sudah dimatikan oleh undang-undang nomor 1 tahun 1958.

Andai kata surat kuasa mutlak tanggal 7 Mei 1957 dan akta pemisahan dan pembagian harta pusaka nomor 5 tanggal 28 September 1957 masih hidup, tidak dapat diterapkan atas tanah negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1054 dan 1204 yang dikuasai langsung oleh negara. Kepala kantor Pendaftaran Tanah menerbitkan Akta Eigendom Nomor 10/1958 tanggal 31 Januari 1958 sedangkan Penggugat I sebagai warga negara asing tidak mempunyai hak untuk memiliki tanah negara, dengan demikian juga Keam Nio Que.

2. Dিপosita 3 Penggugat menyatakan di dalam Akte Eigendom Verponding Nomor 1054 dan Akte Eigendom Verponding Nomor 1204 terdapat beberapa dusun sesuai dengan Surat Ukur dan gambar masing-masing antara lain:

- Dusun Poka dan Tutup Mulut luas 275.163 M2 atau 27.5163 Ha Eigendom Verponding Nomor 1054
- Dusun Rumpius luas 51.300,50 M2 atau 5.1300,50 Ha Eigendom

Halaman 18 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Verponding Nomor 1054

- Dusun lalory luas 194.225 M2 atau 19.4225 Ha Eigendom Verponding Nomor 1204

Pemerintah Republik Indonesia pada tanggal 24 Januari 1958 mengundangkan Undang-undang Nomor 1 tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-tanah Partikular. Dibagian menimbang butir 6 dinyatakan bahwa tanah-tanah Eigendom yang luasnya lebih dari 10 Bau perlu diturut sertakan dalam Likuidasi terse but diatas, karena bertentangan dengan maksud dan jiwa dari ketentuan dalam pasal 51 ayat 2 Indische staatsregeling (S.1928-417) jo. Pasal 8 Agrarish Besluit (S.1870-18). Pasal 2 ayat 1 huruf d angka 2 berbunyi Tanah Eigendom yang luasnya lebih dari 10 Bau, yang menjadi milik seseorang atau suatu badan hukum atau milik bersama dari beberapa orang atau beberapa badan hukum diperlakukan sebagai tanah Partikular. Sejak mulai berlakunya undang-undang ini demi kepentingan umum hak-hak pemilik beserta hak-hak petuananya atas semua tanah-tanah Partikular hapus dan tanah-tanah bekas tanah-tanah Partikular itu karena hukum seluruhnya serentak menjadi tanah negara.

Orang asing yang mempunyai tanah usaha harus melepaskan haknya kepada seorang warga negara Indonesia atau kepada negara dalam waktu 1 tahun terhitung mulai berlakunya undang-undang ini. Atas permintaan yang bersangkutan menteri Agraria atau pejabat lain yang ditunjuk dapat memperpanjang waktu tersebut diatas dengan paling lama 1 tahun.

Pada saat surat Gugatan didaftarkan oleh para Penggugat di Pengadilan Negeri Ambon - tanggal 19 November 2014 - Eigendom Verponding Nomor 1054 dan Nomor 1204 sudah dihapus oleh negara.

Tanah-tanah bekas Eigendom Verponding Nomor 1054 yakni tanah-tanah dusun Poka, dusun Tutup Mulut, dusun Rumpius, dan tanah bekas Eigendom Verponding Nomor 1204 yakni tanah dusun Lalory sejak tanggal 24 Januari 1958 sudah menjadi tanah negara dan dikuasai langsung oleh negara. Para Penggugat tidak berhak mengajukan Gugatan atas tanah-tanah negara bekas Eigendom

Halaman 19 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Verponding Nomor 1054 dan Nomor 1204 sekalipun para Penggugat ialah mantan Pemilik.

Ahli waris sah dari Hoan Tjeang Ong dan pemilik sah Eigendom Verponding Nomor 1054 dan 1204 adalah istrinya yakni Keam Nio Que.

Sesuai Surat Wasiat nomor 7 tanggal 16 Februari 1949 yang dibuat dihadapan Wiebe Scheffer wakil notaris di Ambon menetapkan Keam Nio Que sebagai satu-satunya Ahli Waris Hoan Tjeang Ong.

Hoan Tjeang Ong selama hidup tidak pernah:

- a) Membuat Surat Wasiat mengangkat Penggugat I sebagai Ahli Warisnya.
- b) Mengangkat Penggugat I sebagai anak angkatnya dan berhak menerima Warisan bapak angkatnya.
- c) Menghibah wasiatkan kepada Penggugat I Eigendom Verponding Nomor 1204 dan Nomor 1054

Sikap tindak yang demikian menjelaskan :

- a) Hoan Tjeang Ong memahami Hukum Waris yang berlaku di lingkup kekeluargaan Patriarchaat- Patrilineal.
- b) Hoan Tjeang Ong memahami Penggugat I adalah anak dan Ahli Waris dari Han Ping An.

Surat Wasiat nomor 7 tanggal 16 Februari 1949 memberi kesan :

- a) Bahwa Hoan Tjeang Ong punya firasat akan terjadi perampasan harta kekayaan Keam Nio Que dikemudian hari.
- b) Bahwa kepada istrinya Keam Nio Que diberi aba-aba supaya waspada terhadap kenalan bak serigala berbulu domba.

3. Pada posita 5, 6, 7, 8 para Penggugat menyatakan sudah menjual kepada pimpinan lokal proyek Fakultas Perkapalan dan Oceanologi Ambon tanah seluas 6 Ha dari tanah bekas Eigendom Verponding Nomor 1054 yang dituangkan dalam Surat Jual-Beli Nomor 006/SPIA/FTA/1964 dan 5 Ha dari tanah bekas Eigendom Verponding Nomor 1204 yang dituangkan dalam Surat Jual-Beli Nomor 005/SPOB/FTA/1964.

Sesuai pasal III dari perjanjian jual-beli nomor 06/SPIA/FTA/1964 ayat 1 pembayaran pertama sebesar 75% atau Rp. 5.620.500 setelah ditandatangani naskah/surat jual-beli oleh kedua belah pihak. Sesuai ayat 2

Halaman 20 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



pembayaran kedua sebesar 25% atau Rp. 1.687.500 ialah setelah pihak kedua menerima Surat Keputusan Menteri Agraria

Menurut pasal 3 dari perjanjian jual-beli nomor 005/SPOB/FTA/1964 ayat 1 pembayaran pertama sebesar 75% atau Rp. 4.218.750 ialah setelah ditanda tangani naskah/surat jual-beli oleh kedua belah pihak. Sesuai ayat 2 pembayaran kedua sebesar 25% atau Rp. 1.406.250 ialah setelah pihak kedua menerima Surat Keputusan Menteri Agraria

Pengugat I di tahun 1964 sudah memenuhi ketentuan Pasal 330 KUH Perdata. Selaku pelaku di masa lalu dan Penggugat I di masa kini mengatakan : "Pembayaran tersebut belum pernah dilakukan". Untuk membuktikan kebenaran pernyataannya, Penggugat I menggunakan :

- a) Surat keterangan kesaksian Roberti Maximilian Kesaulu, pemegang Kas Fakultas Teknik Ambon tanggal 8 Januari 1996 dan
- b) Surat keterangan pernyataan Jacob Manuhutu, mantan Kepala Sub Oit pendaftaran tanah Provinsi Maluku

Keduanya menerangkan bahwa tanah tersebut belum dibayar atau dilakukan ganti rugi (Posita 8). Almarhum Roberti Maximilian Kesaulu benar adalah Pegawai Fakultas Teknik Ambon.

Di tahun 1964 proyek giat membangun berbagai bangunan Fisik dan sebagai Lembaga Fakultas Teknik Ambon belum ada.

Di Posita 8 dan 9 para Penggugat menggunakan kata Lunas dan Tuntas, dan mengatakan :

- a) FTA ingkar janji untuk melunasi harga tanah milik para Pengugat (Posita 8 Baris ke 10 dari atas).
- b) Pembayarannya belum tuntas sampai hari ini (Posita 9 baris ke 10 dan atas).

Kata Lunas atau Tuntas berarti Pembayaran sudah dilakukan 100%,(Belum Lunas atau belum Tuntas berarti Pembayaran sudah dilaksanakan namun belum 100%. Dengan demikian dapat diduga bahwa Pimpinan Lokal Proyek Fakultas Perkapalan dan Oceanologi sudah melakukan Pembayaran awal.

Dalam rapat Tim Inveatarisasi Direktorat Perguruan Tinggi tanggal 29 Februari 1980 mengenai tanah yang dikuasai oleh Universitas Pattimura bersama : Kepala Direktorat Agraria Provinsi Maluku, Drs. H. W. Tutuarima; EX Pimpinan Lokal Proyek Fakultas Perkapalan dan

Halaman 21 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Oceanologi, Ir. L. Nanlohy; Pembantu Rektor III, C. M. Pattiruhu SH; Pemerintah Negeri Rumahtiga; Pemerintah desa Poka; beberapa rakyat desa Poka dan negeri Rumahtiga. Ir. L. Nanlohy pada saat itu mengatakan bahwa Eigendom Verponding Nomor 1138, 1204, 1054 dan 1040 masing-masing sudah dibayar 75%.

Kepada Tan Kin Sia bekas pemilik Eigendom Verponding Nomor 1040 (12 Bau) sudah diberikan tanah ganti kerugian seluas 24.360 M2.

Surat Jual Beli antara Tan Kin Sia dan pimpinan Lokal Proyek nomor 007/SPDB/FTA/1964 tanggal 7 September 1964 menerangkan sudah ada Pembayaran awal sebesar 75% yaitu sebesar Rp. 822.150 (delapan ratus dua puluh dua ribu seratus lima puluh rupiah). Surat jual-beli antara Tan Kin Sia dan pimpinan lokal proyek Fakultas Perkapalan dan Oceanologi bernomor 007/SPDB/FTA/1964 ditanda tangani tanggal 7 September 1964. Surat jual-beli nomor 006/SPIA/FTA/1964 dan nomor 005/SPDB/FTA/1964 ditanda tangani pada tanggal 7 September 1964 bersamaan dengan surat jual-beli Tan Kin Sia. Kalau kepada bekas pemilik Eigendom Verponding Nomor 1054 dan 1204 sudah diberikan ganti kerugian tidaklah mustahil.

Kepada R. St. Lainsamputty bekas pemilik Eigendom Verponding Nomor 1056, dengan Surat Keputusan Menteri Agraria nomor 793/Ka tanggal 31 Oktober 1961 telah diberikan ganti kerugian berupa tanah seluas 45.000 M2.

Roberhti Maximilian Kesaully dan Jacob Manuhuttu menerangkan tanah tersebut belum dibayar (posita 8). Para Penggugat menggunakan istilah melunasi (posita 8) dan belum tuntas (posita 9). Keterangan Roberhti Maximilian Kesaully dan Jacob Manuhuttu bertolak belakang dengan pernyataan para Penggugat. Kalau tanah 6 Ha ialah tanah ganti kerugian bekas Eigendom

Verponding Nomor 1054 dan sudah dibayar 75% maka bekas pemilik hanya berhak menuntut sisa 25% yang belum dilunaskan. Demikian juga dengan tanah 5 Ha ganti kerugian bekas Eigendom Verponding Nomor 1204.

4. Pada posita 9 para Penggugat menyatakan bahwa jual-beli nomor 006 /SPIA/FTA/1964 tanggal 7 September 1964 dan jual-beli nomor 005/SPDB/FTA/1964 tanggal 7 September 1964 pembayarannya belum

Halaman 22 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuntas dapat dibuktikan dan diperkuat dengan surat nomor 124/PT.16.H2/D/1994 tanggal 18 Maret 1994, yang dibuat atas nama Tergugat oleh Pembantu Rektor II J. Leiwakabessy, SH. Perihal surat dimaksud ialah penunjukan lokasi tanah 5 Ha dari tanah negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1204 dan tanah 6 Ha dari tanah negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1054. Surat tersebut tidak mempunyai kaitan apapun dengan pembayaran kedua bidang tanah dimaksud .

Sejak awal proyek Fakultas Perkapalan dan Oceanologi, seluruh tanah negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1204 sudah dimanfaatkan, sehingga ganti kerugian kepada bekas pemilik, patutlah dilihat dari sisi luas bukan dari sisi fisik tanah.

Ganti kerugian sebagaimana diatur oleh pasal 8 Undang-undang nomor 1 tahun 1958, merupakan kewenangan Menteri Agraria. Demikian juga nilai kerugian ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Harga jual-beli sebagaimana disebutkan para Penggugat patut dipertanyakan kebenarannya. Yang paling utama ditanyakan melalui siapakah para Penggugat memperoleh dokumen negara cq. Universitas Pattimura.

5. Pada posita 10 para Penggugat menyatakan Tergugat telah mengambil alih aset Fakultas Teknik Ambon atas tanah dan tanggung jawab untuk pembayaran harga tanah

Penggugat I tidak jujur pada dirinya sendiri sebab di satu sisi mengakui bahwa tanah-tanah dimaksud belum dibayar lunas dan di sisi lain tanah-tanah dimaksud belum dibayar. Tergugat tidak akan kehilangan tongkat untuk kedua kalinya. Tegasnya, Tergugat tidak akan melakukan pembayaran ganda atas sebidang tanah. Dengan demikian wajar apabila penyelesaian sisa pembayaran atau ganti kerugian tertunda pelaksanaannya. Semoga perkara ini menghadirkan kebenaran tentang tanah ganti kerugian bekas Eigendom Verponding 1054 dan 1204.

6. Pada posita 11 para Penggugat mengatakan Tergugat ingkar janji hampir ± 50 tahun atas kelalainnya dan/atau tidak melaksanakan kewajibannya, maka sangat beralasan menurut hukum bila perjanjian jual-beli nomor 006/SPIA/FTA/1964 dan nomor 005/SPDB/FTA/1964 harus dinyatakan BATAL dan tidak sah oleh Pengadilan.

Halaman 23 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/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

Penggugat I pada tahun 1964 adalah warga negara asing. Pasal 6 Undang-undang nomor 1 tahun 1958 menentukan orang asing yang mempunyai tanah usaha harus melepaskannya kepada seorang warga negara Indonesia atau kepada negara dalam waktu satu tahun terhitung mulai berlakunya undang-undang ini. Atas permintaan yang bersangkutan Menteri Agraria atau pejabat lain yang ditunjuk dapat memperpanjang waktu tersebut diatas dengan paling lama satu tahun. Apabila tidak dipenuhi maka haknya atas tanah usaha itu batal dan tanahnya menjadi tanah negara bebas. Sampai tahun 60-an berakhir Penggugat I masih tetap warga negara asing.

Pasal 21 ayat 3 undang-undang nomor 5 tahun 1960 menetapkan orang asing yang sesudah berlaku undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak umilik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara.

Diduga bahwa Penggugat sebagai orang asing ana tidak atau lalai memenuhi ketentuan kedua undang-undang dimaksud. Dengan demikian Penggugat I terhitung tahun 1960 - undang-undang nomor 1 tahun 1958 - dan tahun 1962 - undang-undang nomor 5 tahun 1960 - kehilangan hak atas tanah ganti kerugian bekas Eigendom Verponding Nomor 1054 dan 1204.

Memperhatikan ketentuan undang-undang tersebut menjadi jelas bahwa objek perjanjian jual-beli nomor 006/SPIA/FTA/1964 dan nomor 005/SPDB/FTA/1964 adalah tanah negara.

Penggugat 1 tidak berhak menjual tanah negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1054 dan 1204. Tergugat tidak benar membeli tanah negara dari Penggugat warga negara asing. Sebalik Tergugat tegasnya Universitas Pattimura sebagai lembaga negara mempunyai hak prioritas memanfaatkan tanah-tanah negara bekas Eigendom Verponding yang terletak dalam daerah lokasi kampus dan daerah pengembangannya.

Dengan demikian perjanjian jual-beli nomor 006/SPIA/FTA/1964 dan nomor 005/ SPDB/FTA/1964 tanggal 7 September 1964 patut dinyatakan BATAL demi hukum.

Halaman 24 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/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)



7. Pada posita 12 dan 13 tanah-tanah Eigendom Verponding Nomor 1054 dan 1204, terhitung tanggal 24 Januari 1958 telah dihapuskan, dan tanah-tanahnya menjadi tanah negara dan dikuasai langsung oleh negara. Yang berhak atas tanah-tanah negara bekas Eigendom Verponding 1054 dan 1204 adalah negara. Karena itu Tergugat tidak memerlukan ijin dari para Penggugat.

8. Di posita 14 para Penggugat mengatakan bahwa penguasaan tanah oleh Tergugat tanpa hak dan seijin para Penggugat seluas \pm 360.872,5 M2 atau 36.0872,5 Ha dengan perincian ;

- a) dusun Poka dan dusun Tutup Mulut, luasnya 275.163 M2 atau 27.5163 Ha. Diatas dusun tersebut ada sebagiannya telah bersertifikat. Sementara sisanya seluas \pm 150.347 M2 atau 15.0347 Ha dikuasai oleh Universitas Pattimura. Sertifikat dimaksud antara lain Sertifikat Hak Milik nomor 2014 tanggal 15 Agustus 2013 atas nama Hans Hate Yong (Penggugat I) luasnya 10.986 M2. Di surat ukurnya nomor 0021/Rumahtiga/2013 tanggal 31 Juli 2013 tertulis Tanah Negara bekas Eigendom Nomor 1054 sebagian, sebidang tanah pertanian yang diatasnya terdapat bangunan permanen.

Diatas tanah negara yang sarna, 22 tahun silam, tepat tanggal 18 Juni 1991, kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon telah menerbitkan sertifikat hak pakai nomor 16 dengan luas 10.100 M2 kepada Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia berkedudukan di Jakarta cq. Salitbang Sumber Daya Laut Upi Ambon di Ambon. Pada gambar situasi nomor 80/1991 tertulis sebidang tanah perkarangan yang diatasnya terdapat 15 bangunan permanen. LIPI memperoleh keleluasan memanfaatkan lokasi tersebut dari Tergugat. Sampai hari ini kedua sertifikat dimaksud masih berselingkuh, tumpang tindih. Sertifikat hak milik nomor 2014 tanggal 15 Agustus 2013 patut dinyatakan BATAL demi hukum.

Penerbitan sertifikat hak milik nomor 2014 tanggal 15 Agustus 2013 melanggar undang-undang nomor 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang. Tanah seluas 10.986 M2 adalah tanah perumahan LIPI bukan tanah pertanian. Kami yakin bahwa ke 15 bangunan permanen masih berdiri bila tidak terjadi konflik kemanusiaan yang melanda pulau Ambon. Sekarang satu diantaranya sudah dibangun kembali. Sisanya masih berupa puing-puing bangunan.

Halaman 25 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Sertifikat tersebut diterbitkan tanpa alas hak yang menjadi syarat utama wajib dipenuhi Penggugat I. Karena tanah itu sudah lebih dulu dikuasai oleh LIPI, dan adalah tanah negara yang dikuasai langsung oleh negara dan berada dalam daerah lokasi kampus Universitas Pattmura.

Penerbitan sertifikat hak milik nomor 2015 atas nama Hans Hate Yong, juga melanggar undang-undang nomor 24 tahun 1992 karena tanahnya ialah lingkup perumahan dosen Universitas Pattimura, bukan tanah pertanian. Atas tanah tersebut pada tahun 1976, dibangun dua rumah dinas. Keduanya dibumi hanguskan ketika terjadi konflik kemanusiaan yang melanda pulau Ambon. Satu sudah dibangun kembali dan sementara dihuni oleh dosen Fakultas Pertanian. Para Penggugat setelah memperoleh sertifikat hak milik nomor 2015 tahun 2013 memagari lokasi tersebut dengan seng dan menghancurkan puing-puing tembok rumah dinas milik Universitas Pattimura. Penggugat I memperoleh sertifikat dimaksud juga tanpa alas hak yang menjadi syarat utama, karena tanah tersebut sudah dikuasai Tergugat dengan itikat baik selama 55 tahun.

Para Penggugat mengakui/membenarkan bahwa tanah seluas 150.347 M² atau 15.0347 Ha yang di kuasai Tergugat adalah tanah negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1054.

- b) Tanah dusun Rumpius, walaupun luasnya dibawah 10 Bau, tetapi karena terhimpun dalam Eigendom Verponding 1054, maka turut dihapuskan oleh undang-undang nomor 1 tahun 1958 dan tanahnya terhitung tanggal 24 Januari 1958 telah menjadi tanah negara dan dikuasai langsung oleh negara.
- c) Tanah dusun Lalory dengan luas 194.225 M² atau 19.4225 Ha dalam Eigendom Verponding Nomor 1204 telah dihapuskan oleh undang-undang nomor 1 tahun 1958 dan tanahnya sudah menjadi tanah negara dan dikuasai langsung oleh negara.

Kalau tanah 5 Ha tersebut adalah tanah ganti kerugian bekas Eigendom Verponding Nomor 1204, maka tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1204 yang dikuasai oleh Negara ialah 144.225 M², diperoleh dari 194.225 M² dikurangi 50.000 M².

Bekas pemilik tanah Eigendom Verponding Nomor 1204 hanya punya Hak atas tanah ganti kerugian 5 Ha dan tidak punya Hak atas tanah

Halaman 26 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1204 seluas 144.225 M2.

9. Pada posita 15 para Penggugat menyatakan diri sebagai pemilik sah atas bidang tersebut. Undang-undang nomor 1 tahun 1958 tanggal 24 Januari 1958, menghapuskan secara serentak di seluruh wilayah republik Indonesia semua tanah partikelir dan semua tanah Eigendom Verponding yang luasnya lebih dari 10 Bau. Sejak mulai berlakunya undang-undang ini, demi kepentingan umum hak-hak pemilik beserta hak-hak petuanannya atas tanah-tanah partikelir dan tanah-tanah bekas Eigendom karena hukum seluruhnya serentak menjadi tanah negara. Kepada bekas pemilik diberikan ganti kerugian oleh negara. Karena itu tanah bekas Eigendom patut dibedakan :

a) Tanah negara bekas Eigendom

Tanah negara bekas Eigendom dikuasai langsung oleh negara. Bekas pemilik tanah Eigendom tidak punya hak apapun atas negara bekas Eigendom yang dikuasai langsung oleh negara.

b) Tanah ganti kerugian kepada bekas pemilik Eigendom

Ganti kerugian dimaksud ditetapkan oleh Menteri Agraria dengan Keputusan Menteri. Keputusan Menteri Agraria mengenai penetapan ganti kerugian mempunyai kekuatan mengikat dan tidak dapat dimintakan banding kepada badan pemerintahan yang lebih tinggi atau badan Pengadilan.

Para Penggugat sebagai pemilik yang sah adalah atas bidang tanah ganti kerugian bukan tanah negara bekas Eigendom yang dikuasai langsung oleh negara. Ir. A. Kastanya selaku pimpinan proyek peningkatan perguruan tinggi Universitas Pattimura mempunyai tugas membebaskan tanah sesuai anggaran yang tersedia.

Tergugat menyadari punya kewajiban untuk menyelesaikan ganti rugi atas tanah ganti kerugian bekas Eigendom Verponding 1054 dan 1204 yang berada dalam daerah lokasi kampus dan daerah pengembangannya. Tergugat tidak akan menyelesaikan ganti rugi atas tanah negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1054 dan 1204 dengan para Penggugat atau tanah ganti kerugian bekas Eigendom Verponding Nomor 1054 dan 1204 yang terletak di luar daerah lokasi kampus dan daerah pengembangannya.

10. Posita 17, 18, 19 karena tanah ganti kerugian kepada bekas pemilik

Halaman 27 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



ditetapkan oleh Menteri Agraria maka tidaklah tepat para Penggugat menuntut penyelesaiannya pada Tergugat, kecuali tanah ganti kerugian sudah jelas dan pasti berada dalam daerah lokasi kampus Universitas Pattimura dan daerah pengembangannya.

Daerah kasi Kampus Universitas Pattimura berikut daerah pengembangannya adalah identik dengan daerah lokasi rencana pembangunan Proyek Fakultas Perkapalan dan Osianologi Ambon tahun 1963, sebagaimana dituangkan dalam peta daerah proyek Fakultas Perkapalan dan Osianologi. Peta daerah proyek dikerjakan oleh Lembaga Penyelidikan dan Afiliasi Indonesia, Institut Teknologi Bandung tahun 1963. Luas daerah lokasi rencana pembangunan proyek adalah 112 ha. Peta daerah proyek memperlihatkan tanah-tanah Eigendom yang masuk dalam daerah lokasi kampus dan pengembangannya, antara lain:

- a) Eigendom Verponding Nomor 1132, 80 Bau milik Bar Cs
- b) Eigendom Verponding Nomor 1138, 4 Bau milik Moller
- c) Eigendom Verponding Nomor 1040, 12 Bau milik Tan Kin Sia d)
- d) Eigendom Verponding Nomor 1204, 28 Bau milik Han Ho An
- e) Eigendom Verponding Nomor 1054, luasnya tidak di cantumkan, pada dokumen lain tertulis 326.463,50 M2 milik Keam Nio Que
- f) Eigendom Verponding Nomor 1056, luas nya tidak dicantumkan, pada dokumen lain tertulis 167.496 M2 milik R.St.Lainsamputty

Tanah-tanah dalam wilayah kampus dan pengembangannya adalah tanah Negara bekas Eigendom Verponding 1138, 1132, 1040, 1204, 1054, dan 1056.

Fakultas Perkapalan dan Oceanologi sebagai proyek Pemerintah demikian juga Universitas Pattimura mempunyai hak prioritas untuk memanfaatkan tanah-tanah Negara dimaksud.

11. Posita 20 Tergugat dituduh melakukan perbuatan melawan hukum. Karena itu sudah sepatut di hukum untuk mengganti kerugian untuk para Penggugat. Perbuatan yang ditujukan sebagai melawan hukum ialah memanfaatkan tanah-tanah dusun Poka, dusun Tutup Mulut, dan dusun Lalory tanpa ijin para Penggugat serta lalai melunaskan tanah 6 Ha dan 5 Ha Tanah dusun Poka dan tanah dusun Tutup Mulut serta tanah dusun Lalory sudah menjadi tanah negara dan langsung dikuasai oleh negara. Sertifikat hak milik nomor 2014 tanggal 15 Agustus 2013 atas nama Hans

Halaman 28 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HateYong menjelaskan bahwa tanah seluas 10.986 M2 adalah sebagian dari tanah negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1054. Tanah dusun Poka dan Tutup Mulut seluas 150.347 M2 atau 15.0347 Ha adalah bagian dari tanah negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1054. Dengan demikian perbuatan Tergugat atas tanah dusun Poka dan tanah dusun Tutup Mulut yang adalah tanah negara yang dikuasai langsung oleh negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1054 tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Tanah dusun Rupius sekalipun luasnya lebih kedl dari 10 Bau tetapi karena terhimpun dalam Eigendom Verponding Nomor 1054 maka terkena undang-undang nomor 1 tahun 1958. Oleh karena itu tidak ada kewajiban bagi Tergugat untuk melunasi sisa tanah negara seluas 1.6300,5 Ha bekas Eigendom Verponding Nomor 1054. Perbuatan Tergugat tidak membayar sisa tanah negara bekas dusun Rumpius yang terhimpun di dalam Eigendom Verponding Nomor 1054 tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Pengugat I mengakui telah menjual kepada Tergugat untuk membangun Fakultas Kedokteran tanah negara bekas tanah dusun Rumpius seluas 3,5 Ha. Perbuatan Penggugat I menjual tanah negara patut diklarifikasikan sebagai perbuatan pidana, karena memanfaatkan tanah negara untuk kepentingan pribadi dan merugikan negara.

Tanah negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1204 memiliki luas 194.225 M2. Keseluruhan tanah tersebut sudah dikuasai oleh Universitas Pattimura sebagai lanjut proyek Fakultas Perkapalan dan Oceanologi Ambon. Tanah negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1204 yang dikuasai oleh negara adalah seluas 144.225 M2. Perbuatan Tergugat diatas tanah negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1204 seluas 144.225 M2 tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Keterlambatan penyelesaian sisa harga tanah ganti kerugian bekas tanah Eigendom Verponding Nomor 1204, disebabkan belum ada kejelasan dan kepastian ten tang tanah dan pembayaran. Oleh karena itu perbuatan Tergugat yakni belum melunasi sisa harga tanah ganti kerugian atau keseluruhan tanah ganti kerugian kepada bekas pemilik Eigendom Verponding Nomor 1204 juga tidak dapat dikualifikasika sebagai

Halaman 29 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/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)



perbuatan melawan hukum.

Tergugat dituntut membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 216.523.000.000 dirindkan sebagai berikut ;

- a) Rp. 90.208.200.000 (sembilan puluh miliar dua ratus delapan juta dua ratus ribu) atas tanah dusun Poka dan dusun Tutup Mulut seluas 150.347 M².

Tanah seluas 150.347 M² ialah bagian dari tanah seluas 275.163 M², memiliki Surat Ukur Nomor 33 tanggal 10 November 1913 tercantum dalam Eigendom Verponding Nomor 1054.

Pada tanggal 24 Januari 1958 Eigendom Verponding Nomor 1054 sudah dihapus dari negeri Rumah Tiga Ambon, dan tanah-tanahnya menjadi Tanah Negara.

Sertifikat Hak Milik Nomor 2014 tanggal 15 Agustus 2013, milik Penggugat I, menjelaskan bahwa tanah seluas 10.986 M² ialah sebagian dari Tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1054.

Para Penggugat menyatakan : "sisanya dikuasai oleh pihak Universitas Pattimura untuk dibangun...seluas 15.0347 Ha (Surat Gugatan halaman 8). Para Penggugat tidak punya hak untuk menuntut ganti kerugian atas tanah negara seluas 15.0347 Ha.

- b) Rp. 9.780.300.000 (sembilan miliar tujuh ratus delapan puluh juta tiga ratus ribu rupiah) atas tanah dusun Rumpius seluas 1.6300,50 Ha.

Tanah seluas 1.6300,50 Ha ialah bagian dari tanah dusun Rumpius seluas 5.1300,50 Ha yang memiliki Surat Ukur Nomor 29 tanggal 27 Oktober 1913 dan tercantum dalam Eigendom Verponding Nomor 1054. Sekalipun luasnya lebih kecil dari 10 Bau namun terdapat didalam Eigendom Verponding Nomor 1054 yang sudah di hapuskan maka seluruh tanah bekas tanah dusun Rumpius menjadi Tanah Negara.

Oleh karena itu para Penggugat tidak punya hak menuntut Tergugat membayar sisa tanah dusun Rumpius seluas 1.6300,5 Ha.

Penggugat I mengakui telah menjual tanah dusun Rumpius seluas 3,5 Ha kepada Tergugat namun menyangkal bahwa yang dijual ialah Tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1054.

Halaman 30 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Perbuatan Penggugat I menjual Tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1054 patutlah dikualifikasi sebagai perbuatan PDANA, karena perbuatannya telah merugikan negara Republik Indonesia, sebesar 35.000 M2 x Rp. 50.000 = Rp. 1.750.000.000.

- c) Rp. 116.535.000.000 (seratus enam belas miliar lima ratus tiga puluh lima juta) atas tanah dusun Lalory seluas 19.4225 Ha.

Tanah dusun Lalory mempunyai Surat Ukur Nomor 49 tanggal 16 November 1917 dan tercantum dalam Eigendom Verponding Nomor 1204. Eigendom Verponding Nomor 1204 telah dihapuskan oleh undang-undang nomor 1 tahun 1958 dan tanahnya sudah menjadi Tanah Negara.

Rp. 116.535.000.000 ialah hasil perkalian 194.225 M2 X Rp. 600.000. Angka 194.225 M2 adalah luas keseluruhan Eigendom Verponding Nomor 1204. Tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1204 yang dikuasai oleh negara adalah seluas 144.225 M2 diperoleh dari 194.225 M2 dikurangi 50.000 M2, yaitu tanah ganti kerugian kepada bekas pemilik.

Para Penggugat sekalipun sebelum tanggal 24 Januari 1958 adalah pemilik Eigendom Verponding Nomor 1204 tetapi tidak berhak menuntut ganti kerugian atas Tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1204 seluas 144.225 M2 demikian juga atas tanah ganti kerugian kepada bekas pemilik yang sudah dibayar 75%. Para Penggugat hanya berhak menuntut kerugian atas tanah ganti kerugian yang belum lunas dibayar sebesar 25%.

Para Penggugat dengan sengaja dan melawan hak menggunakan angka 194.225 M2 yaitu luas tanah bekas Eigendom Verponding Nomor 1204 yang dikuasai oleh negara (144.225 M2) dan tanah ganti kerugian kepada bekas pemilik (50.000 M2) yang sudah dibayar 75% untuk meraih keuntungan pribadi sebesar Rp. 116.535.000.000.

Para Penggugat tidak berhak menuntut kerugian pada Tergugat karena memanfaatkan Tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1204 dan menuntut juga kerugian atas tanah pengganti kerugian kepada pemilik yang sudah dibayar 75%.

Halaman 31 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Para Penggugat berpendirian bahwa mereka adalah Pemilik tanah-tanah Eigendom Verponding Nomor 1054, Nomor 1204 dan menolak undang-undang nomor 1 tahun 1958 tanggal 31 Januari 1958.

Dari uraian tersebut diatas diringkaskan :

- a) Keam Nio Que ialah Ahli Waris tunggal dan Pemilik tunggal atas semua harta kekayaan Hoan Tjeang Gng. Kean Nio Que meninggal dunia tidak meninggalkan Ahli Waris sedarah dari Hoan Tjeang Ong. Sebab itu semua harta kekayaan Keam Nio Que menjadi milik Negara Republik Indonesia.
- b) Penggugat I ialah anak sah dari Han Ping An dan sebagai keturunan sedarah lurus kebawah adalah Ahli Waris dari Han Ping An. Penggugat II, III, dan IV adalah keturunan lurus kebawah dari Han Ho An dan Han Ping An.
- c) Penggugat I sebagai Ahli Waris dari Hoan Tjeang Dng adalah hasil rekayasa Go Kie Leng melalui Surat Kuasa Mutlak nomor 5 tanggal 7 Mei 1957.
- d) Penggugat I mendapat pembagian Eigendom Verponding Nomor 1204 adalah juga hasil rekayasa Go Kie Leng melalui Akta Pemisahan dan Pembagian Harta Pusaka nomor 5 tanggal 28 September 1957.
- e) Pada tanggal 31 Januari 1958 Penggugat I warga negara asing mendaftarkan Tanah Negara yang bukan miliknya pada kantor Pendaftaran Tanah Kota Ambon di Ambon, menggunakan Akta Pemisahan dan Pembagian Harta Pusaka nomor 5 tanggal 28 September 1958 yang sudah mati sebagai Alas Haknya dan memperoleh Akta Eigendom Nomor 8/1958 dan Akta Nomor 10/1958 tanggal 31 Januari 1958.

12. Bahwa hal-hal yang tidak Tergugat tanggapi bukanlah Tergugat mengakuinya melainkan Tergugat serahkan pada pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara A quo.

Berdasarkan apa yang telah Tergugat uraikan diatas, Tergugat mohon Majelis

Halaman 32 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara A quo berkenan mengambil keputusan sebagai berikut :

Dalam Provisi :

Menolak Provisi para Penggugat

Dalam Pokok Perkara :

Primer :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara

Subsider:

Bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak yang berperkara dalam Perkara Pokok tersebut telah melakukan jawab menjawab, dimana Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 17 maret 2015, sedangkan Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 31 Maret 2015 ; -----

Menimbang, bahwa Replik Para Penggugat Dalam Perkara Pokok dan Duplik Tergugat Dalam Perkara Pokok selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan perkara ini, dan dianggap ikut termuat dan ikut dipertimbangkan dalam putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi dalam surat gugatannya tertanggal 10 Desember 2014 telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV / Para Penggugat Dalam Perkara Pokok dan Tergugat Intervensi V / Tergugat Dalam Perkara pokok berisi sebagai berikut :-----

1. Hans Hateyong, beralamat di Jl. Pantai Pasar Rumah Tiga, RT. 002/RW. 015, Negeri Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Propinsi Maluku ;
Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Intervensi I**
2. Jimmy Hateyong, beralamat di Jl. Pantai Pasar Rumah Tiga, RT. 002/RW. 015, Negeri Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Propinsi Maluku ;
Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Intervensi II**

Halaman 33 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



3. Elizabeth Hateyong, beralamat di Jl. Pantai Pasar Rumah Tiga, RT. 002/RW. 015, Negeri Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Propinsi Maluku ;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Intervensi III**

4. Edward Hateyong, beralamat di Jl. Pantai Pasar Rumah Tiga, RT. 002/RW. 015, Negeri Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Propinsi Maluku ;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Intervensi IV**

5. Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Menteri Riset Teknologi dan Pendidikan Tinggi, Cq. Rektor Universitas Pattimura Ambon beralamat di Jl. Ir. Putuhena, Kampus, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Propinsi Maluku ;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Intervensi V**

Adapun alasan-alasan gugatan intervensi ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Intervensi adalah pemilik sah atas tanah Dati yang bernama Dati Tihu yang terletak di Negeri Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Propinsi Maluku.

2. Bahwa tanah Dati Tihu milik Penggugat Intervensi tersebut berdasarkan Register Bilangan dari Dussong-Dussong Dati dan Dussong-Dussong Pusaka didalam Negeri Rumah Tiga tanggal 29 April 1814 yang terdaftar atas nama Willem Hatulesila dan telah terdaftar di Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 28 April 2011 serta Peta Dati Tihu dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Dati Makeo dan Kali Wai Tala ;

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kali Wai Tala dan Laut Teluk Dalam;

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Laut Telu Ambon ;

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kali Wai Ela.

3. Bahwa tanah Dati Tihu oleh Penggugat Intervensi telah menguasainya dan didalamnya terdapat tanaman baik umur panjang maupun tanaman umur pendek.

4. Bahwa diatas tanah Dati Tihu tersebut sebahagiannya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon yaitu masing-masing ;

1. SHM No. 336 tanggal 20 Nopember 1986, Gambar Situasi tanggal 30 April 1980 No. 409/MT/1980, atas nama Wenand Hatulesila.

Halaman 34 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



2. SHM No. 337 tanggal 22 Nopember 1986, Gambar Situasi tanggal 30 April 1980 No. 417/MT/1980, atas nama Willem Hatulesila.
3. SHM No. 338 tanggal 22 Nopember 1986, Gambar Situasi tanggal 30 April 1980, No. 418/MT/1980, atas nama Jonathan Hatulesila.
4. SHM No. 339 tanggal 22 Nopember 1986, Gambar Situasi tanggal 30 April 1980 No. 420/MT/1980 atas nama Jakobis Hatulesila.
5. SHM No. 341 tanggal 22 Nopember 1986, Gambar Situasi tanggal 30 April 1980, No. 419/MT/1980 atas nama Erhaart Hatulesila
6. SHM No. 311 tanggal 1 Desember 2003, Surat Ukur tanggal 17 Nopember 2003, No. 09/2003, atas nama Willem Hatulesila
7. SHM No. 335 tanggal 16 Juli 2012, Surat Ukur tanggal 4 Juli 2012, No. 00019/Rumah Tiga/ 2012, atas nama Nyonya Reny Uruilal Maelissa.
5. Bahwa selain itu sampai dengan sekarang ini, sebahagian tanah Dati Tihu adalah merupakan daerah administratif wilayah kerja dari Kelurahan yang namanya Kelurahan Tihu, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Propinsi Maluku.
6. Bahwa “Tihu” yang digunakan sebagai “**Nama Kelurahan Tihu**” adalah berasal dari “**Nama Dati Tihu**” karena berada didalam sebagian tanah **Dati Tihu milik Penggugat Intervensi**.
7. Bahwa digugatnya Tergugat Intervensi I, II, III dan IV (Para Penggugat) didalam perkara ini oleh karena Tergugat I, II, III, IV (Para Penggugat) telah memiliki Akta Eigendom No. Verponding 1054 dan Akta Eigendom No. Verponding 1204 yang didalamnya terdapat tiga Dusun yaitu :
 1. Dusun Poka & Totoep Moloet, surat ukur No. 33 tanggal 10 Nopember 1913, luas 275.163 M² dengan batas-batas :
 - Utara berbatas dengan Dusun Lalorij milik Penggugat dan Dusun Latarlitu milik Keluarga Limba ;
 - Selatan berbatas dengan Laut Teluk Ambon ;
 - Timur berbatas dengan Dusun Lalorij milik Penggugat dan Negeri Rumah Tiga ;
 - Barat berbatas dengan Dusun Lattar Ketjil, Dusun de Clerek milik Keluarga Mulder, Dusun Boeano milik Keluarga da Costa, Dusun Lattar, Dusun Latarlitu milik Keluarga Limba, Negeri Rumah Tiga, Dusun Parigi Cina.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Dusun Rumpius, surat ukur No. 29 tanggal 27 Oktober 1913, luas 51.300,50 M² dengan batas-batas :
 - Utara berbatas dengan Dusun Lapiasoe, Dusun Latar
 - Selatan berbatas dengan Dusun Sewah Kecil, Dusun Kakatua Milik Keluarga Huwae ;
 - Timur berbatas dengan Dusun Campedak, Negeri Rumah Tiga ;
 - Barat berbatas dengan Dusun Moseor Milik Keluarga da Costa.
3. Dusun Lalorij, surat ukur No. 49 tanggal 16 Nopember 1917, luas 194.225 M² dengan batas-batas :
 - Utara berbatas dengan Dusun Latarlitu milik Keluarga Limba, Keluarga Lopulissa yang dijual kepada Keluarga Aputulley, Keluarga Tangkimssa dan Laut Teluk Ambon ;
 - Selatan berbatas dengan Dusun Soepasa milik Kelurga Lainsamputti;
 - Timur berbatas dengan Laut Teluk Ambon ;
 - Barat BERBATAS DENGAN Dusun Poka dan Tutup Mulut.

Adalah terdapat / letaknya didalam tanah Dati Tihu milik Penggugat Intervensi.

8. Bahwa Dusun Poka & Dusun Totoep Moloet sebahagiannya telah disertipikatkan oleh Tergugat Intervensi I (Penggugat I) yaitu SHM No. 71, tanggal 9 Juni 1971, luas 9.00 M², SHM No. 2014, tanggal 15 Agustus 2013, luas 10.986 M², SHM No. 2015, tanggal 15 Agustus 2013, luas 3.548 M², **adalah juga terdapat / letaknya didalam tanah Dati Tihu milik Penggugat Intervensi.**
9. Bahwa digugatnya Tergugat Intervensi V (Tergugat) didalam perkara ini oleh karena penguasaan tanah Dati Tihu oleh Tergugat Intervensi V (Tergugat) dengan cara mendirikan bangunan yang sekarang ini menjadi Universitas Pattimura Ambon tanpa sepengetahuan Penggugat Intervensi sebagai pemilik sah Dati Tihu.
10. Bahwa Tergugat Intervensi I (Penggugat I) telah melakukan perbuatan hukum yaitu perjanjian jual beli dengan FTA (Fakultas Teknik Ambon) dan Para Tergugat Intervensi (Para Penggugat) telah menuntut ganti rugi kepada Tergugat Intervensi V (Tergugat) diatas tanah Dati Tihu tanpa sepengetahuan Penggugat Intervensi sebagai pemilik sah tanah Dati Tihu.

Halaman 36 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/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)



11. Bahwa semua tindakan/perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V sebagaimana dimaksud pada posita gugatan Penggugat point 7, 8, 9 dan 10 diatas adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** (onrecht matigedaad) yang telah melanggar **Hak Subjektif Penggugat Intervensi**.
12. Bahwa oleh karena telah terjadi perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pada posita gugatan Penggugat point 11 diatas, maka Tergugat Intervensi I, II, III, IV (Para Penggugat) dan Tergugat Intervensi V (Tergugat) tidak berhak untuk menguasai bahkan memiliki tanah karena tanah tersebut adalah merupakan tanah Dati Tihu milik Penggugat Intervensi.
13. Bahwa Akta Eigendom No. Verponding 1054 dan Akta Eigendom No. Verponding 1204 yang didalamnya terdapat tiga Dusun yaitu Dusun Poka & Totoep Moloet, surat ukur No. 33 tanggal 10 Nopember 1913, luas 275.163 M², Dusun Rumpius, surat ukur No. 29 tanggal 27 Oktober 1913, luas 51.300,50 M² dan Dusun Lalorij, surat ukur No. 49 tanggal 16 Nopember 1917, luas 194.225 M² milik Tergugat Intervensi I, II, III, IV (Para Penggugat) tidak dapat dibenarkan karena terdapat didalam tanah Dati Tihu milik Penggugat Intervensi dan oleh sebab itu harus dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum.
14. Bahwa SHM No. 71, tanggal 9 Juni 1971, luas 9.00 M², SHM No. 2014, tanggal 15 Agustus 2013, luas 10.986 M², SHM No. 2015, tanggal 15 Agustus 2013, luas 3.548 M², yang adalah milik Tergugat Intervensi I (Penggugat I) tidak dapat dibenarkan karena terdapat didalam tanah Dati Tihu milik Penggugat Intervensi dan oleh sebab itu harus dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum.
15. Bahwa penguasaan atas tanah oleh Tergugat Intervensi I, II, III, IV (Para Penggugat) dan Tergugat Intervensi V (Tergugat) yang didasarkan atas perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) dan/atau didasarkan atas alas hak yang tidak sah (ilegal), maka baik Tergugat Intervensi I, II, III, IV (Para Penggugat) dan Tergugat Intervensi V (Tergugat) maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya harus dihukum untuk segera keluar serta mengosongkan (ontruiming) dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat Intervensi dalam keadaan kosong dan lestari dan apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak keamanan.
16. Bahwa dikuatirkan Tergugat Intervensi I, II, III, IV (Para Penggugat) dan Tergugat Intervensi V (Tergugat) akan menghindarkan diri atau tidak mau

Halaman 37 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



memenuhi isi putusan dalam perkara ini, maka adalah layak menurut hukum Penggugat Intervensi mohon kepada Ketua 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 tanah Dati Tihu milik Penggugat Intervensi baik yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi I, II, III, IV (Para Penggugat) maupun Tergugat Intervensi V (Tergugat) 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 tanah Dati Tihu milik Penggugat Intervensi yang terletak di Negeri Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Propinsi Maluku yang dikuasai oleh baik Tergugat Intervensi I, II, III, IV (Para Penggugat) maupun Tergugat Intervensi V (Tergugat).
17. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Intervensi ini didasarkan atas bukti autentik dan/atau telah memenuhi persyaratan pasal 191 ayat (1) R.Bg, jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI tanggal 21 Juli 2000 No. 3 Tahun 2000 dan tanggal 22 Agustus 2001 No.4 Tahun 2001, maka Penggugat Intervensi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili agar Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan **secara serta merta** walaupun Tergugat Intervensi I, II, III, IV (Para Penggugat) dan Tergugat Intervensi V (Tergugat I) mengajukan upaya hukum Perlawanan (verzet), banding atau Kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan pada posita gugatan intervensi point 1 s/d 17 diatas, maka Penggugat Intervensi mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada Peradilan 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 tanah Dati Tihu milik Penggugat Intervensi baik yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi I, II, III, IV (Para Penggugat) maupun Tergugat Intervensi V (Tergugat) dan atau segala orang yang mendapat hak dari padanya sampai dengan perkara ini mempunyai putusan dengan kekuatan hukum tetap.

Halaman 38 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



2. Meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah Dati Tihu milik Penggugat Intervensi yang terletak di Negeri Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Propinsi Maluku yang dikuasai oleh baik Tergugat Intervensi I, II, III, IV (Para Penggugat) maupun Tergugat Intervensi V (Tergugat).

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan putusan dalam tuntutan provisi adalah sah dan berharga (van warde verklaard).
3. Menetapkan tanah Dati Tihu adalah **sah milik Penggugat Intervensi** berdasarkan Register Bilangan dari Dussong-Dussong Dati dan Dussong-Dussong Pusaka didalam Negeri Rumah Tiga tanggal 29 April 1814 yang terdaftar atas nama Willem Hatulesila dan telah terdaftar di Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 28 April 2011 serta Peta Dati Tihu dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Dati Makeo dan Kali Wai Tala ;

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Laut Teluk Dalam ;

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Laut Telu Ambon ;

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kali Wai Ela.

4. Menyatakan Tergugat Intervensi I, II, III, IV (Para Penggugat) dan Tergugat Intervensi V (Tergugat) telah melakukan **perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad)** yang telah merugikan dan melanggar Hak Subjektif Penggugat.
5. Menyatakan Tergugat Intervensi I, II, III dan IV (Para Penggugat) telah memiliki Akta Eigendom No. Verponding 1054 dan Akta Eigendom No. Verponding 1204 yang didalamnya terdapat tiga Dusun yaitu :
 1. Dusun Poka & Totoep Moloet, surat ukur No. 33 tanggal 10 Nopember 1913, luas 275.163 M² dengan batas-batas :
 - Utara berbatas dengan Dusun Lalorij milik Penggugat dan Dusun Latarlitu milik Keluarga Limba ;
 - Selatan berbatas dengan Laut Teluk Ambon ;
 - Timur berbatas dengan Dusun Lalorij milik Penggugat dan Negeri Rumah Tiga ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat berbatas dengan Dusun Lattar Ketjil, Dusun de Clerek milik Keluarga Mulder, Dusun Boeano milik Keluarga da Costa, Dusun Lattar, Dusun Latarlitu milik Keluarga Limba, Negeri Rumah Tiga, Dusun Parigi Cina.
2. Dusun Rumpius, surat ukur No. 29 tanggal 27 Oktober 1913, luas 51.300,50 M² dengan batas-batas :
- Utara berbatas dengan Dusun Lapiasoe, Dusun Latar
 - Selatan berbatas dengan Dusun Sewah Kecil, Dusun Kakatua Milik Keluarga Huwae ;
 - Timur berbatas dengan Dusun Campedak, Negeri Rumah Tiga ;
 - Barat berbatas dengan Dusun Moseor Milik Keluarga da Costa.
3. Dusun Lalorij, surat ukur No. 49 tanggal 16 Nopember 1917, luas 194.225 M² dengan batas-batas :
- Utara berbatas dengan Dusun Latarlitu milik Keluarga Limba, Keluarga Lopulissa yang dijual kepada Keluarga Apitulley, Keluarga Tangkimssa dan Laut Teluk Ambon ;
 - Selatan berbatas dengan Dusun Soepasa milik Kelurga Lainsamputti;
 - Timur berbatas dengan Laut Teluk Ambon ;
 - Barat BERBATAS DENGAN Dusun Poka dan Tutup Mulut.

Adalah terdapat/letaknya didalam tanah Dati Tihu milik Penggugat Intervensi **adalah tidak sah** dan oleh sebab itu harus **dinyatakan cacat hukun dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum.**

6. Menyatakan SHM No. 71, tanggal 9 Juni 1971, luas 9.00 M², SHM No. 2014, tanggal 15 Agustus 2013, luas 10.986 M², SHM No. 2015, tanggal 15 Agustus 2013, luas 3.548 M², milik Tergugat Intervensi I (Penggugat I) juga terdapat/letaknya didalam tanah Dati Tihu milik Penggugat Intervensi **adalah tidak sah** dan oleh sebab itu harus **dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum.**
7. Menyatakan penguasaan tanah Dati Tihu oleh Tergugat Intervensi V (Tergugat) dengan cara mendirikan bangunan yang sekarang ini menjadi Universitas Pattimura Ambon diatas tanah Dati Tihu milik Penggugat Intervensi adalah **tidak sah menurut hukum.**
8. Menyatakan Tergugat Intervensi I (Penggugat I) telah melakukan perbuatan hukum dalam bentuk Perjanjian Jual Beli dengan FTA (Fakultas Teknik

Halaman 40 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/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)



Ambon) dan Para Tergugat Intervensi (Para Penggugat) telah menuntut ganti rugi kepada Tergugat Intervensi V (Tergugat) diatas tanah Dati Tihu tanpa sepengetahuan Penggugat Intervensi sebagai pemilik sah tanah Dati Tihu adalah **tidak sah menurut hukum oleh sebab itu harus dibatalkan.**

9. Menyatakan Tergugat Intervensi I, II, III, IV (Para Penggugat) dan Tergugat Intervensi V (Tergugat) **tidak berhak** atas tanah Dati Tihu milik Penggugat Intervensi.
10. Menghukum Tergugat Intervensi I, II, III, IV (Para Penggugat) dan Tergugat Intervensi V (Tergugat) yang didasarkan atas perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) dan/atau didasarkan atas alas hak yang tidak sah (ilegal), maka baik Tergugat Intervensi I, II, III, IV (Para Penggugat) dan Tergugat Intervensi V (Tergugat) maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya harus dihukum untuk segera keluar serta mengosongkan (ontruiming) dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat Intervensi dalam keadaan kosong dan lestari dan apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak keamanan.
11. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan (dieksekusi) terlebih dahulu secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun Tergugat Intervensi I, II, III, IV (Para Penggugat) dan Tergugat Intervensi V (Tergugat) melakukan perlawanan (verzet), banding atau kasasi.
12. Menghukum Tergugat Intervensi I, II, III, IV (Para Penggugat) dan Tergugat Intervensi V (Tergugat) untuk tunduk dan mentaati putusan dalam perkara ini.
13. Menghukum Tergugat Intervensi I, II, III, IV (Para Penggugat) dan Tergugat Intervensi V (Tergugat) untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat intervensi tersebut Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV / Para Penggugat Dalam Perkara Pokok telah memberikan jawaban tertanggal 26 Pebruari 2015 berisi sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI



I. PENGGUGAT INTERVENSI TIDAK BERKUALITAS HUKUM SEBAGAI PENGGUGAT.

Bahwa dalam gugatannya Penggugat Intervensi menyebutkan bertindak sebagai Kepala Dati dari Mata Rumah keluarga Hatulesila.

Bahwa Penggugat Intervensi tidak mempunyai kualitas hukum sebagai Penggugat karena Dasar Hukum Penggugat Intervensi bertindak sebagai Kepala Dati dari Mata Rumah Keluarga Hatulesila tidak jelas dalam gugatannya.

Bahwa untuk menyatakan diri sebagai Kepala Dati dari Mata Rumah Keluarga Hatulesila harus merujuk pada silsilah keturunan/AhliWaris yang dibuktikan dengan Surat silsilah keturunan/Surat Keterangan Hak Waris dan Surat Keterangan Penetapan/Pengangkatannya sebagai Kepala Dati dari Mata Rumah Keluarga Hatulesila, tidaklah cukup dengan hanya bercerita bahwa Penggugat Intervensi adalah bertindak sebagai Kepala Dati dari Mata Rumah Keluarga Hatulesila tanpa menunjuk suatu dasar hukum yang jelas dan pasti.

Bahwa oleh karena tidak terdapat alasan hukum Penggugat Intervensi bertindak sebagai kepala Dati dari Mata Rumah Keluarga Hatulesila untuk mengajukan gugatan ini maka sudah seharusnya gugatan Penggugat Intervensi ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 239.K/Sip/1968 yang kaidah hukumnya menyebutkan bahwa : “suatu gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Hal senada juga sesuai Pendapat M. Yahya Harahap, SH menyatakan bahwa “ orang yang bertindak sebagai Penggugat, harus orang yang benar benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, begitu juga pihak pihak yang ditarik sebagai tergugat, harus org yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan, mengandung cacat formil, demikian juga sebaliknya apabila orang sebagai tergugat keliru dan salah mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil” (M. Yahya Garahap, SH; Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika Jakarta, 2005, halaman 111)

Halaman 42 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



II. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL) KARENA TERJADI KONTRADIKSI ANTARA POSITA DAN PETITUM

1. Bahwa Gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum dan tidak menjelaskan dasar hukum (*recht grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*) atas kejadian atau peristiwa yang mendasari Gugatan Penggugat dimana dalil gugatan itu tidak memenuhi syarat formil hal tersebut terdapat kontradiksi dimana dalam Gugatan harus saling mendukung tidak boleh saling kontradiksi apabila hal itu tidak dipenuhi mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi kabur atau apabila sesuatu yang tidak dikemukakan dalam posita, tidak dapat dimintakan dalam petitum, oleh karena isi petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa peristiwa hukum (*rechtfeiten*) atau posita yang diajukan dalam gugatan Penggugat Intervensi bertentangan dengan petitum dalam pokok perkara dimana pada point 3 petitum gugatan Penggugat Intervensi meminta/memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo "Menetapkan tanah Dati Tihu adalah Sah Milik Penggugat Intervensi berdasarkan Register Bilangan dari Dussong Dussong Dati dan Dussong Dussong Pusaka didalam Negeri Rumah Tiga tanggal 29 April 1814 yang terdaftar atas nama Willem Hatulesila dan telah terdaftar di Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 28 April 2011, serta peta Dati Tihu dengan Batas Batasnya sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan Dati Makeo dan Kali Wai Tala
- **Timur berbatas dengan laut teluk dalam**
- Selatan berbatas dengan laut teluk ambon
- Barat berbatas dengan dengan kali Wai Ella

Ternyata dalam posita gugatan, Penggugat Intervensi pada point (2) menyatakan sebelah **Timur berbatasan dengan Kali Wai Tala dan Laut Teluk Dalam**. Hal ini membuktikan bahwa terjadi kontradiksi / kekaburan mengenai batas sebelah Timur pada Petitum dan batas sebelah Timur pada Posita gugatan.

3. Bahwa pada Petitum gugatan point (3) Penggugat Intervensi meminta/memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo " Menetapkan tanah Dati Tihu adalah Sah Milik Penggugat Intervensi sementara dalam posita gugatan, Penggugat Intervensi

Halaman 43 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



tidak menjelaskan kedudukan hukum dari Penggugat Intervensi apakah sebagai ahli Waris ataukah tidak dari Willem Hatulesila sebagai Kepala Dati.

4. Bahwa sekalipun posita gugatan Penggugat Intervensi pada point 2 menegaskan bahwa tanah Dati Tihu Milik Penggugat Intervensi berdasarkan Register Bilangan dari Dussong Dussong Dati dan Dussong Dussong Pusaka didalam Negeri Rumah Tiga tanggal 29 April 1814 yang terdaftar atas nama Willem Hatulesila dan telah terdaftar di Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 28 April 2011 serta peta Dati Tihu dengan Batas Batasnya sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan Dati Makeo dan Kali Wai Tala
- Timur berbatas dengan Kali Wai Tala dan laut teluk dalam
- Selatan berbatas dengan laut teluk ambon
- Barat berbatas dengan dengan kali Wai Ella

Namun tidak ada penguraian yang tegas pada posita gugatan tentang berapa luas tanah a quo yang dikuasai oleh Para Tergugat Intervensi letak dan batas batasnya, tetapi hanya menyebutkan bahwa digugatnya Para Tergugat Intervensi didalam perkara ini oleh karena Para Tergugat Intervensi telah memiliki Akta Eigendom Verponding 1054 dan Akta Eigendom Verponding 1204 yang didalamnya terdapat 3 (tiga) dusun yaitu Dusun Poka dan Dusun Tutup Mulut, Dusun Rumpius dan Dusun Lalorij adalah terdapat/letaknya didalam tanah Dati Tihu milik Penggugat Intervensi.

5. Bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat Intervensi telah terjadi pertentangan/kontradiksi antara posita dan petitum sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat Intervensi kabur (Obscuur Libel), maka gugatan Penggugat Intervensi patut tidak diterima, vide Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 1075.K/Sip/1980 yang menyatakan bahwa "Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima".

Hal senada juga dikemukakan oleh Prof. Dr. Sudikno Metrokusumo, dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 1993, Hal. 84, dikatakan : "Jika gugatan tidak bersandarkan hukum, yaitu apabila peristiwa peristiwa sebagai dasar tuntutan tidak

Halaman 44 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



membenarkan tuntutan, maka gugatan akan dinyatakan tidak diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

III. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL) KARENA POSITA GUGATAN TIDAK SEMPURNA

1. Bahwa dalam posita gugatan, Penggugat Intervensi merasa memiliki Dati Tihu sebagaimana dikutip pada point 1 dan point 2 posita Gugatan sebagai berikut :

Point 1 posita gugatan :

Bahwa Penggugat Intervensi adalah pemilik sah atas tanah Dati yang bernama Dati Tihu yang terletak di Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon Provinsi Maluku

Point 2 posita gugatan :

Bahwa tanah Dati Tihu Milik Penggugat Intervensi berdasarkan Register Bilangan dari Dussong Dussong Dati dan Dussong Dussong Pusaka didalam Negeri Rumah Tiga tanggal 29 April 1814 yang terdaftar atas nama Willem Hatulesila dan telah terdaftar di Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 28 April 2011, serta peta Dati Tihu dengan Batas Batasnya sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan Dati Makeo dan Kali Wai Tala
- Timur berbatas dengan Kali Wai Tala dan laut teluk dalam
- Selatan berbatas dengan laut teluk ambon
- Barat berbatas dengan dengan kali Wai Ella

2. Bahwa sementara point 7 posita gugatan Penggugat Intervensi marasa kalau Para Tergugat Intervensi telah menguasai sebagian tanah milik mereka sebagaimana dikutip sebagai berikut :

Point 7 posita gugatan :

Bahwa digugatnya Para Tergugat Intervensi didalam perkara ini oleh karena Para Tergugat Intervensi telah memiliki Akta Eigendom Verponding 1054 dan Akta Eigendom Verponding 1204 yang didalamnya terdapat 3 (tiga) dusun yaitu:

d. Dusun Poka & Dusun Totoep Moloet , surat ukur No. 33 tanggal 10 November 1913, luas 275.163 m² dengan batas batas:

- Utara Berbatas dengan Dusun Lalorij milik Penggugat, Dusun Latarlitu milik Keluarga Limba,
- Selatan Berbatas dengan Laut Teluk Ambon

Halaman 45 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



- Timur Berbatas dengan Dusun Lalorij milik Penggugat, Negeri Rumah Tiga
 - Barat Berbatas dengan Dusun Lattar Ketjil, Dusun, de Clerek milik Keluarga Mulder, Dusun Boeano milik Keluarga da Costa, Dusun Lattar, Dusun Latarlitu milik Keluarga Limba, Negeri Rumah Tiga, Dusun Parigi Cina
 - e. Dusun Rumpius, surat ukur No. 29 tanggal 27 Oktober 1913, luas 51.300.50 m² dengan batas :
 - Utara Berbatas dengan Dusun Lapiasoe, Dusun Latar
 - Selatan Berbatas dengan Dusun Sewah Kecil, Dusun Kakatua Milik Keluarga Huwae.
 - Timur Berbatas dengan Dusun Campedek, Negeri Rumah Tiga
 - Barat Berbatas dengan Dusun Moseor Milik Keluarga da Costa
 - f. Dusun Lalorij, surat ukur No. 49 tanggal 16 November 1917, luas 194.225 m² dengan batas :
 - Utara Berbatas dengan Dusun Latarlitu milik Keluarga Limba, Keluarga Lopulissa yang dijual kepada Keluarga Apitulley, Keluarga Tangkimsia, dan Laut Teluk Ambon
 - Selatan Berbatas dengan Dusun Soepasa milik Keluarga Lainsamputti
 - Timur Berbatas dengan Laut Teluk Ambon.
 - Barat berbatas dengan Dusun Poka Dan Tutup Mulut
- Terdapat / letaknya didalam tanah Dati Tihu milik Penggugat Intervensi.

3. Bahwa ternyata Penggugat Intervensi dalam point 7 posita gugatan tidak jelas menguraikan objek gugatannya *in casu* pada point 2 posita gugatan namun ditemukan gugatan tidak menguraikan letak, luas/ukuran dan batas batas tanah yang dianggap oleh Penggugat Intervensi sebagai Tanah Sengketa yang dikuasai Oleh Para Tergugat Intervensi, *in casu* batas batas objek gugatan (Luas Objek Sengketa dan Batas Batasnya) yang di ajukan oleh Penggugat Intervensi Tidak Jelas.
4. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Intervensi tidak jelas menguraikan letak, luas/ukuran dan batas batas tanah sengketa, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat Intervensi kabur

Halaman 46 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



(*Obscur Libel*), maka sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI sebagaimana Putusan MA RI No. 565.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 “ Kalau Objek Gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak diterima. Jo. Putusan MA RI No. 1159.K/Sip/1979, tanggal 17 April 1979, “Bila tidak jelas batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”. Jo. Putusan MA RI No. 81.K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973 “ Khusus gugatan mengenai tanah harus menyebut dengan jelas letak tanah, batas-batas, dan ukuran tanah”. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1409 K/Pdt/1996 tanggal 21 Oktober 1997 jo. No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970. yang kaidah hukumnya menyatakan : “gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan tidak sempurna atau setidaknya yang dituntut tidak jelas”.

5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan Yuridis tersebut diatas adalah tepat dan sesuai dengan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menolak gugatan Penggugat intervensi atau menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

Bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain,

maka jawaban Para Tergugat Intervensi terhadap Gugatan Penggugat Intervensi adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Tergugat Intervensi membantah dengan tegas dan keras dalil-dalil gugatan Penggugat Intervensi kecuali diakui secara tegas dan jelas tentang kebenarannya.
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara;
3. Bahwa dalil Penggugat intervensi point (1) adalah dalil yang tidak benar dimana Penggugat Intervensi mengklaim bahwa Penggugat Intervensi adalah Pemilik sah atas tanah dati yang bernama Dati Tihu, sementara pada point (2) Penggugat Intervensi menerangkan bahwa tanah Dati tersebut terdaftar atas nama Willem Hatulesila. Pertanyaan hukum sebagai berikut : yang berhak sebagai Kepala Dati adalah Penggugat

Halaman 47 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Intervensi (Jacobus Hatulesila) Atau Willem Hatulesila.? Karena hal tersebut tidak digambarkan secara jelas kedudukan hukum Pengugat Intervensi dalam gugatan Intervensi.

4. Bahwa dalil Penggugat point (2) Para Tergugat Intervensi “MENSOOMIR” Penggugat Intervensi membuktikannya dalam pembuktian yang formalitas dan otentik, tidak sekedar asumsi yang cenderung hanya bentuk manifestasi dari ilusi dan khayalan yang ingin dirajut dan dikonkritkan oleh Penggugat Intervensi bahwa Dusun Dati tersebut bernama Dati Tihu yang terdaftar dalam Register Dati 1814 dengan batas batasnya sebagaimana di gambarkan dalam gugatan.

Bahwa Penggugat Intervensi juga menerangkan bahwa telah didaftarkan Register Dati 1814 di Pengadilan Negeri Ambon tanggal 28 April 2011 Pertanyaan hukum.? relefansi hukum apa Register Dati 1814 didaftarkan di pengadilan Ambon.

Bahwa Penggugat Intervensi juga menerangkan beserta Peta Dati Tihu dengan batas batasnya sebagaimana dalam posita gugatan Pertanyaan Hukum “Siapakah yang membuat Peta Dati Tihu tersebut.? Dan walaupun sudah terdapat peta Dati Tihu tersebut dapat dikonstantir bahwa Dati Tihu tersebut sudah mempunyai luas, letak dan batas batas yang jelas.?”

5. Bahwa dalil Penggugat point (3), (4), (5) dan (6) dapat Para Tergugat Intervensi tanggapi sebagai berikut :
- 5.1. Bahwa dalam hukum Dati, apakah Dusun Dati dapat diperjual belikan/dibagi maupun di pindah tangankan kepada pihak lain.?
- 5.2. Apakah Dusun Dati Tihu yang sebahagiannya sudah bersertifikat dan sebagiannya juga telah dikuasai oleh wilayah adminstratif Kelurahan Tihu masih pantaskah di sebut sebagai Dusun Dati.?
6. Bahwa dalil Penggugat Intervensi point (7) adalah dalil yang tidak benar dan mengada ngada serta merupakan strategi Penggugat Intervensi untuk memanupulir fakta dengan alasan bahwa digugatnya Para Tergugat Intervensi didalam perkara a quo oleh karena Para Tergugat Intervensi telah memiliki Akta Eigendon Verponding 1054 dan Egendom Verponding 1204 yang didalamnya terdapat 3 (tiga) dusun yang adalah terdapat/letaknya didalam tanah Dati milik Penggugat Intervensi untuk itu dapat Para Tergugat Intervensi tanggapi sebagai berikut: Apakah dalam sejarah Hukum Dati adakah dusun didalam dusun?

Halaman 48 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



7. Bahwa Para Tergugat Intervensi sependapat dengan Penggugat Intervensi yang menerangkan bahwa luas dan batas batas dari Dusun Poka & Tutup Mulut, Dusun Rumpius dan Dusun Lalorij sebagaimana di sebutkan pada posita gugatan Penggugat Intervensi point (7). Hal tersebut merupakan Pengakuan Mutlak dari Penggugat Intervensi bahwa Dusun Dusun tersebut adalah milik kepunyaan Para Tergugat Intervensi/Para Penggugat Asal sehingga Para Tergugat Intervensi tidak bersusah susah untuk membuktikannya .
8. Bahwa dalil gugatan Penggugat Intervensi point (8) adalah dalil yang tidak benar dan perlu dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena keberadaan Sertifikat Sertifikat Hak Milik tersebut sudah sesuai dengan Pasal 20 Undang Undang Nomor 5 tahun 1960, dan juga sampai sekarang ini tidak ada satu pihak pun yang mengajukan keberatan untuk Para Tergugat Intevensi/Para Penggugat Asal, kepada instansi terkait maupun menggugat ke pengadilan tentang keberadaan sertifikat sertifikat Hak Milik tersebut.
9. Bahwa dalil Penggugat Intervensi point 10 adalah dalil yang tidak benar dan patut ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang mulia oleh karena Para Tergugat Intervensi adalah benar benar selaku pemilik sah tanah tersebut yang dibuktikan dengan Akta Eigendom Verponding 1054 dan Eigendom Verponding 1204 sehingga perjanjian yang dilakukan dengan pihak Universitas Pattimura Ambon/Tergugat Asal adalah sah menurut hukum.
10. Bahwa dalil Penggugat Intervensi point 11, s/d point 14 adalah dalil dalil yang tidak benar dan mengada ngada serta merupakan strategi Penggugat Intervensi untuk memanipulir fakta sebagai berikut :
 - 10.1. bahwa dalil gugatan Penggugat Intervensi point 11 adalah tidak benar serta mengada ngada karena sesuai Fakta –fakta hukum diatas, Jelas Bahwa Para Tergugat Intervensi TIDAK BENAR melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Onrechtmatige Daad terhadap Penggugat Intervensi, Akan tetapi Penggugat Intervensi lah yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada Para Tergugat Intervensi, karena Penggugat Intervensi

Halaman 49 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



tidak mempunyai Kapasitas/Kualitas Hukum untuk menggugat Para Tergugat Intervensi;

10.2. bahwa dalil gugatan Penggugat Intervensi point 12 adalah dalil yang tidak benar, karena faktanya Para Tergugat Intervensi tidak pernah mendapat larangan dari pihak manapun termasuk Penggugat Intervensi.

10.3. Bahwa dalil gugatan Penggugat Intervensi point 13 dan point 14 adalah dalil yang tidak benar karena bukti bukti yang dimiliki oleh Para Tergugat Intervensi baik Akta Eigendom maupun Sertifikat Hak Milik telah dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang sesuai undang undang serta sampai saat ini tidak pernah ada keberatan kepada Para Tergugat Intervensi, Instansi Terkait maupun mengajukan gugatan ke pengadilan sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Intervensi,

11. Bahwa dalil gugatan Penggugat Intervensi point 15 dan point 16 adalah dalil yang tidak beralasan hukum karena gugatan Penggugat Intervensi tidak disertai dengan alasan-alasan dan bukti-bukti yang cukup untuk mendukung tuntutan Provisi maka tuntutan Provisi dari Pengugat harusah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan fakta fakta yang Para Tergugat Intervensi uraikan diatas, maka mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq Majelis Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan dengan Amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat Intervensi/Penggugat Asal untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)

DALAM PROVISI

Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima jawaban Para Tergugat Intervensi untuk seluruhnya
2. Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)

Halaman 50 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



3. Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara.
4. Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat intervensi tersebut Tergugat Intervensi V / Tergugat Dalam Perkara Pokok telah memberikan jawaban tertanggal 26 Pebruari 2015 berisi sebagai berikut :-----

1. Bahwa Tergugat Intervensi V menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat Intervensi kecuali atas apa yang diakul oleh Tergugat Intervensi V secara nyata dalam persidangan
2. Bahwa Keluarga Dati dipimpin oleh Kepala Dati. Anggota keluarga disebut Anak-anak Dati atau tulang Dati. Kepala Dati mengatur pemanfaatan Tanah Dati dan mengatur pembagian hasil Tanaman Dati. Kepala Dati di pilih oleh dan di antara anak-anak Dati dalam satu pertemuan yang di hadin oleh Pemerintah Negeri atau kepala Soa Bulan atau Anggota Saniri yang di tugaskan oleh Pemenntah Negeri. Hasil pemilihan dituangkan dalam berita acara pemilihan kepala Dati, yang diketahui/disahkan oleh Pemerintah Negen atau Kepala Soa bulan atau anggota saniri Negeri yang hadir. Berdasarkan berita acara pemilihan kepala dati di maksud, Pemerintah Negeri menerbitkan surat keputusan tentang pengangkatan kepala Dati. Kepala Dati bertindak kedalam maupun keluar mewakili anak-anak Oati. Di surat Gugatan halaman 1, Penggugat Intervensi menyatakan : “dengan ini bertindak sebagai Kepala Dati dari mata rumah keluarga Hatulesila. Tanpa surat keputusan pemerintah Negeri tentang pengangkatan Jacobi Hatulesila sebagai kepala dati, maka penggugat Intervensi bukan Kepala Dati, karena itu tidak berhak bertindak sebagai kepala Dati dan tidak berhak mengajukan Gugatan Intervensi.
3. Bahwa Tanah Dati ialah Tanah usaha, yang oleh Pemerintah Negeri di serahkan kepada anak Negeri untuk Di usahakan dengan Hak Usaha, Hak pakai. Bila tidak di usahakan, di terlantarkan atau tidak diperdulikan, maka di tarik kembali oleh Pemerintah Negeri dan di berikan kepada anak negeri yang tidak punya Tanah Dati. Tanah Dati ialah bagian dari Tanah Petuanan Negeri yang di kuasai oleh Negerin selaku persekutuan

Halaman 51 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



hukum dan di atur oleh Pemerintah Negeri sebagai personifikasi dari persekutuan hukum. Tanah Dati Tihu, sesuai batas-batas yang disebutkan di Surat Gugatan halaman 2, meliputi seluruh pemukiman anak negeri dan sebagian besar Tanah Petuanan Negeri Rumahtiga. Karena Dati Tihu sangat luas dan tidak didukung oleh jumlah anak-anak dati yang memadai. Maka tidaklah mustahil terdapat tanah-tanah Dati Tihu, tidak diusahakan, diterlantarkan.

4. Bahwa di daerah lokasi kampus Universitas Pattimura dan daerah pengembangannya, tidak nampak penguasaan Penggugat Intervensi baik yang berwujud tanaman Dati yaitu tanaman tahunan maupun tanah usahanya.
5. Bahwa tidak satupun dan ketujuh sertifikat hak milik yang di sebut pada positsa 4 berada di dalam lokasi Kampus Universitas Pattimura dan daerah pengembangannya. Memperhatikan konsentrasi tanah-tanah ketujuh sertifikat hak milik dimaksud jelas bahwa Tanah dati milik Penggugat Intervensi berada di luar lokasi kampus Universitas Pattimura dan daerah pengembangannya. Ketujuh sertifikat hak milik dimaksud terletak di sisi kanan jalan raya Ir Putuhena dari poka kearah Laha. Kampus Universitas Pattimura dan daerah pengembangannya berada di sisi kiri jalan raya Ir.Putuhena dari Poke ke arah Laha.
6. Bahwa pada posita 9 Penggugat Intervensi menyatakan : Penguasaan tanah Dati Tihu oleh Tergugat Intervensi V dengan cara mendirikan bangunan yang sekarang ini menjadi Universitas Pattimura Ambon tanpa sepengetahuan Penggugat Intervensi sebagai pemilik sah Dati Tihu. Universitas Pattimura didirikan dan membangun diatas tanah Negara bekas Eigendom Verponding nomor 1040,1054,1056,1138, dan 1204 karena itu Tergugat Intervensi V tidak membutuhkan persetujuan atau pengetahuan Penggugat Intervensi. Pada tanggal 19 Oktober 2009 Penggugat Intervensi dan kawan-kawan menyurati Menteri Pendidikan Nasional di Jakarta menjelaskan bahwa Universitas Pattimura berada di tanah milik mereka yakni Eigendom Verponding 1095, dan mohon Universitas Pattimura supaya menghentikan segala kegiatan pembangunan. Pada tanggal 25 Januari 2011 Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon menjelaskan kepada Kepala Kepolisian Sektor Teluk Ambon bahwa Eigendom Verponding yang di maksud oleh pihak pelapor

Halaman 52 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



(keluarga Latulesila) adalah bidang tanah yang telah terdaftar atas nama orang lain. Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon menganjurkan Jacobis Hatulesila mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri supaya terdapat kepastian Hak dan kenastian milik yaitu Eigendom Vervonding Nomor 1095, pada tanggal 28 Januari 2014 Penggugat Intervensi dan kawan-kawan menyurati bapak Presiden Republik Indonesia memohon pengembalian hak milik tanah yang diserobot oleh Universitas Pattimura. Setelah gagal memperoleh Eigendom Verponding Nomor 1095 Penggugat Intervensi menyatakan Tergugat Intervensi V berada diatas tanah Dati Tihu.

7. Bahwa pada posita 11 Penggugat intervensi menyatakan bahwa Tergugat Intervensi V telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah melanggar hak Subjektif Penggugat Intervensi. Universitas Pattimura di bangun dan membangun di atas Tans Negara, melanjutkan proyek fakultas Perkapalan dan Oceanologi yang telah lebih duluh dibangun dan membangun pada tahun 1963. Perbuatan Tergugat Intervensi V di atas Tanah Negara bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Penggugat Intervensi tidak punya Hak Subjektif atas Tanah Negara Bekas Eigendom yang di kuasai oleh Negara.
8. Bahwa pada posita 12 Penggugat Intervensi menyatakan :“ karena telah terjadi perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pada Posita 11 di atas, maka.... Tergugat Intervensi V tidak berhak untuk menguasai bahkan memiliki tanah karena tanah tersebut adalah merupakan tanah dati Tihu milik Penggugat Intervensi”. Tanah yang di kuasal Tergugat Intervensi V ialah Tanah Negara bekas Eigendom Verponding nomor 1054 dan 1204 bukan tanah dati Thu atau Eigendom Verponding nomor 1095. Pemerintah Kota Ambon sementara berupaya agar supaya Hukum Adat ditegakka secara konsekuen. Sesuai Hukum Adat anak Dati dan kepala Dati tidak punya hak milik atas tanah dati karena tanah petuanan adalah “Milik persekutuan”.
9. Bahwa pada posita 13 Penggugat Intervensi menyatakan : “Akta Eigendom Verpondir Nomor 1054 dan akta Eigendom Verponding Nomor 1204 yang di dalamnya terdapat tiga dusun yaitu Dusun poka dan Dusun Tutup Mulut, Surat Ukur Nomor 33 tanggal 10 November 1913, luas 275.163 M2; Dusun Rumpius, surat ukur Nomo 29 tanggal 2 Oktober

Halaman 53 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



1913, luas 51.300,50 M²; dan dusun Lalori, surat ukur nomor 49 tanggal 16 November 1917 luas 194.225 M² milik Tergugat Intervensi I,II,III,IV (para Penggugat) tidak dapat di benarkan karena terdapat di dalam tanah Dati Tihu milik penggugat Intervensi dan oleh sebab itu harus di nyatakan cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan Mengikat secara hukum". Pengukuran sebidang tanah lasim di lakuka setelah terjadi transaksi jual beli. Jual beli di lakukan di hadapan Kepala Persekutuan aqar perbuatan hukum di maksud menjadi terang. Setelah harga jual beli di serahkan oleh pemilik kepada penjual, serta merta hak penjual atas tanah beralih kepada pembeli. Pada saat didaftarkan sebagai Eigendom maka tanah yang semualh diatur oleh Hukum adat beralih dan diatur oleh Hukum barat. Hoan Tjeang Ong menguasai Eigendom Verponding Nomor 1054 sejak tahun 1913 dan dilanjutkan oleh isterinya Keam Nio Que hingga tahun 1958 kemudiani di kuasai oleh Negara Repubhk Indonesia sampai saat ini (Februaii 2015). Hoan Tjeang Ong menguasai Eigendom Verponding nomor 1204 sejak Tahun 1917 dan dilanjutkan oleh istrinya Keam Nio Que hingga tahun 1958 kemudian kuasai oleh Negara Republik Indonesia sampe saat ini (Februari 2015) anak-anak Dati dan Kepala Dati generasi berikut dan Willem Hatulesila telah tidak memperdulikan tanah Dati Tihu Eigendom Verponding nomor 1054 selama 101 tahun dan Eigemdon Verponding Nomor 1204 selama 97 tahun. Patutlah disimpulkan bahwa Penggugat Intervensi telah melepaskan haknya, rechts Verwerkin atas tanah dati Tihu.

10. Bahwa pada posita 14 Penggugat Intervensi menyatakan : "SHM Nomor 71 tanggal 9 Juni 1971 luas 900 M²; SHM Nomor 2014 tanggal 15 Agustus 2013 luas 10986 M² SHM Nomor 2015 tanggal 15 Agustus 2013 luas 3548 M² yang adalah milik Tergugat Intervensi I tidak dapat di benarkan karena terdapat didalam tanah dati Tihu milik Penggugat Intervensi dan oleh sebab itu harus dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan yang mengikat secara hukum". Dalam sertifikat hak milik 2014 tanggal 15 Agustus 2013 tertulis jelas Tanah Negara bekas Eigemdom Verponding Nomor 1054 sebagian. Demikian juga pada sertifikat hak milik 2015 tanggal 15 Agustus 2013 tertulis Tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1054 sebagian. Dengan kata lain sertifikat-sertifikat hak milik dimaksud berada di tanah dati Tihu.

Halaman 54 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



11. Bahwa pada posita 15 Penggugat Intervensi menyatakan : “penguasaan atas tanah oleh Tergugat ... Intervensi V (Tergugat) yang di dasarkan atas perbuatan melawan hukum “onrechtmatige daa & dan atau didasarkan atas alas hak yang tidak sah (ilegal) maka....Tergugat Intervensi V maupun sekalian orang yang mendapat hak daripadanya harus di hukum untuk segera keluar serta mengosongkan (onpruimin) dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat Intervensi dalam keadaan dan lestari... .“ Sebagaimana telah di katakan bahwa Universitas Pattimura di bangun dan membangun di atas tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1054, 1056, 1040, 1138 dan 1204. Anak-anak dati dan kepala dati generasi lanjut dari kepala Dati Willem Hatuleisila telah tidak memperdulikan dan menelantarkan tanah dusun poka dan tanah dusun tutup mulut serta tanah dusun rumpius eigendom Verponding Nomor 1050 selama 101 tahun dan tanah dati Lalory-Eigemdon Verponding Nomor 1024 selama 97 tahun maka Penggugat Intervensi tidak mempunyai hak apapun atas tanah daerah lokasi kampus Universitas Pattimura dan daerah pengembangannya. Penggugat Intervensi juga tidak berhak menuntut Tergugat Intervensi V keluar dan tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1054 dan 1204 yang sudah di kuasai dengan itikat balk selama 55 tahun.

12. Bahwa pada posita 16 Penggugat Intervensi menyatakan :“dikuatirkan.. Tergugat Intervensi V akan menghindarkan diri atau tidak mau memenuhi isi putusan dalam perkara ini, maka adalah layak menurut hukum Penggugat Intervensi mohon kepada ketua Pengadilan Negen Ambon.... untuk menjatuhkan putusan dalam Provisi...”.

1. Melarang segala bentuk kegiatan yang telah di dilaksanakan atau yang akan laksanakan di atas tanah dati Tihu milik Penggugat Intervensi.... Yang dilakuk Tergugat Intervensi V dan atau segala orang yang mendapat hak dari padanya sampai perkara ini mempunyai putusan dengan kekuatan hukum tetap.
2. Meletakkan sita jaminan (Conservatoir beslag) atas tanah dati Tihu milik Penggugat Intervensi yang tertetak di negeri Rumahtiga yang di kuasai oleh Tergugat Intervensi V (Tergugat).

Universitas Pattimura ialah Unit Pelaksana Teknis Departemen Riset dan Pendidik Tinggi. Sebagai lembaga Negara, Negara Kesatuan Republik

Halaman 55 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Indonesia yang telah memperbaiki kedudukan social kuasa Penggugat Intervensi, khusus di bidang Pendidikan Tinggi, meragukan tanggung jawab Tergugat Intervensi V.

Universitas Pattimura didirikan oleh Pemerintah Republik Indonesia di atas Tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1054 dan 1204, yang di kuasai oleh Negara. Penggugat Intervensi tidak berhak melarang Tergugat Intervensi V melakukan segala bentuk kegiatan di atas tanah Negara yang sudah di kuasai dengan itikat baik selama 55 tahun (1960-2015).

Menurut Penggugat Intervensi tanah Dati Tihu berada di sebelah kiri maupun di sebelah kanan jalan raya Ir. Putuhena dan jembatan PLN arah ke Laha, antara Waiela dan Waitala, dan antara laut teluk Ambon, laut Teluk Dalam, dan Dati Maeko dan Waitala.

Penggugat Intervensi meminta sita jaminan di letakan atas tanah dati Tihu milik Penggugat Intervensi yang letaknya di Neqeri Rumah Tiqa. Lokasinya tidak jelas, karena diseluruh wilayah antara jalan Ir. Putuhena dan Teluk dalam serta teluk Ambon, antara jembatan PLN poka sampai Waiela tidak terdapat tanah dati Tihu milik Penggugat Intervensi.

Daerah lokasi Universitas Pattimura dan daerah pengembangannya berada di Negara bekas Elgendom Verponding Nomor 1054 dan 1204 yang pemah di kuasai oleh Hoan Tjeang Ong di lanjutkan oleh istnnya Keam Nio Que selama kurang lebih 41 tahun (tahun 1913/1917-1958)

13. Bahwa Penggugat Intervensi tidak dapat membuktikan bahwa dirinya adalah kepala Dati, oleh karena itu Penggugat Intervensi tidak dapat mewakili anak- anak dati mengajukan Gugatan Intervensi. Anak- anak Dati dan Kepala Dati generasi lanjut dari Willem Hatulesila telah menelantarkan tanah dati Tihu bekas Eigendom Verponding Nomor 1054 (101 tahun) dan Bekas Eigendom Verponding Nomor 1204 (97 tahun) sehingga dipandang telah melepaskan hak dan objek yang diperkarakan oleh Penggugat Intervensi tidak identik dengan objek perkara yang di intervensi. Dengan kata lain Penggugat Intervensi memperkarakan objek yang tidak jelas.

14. Bahwa hal - hal yang tidak di jawab atau di tanggapi Tergugat Intervensi V bukanlah Tergugat Intervensi V mengakuinya namun Tergugat Intervensi V serahkan untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang mulia.

Halaman 56 dari 95 Putusan Nomor : 199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Berdasarkan apa yang telah Tergugat Intervensi V uraikan di atas Tergugat Intervensi V mohon sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A quo dapat mengambil keputusan sebagai berikut:

Dalam provisi

Menolak provisi penggugat Intervensi

Dalam Pokok Perkara

Primer

1. Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya.
2. Menghukum penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara

Subsidiar

Bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak yang berperkara dalam Perkara Gugatan intervensi tersebut telah melakukan jawab menjawab, dimana Penggugat Intervensi telah mengajukan Repliknya tertanggal 17 maret 2015 , dan Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV / Para Penggugat Dalam Perkara Pokok mengajukan Dupliknya tertanggal 31 Maret 2015, serta Tergugat Intervensi V / Tergugat Dalam Perkara Pokok mengajukan Dupliknya tertanggal 31 Maret 2015 ; -----

Menimbang, bahwa Replik Penggugat Intervensi dan Duplik Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV / Para Penggugat Dalam Perkara Pokok serta Duplik Tergugat Intervensi V / Tergugat Dalam Perkara Pokok selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan perkara ini, dan dianggap ikut termuat dan ikut dipertimbangkan dalam putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat/Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV telah mengajukan surat-surat bukti dipersidangan berupa :-----

1. Foto Copy Akte Eigendom No. 10/1958 tertanggal 31 Januari 1958, selanjutnya diberi tanda bukti P.A/T.I-2;-----
2. Foto Copy Kuasa Umum dari njonja Keam Nio Due kepada tuan Han Ho An tertanggal 25 Pebruari 1963 , selanjutnya diberi tanda bukti P.A/T.I-3;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto Copy Surat bukti Herregistrasi Formulis Kewarganegaraan Republik Indonesia No. 41 tertanggal 13 Pebruari 1961, selanjutnya diberi tanda bukti P.A/T.I-4; -----
4. Foto Copy Surat pernyataan ganti nama berdasarkan keputusan presidium kabinet No. 127/U.Kep/12/1966 tertanggal 23 Juni 1967, selanjutnya diberi tanda bukti P.A/T.I-5;-----
5. Foto Copy Surat keterangan warisan tertanggal 3 Oktober 1996, selanjutnya diberi tanda bukti P.A/T.I-6; -----
6. Foto Copy Surat Keterangan tertanggal 15 Pebruari 1983, selanjutnya diberi tanda bukti P.A/T.I-7;-----
7. Foto Copy Surat Kutipan Akte Perkawinan No. 518/W.N.I/1972 tertanggal 30 Agustus 1972, selanjutnya diberi tanda bukti P.A/T.I-8; -----
8. Foto Copy Surat Surat Keterangan tertanggal 18 Maret 1983, selanjutnya diberi tanda bukti P.A/T.I-9; -----
9. Foto Copy Surat Jual Beli sebagian tanah bekas eigendom No. Perponding 1054 No. 005/SPIA/FTA/1964 tertanggal 7 September 1964, selanjutnya diberi tanda bukti P.A/T.I-10; -----
10. Foto Copy Surat Jual Beli sebagian tanah bekas eigendom No. Perponding 1204 No. 005/SPIA/FTA/1964 tertanggal 7 September 1964, selanjutnya diberi tanda bukti P.A/T.I-11; -----
11. Foto Copy Surat Keteraangan kesaksian tertanggal 8 Januari 1996, selanjutnya diberi tanda bukti P.A/T.I-12; -----
12. Foto Copy Surat Keteraangan-pernyataan tertanggal 16 September 1996, selanjutnya diberi tanda bukti P.A/T.I-13; -----
13. Foto Copy Surat ukur No. 33 Dusun Tutup Mulut dan Dusun Poka tertanggal 10 November 1913, selanjutnya diberi tanda bukti P.A/T.I-14; -----
14. Foto Copy Surat Keterangan tertanggal 9 Agustus 1983, selanjutnya diberi tanda bukti P.A/T.I-15;-----
15. Foto Copy Surat ukur No. 29 Dusun Rumpius tertanggal 27 Oktober 1913 selanjutnya diberi tanda bukti P.A/T.I-16; -----
16. Foto Copy Surat ukur No. 29 Dusun Akipu tertanggal 27 Oktober 1913, selanjutnya diberi tanda bukti P.A/T.I-20; -----
17. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 71 atas nama hans Hateyong tertanggal 9 Juni 1971, selanjutnya diberi tanda bukti P.A/T.I-21;-----

Halaman 58 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



18. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 2014 atas nama Hans Hateyong tertanggal 15 Agustus 2013, selanjutnya diberi tanda bukti P.A/T.I-22; -----
19. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 2015 atas nama Hans Hateyong tertanggal 9 Juni 1971, selanjutnya diberi tanda bukti P.A/T.I-23;-----
20. Foto Copy Akte surat keterangan dari Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan kantor Bahasa Provinsi Maluku tertanggal 4 Mei 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P.A/T.I - 24;-----

Atas surat bukti Penggugat diatas, bukti-bukti P.A/T.I-1 s/d P.A/T.I-24 tersebut untuk bukti P.A/T.I-1 s/d P.A/T.I-24 tersebut telah dicocokkan dan semuanya sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup ; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat Dalam Perkara Pokok/ Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut cara agamanya masing-masing pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. **Saksi BARNABAS NARUA,**

- Bahwa saksi tahu di hadirkan oleh Penggugat sebagai saksi dalam persidangan ini masalah sengketa tanah antara Keluarga HATEYONG dengan Unipersitas Pattimura yang terletak di Negeri Rumah Tiga ; -----
- Bahwa saksi tahu kalau tanah yang disengketakan antara Keluarga HATEYONG dengan Unipersitas Pattimura tersebut terletak di Negeri Rumah Tiga, karena saksi lahir dan tinggal sampai dengan sekarang di Negeri Rumah Tiga dimana ayah saksi sering mengambil buah kelapa yang ada di dalam dusun tersebut ketika saksi berusia 8 (delapan) tahun, saksi ikut bersama orang tuanya yang pada saat itu selaku kewan Negeri Rumah Tiga membuat patok beton ukuran kecil dan besar pada batas-batas tanah milik keluarga Hetayong karena disuruh oleh Nenek para Penggugat (Ma Pro Ciang) ; -----
- Bahwa bagian/potong dusun milik keluarga Hetayong Ada tiga dusun yaitu : Dusun Poka & Dusun Totoep Moloet, Dusun Rumpius dan Dusun Lalorij ; -----
- Bahwa mengenai berapa luas serta batas-batas dari ketiga dusun tersebut saksi tidak tahu, akan tetapi saksi tahu batas-batasnya yaitu : Dusun Poka : Utara Berbatas dengan Dusun Lapiasoe, Dusun Latar. Selatan Berbatas dengan Dusun Sewah Kecil, Dusun Kakatua. Timur

Halaman 59 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Berbatas dengan Dusun Campedek, Negeri Rumah Tiga dan Barat Berbatas dengan Dusun Moseor Milik Keluarga da Costa. Dusun Totoep Moloet. Dusun Rumpius : Utara Berbatas dengan Dusun Lapiasoe dan Dusun Latar, Selatan Berbatas dengan Dusun Sewah Kecil, Dusun Kakatua, Timur Berbatas dengan Dusun Campedek dan Barat Berbatas dengan Dusun Moseor. Dusun Lalorij : Utara Berbatas dengan Dusun Latarlitu, dan Laut Teluk Ambon, Selatan Berbatas dengan Dusun Soepasa, Timur Berbatas dengan Laut Teluk Ambon dan Barat berbatas dengan Dusun Poka Dan Tutup Mulut ; -----

- Bahwa saksi tahu di Negeri Rumah Tiga ada dusun Tihu kecil yang sekarang ada bangunan Kantor LPMP dan dusun Tihu besar yang terletak di belakang BTN Perumnas Poka ; -----
- Bahwa patok-patok beton yang dibuat oleh saksi dengan orang tuanya pada batas-batas tanah milik keluarga Hetayong pada ketiga dusun tersebut karena disuruh oleh Nenek para Penggugat (Ma Pro Ciang) sampai sekarang sebagian masih ada ; -----
- Bahwa sebagian dari patok tersebut tidak ada lagi patok-patok yang masih ada pada sebelah Negeri Rumah Tiga saja sedangkan patok-patok pada bangunan kampus Unpatti tidak ada lagi ; -----
- Bahwa saksi pernah dengar cerita dari Nenek para Penggugat (Ma Pro Ciang) dan orang tua saksi bahwa tanah dimana terdapat bangunan Kampus Unpatty adalah milik keluarga Hetayong ; -----
- Bahwa mengenai tahu nama Cina dari Hans Hetayong dan siapa orang tua yang bersangkutan saksi tidak tahu, akan tetapi saksi tahu Nenek dari Hans Hetayong biasa dipanggil (Ma Pro Ciang) ; -----
- Bahwa dahulu sebelum ada bangunan Kampus Unpatty, orang tua saksi sering mengambil buah kelapa dan buah-buah yang lain pada tanaman yang ada di dalam Dusun yang sekarang terdapat bangunan kampus Unpatty, Orang tua saksi meminta ijin dari Ma Pro Ciang yang adalah nenek para Penggugat ; -----
- Bahwa yang saksi tahu sekarang ini yang menguasai dusun Rumpius adalah Universitas Pattimura dimana dalam dusun tersebut telah dibangun Fakultas Kedokteran ; -----
- Bahwa saksi lahir dan tinggal di Negeri Rumah Tiga sampai dengan sekarang dan saksi tahu letak dari Dusun Poka & Dusun Totoep Moloet,

Halaman 60 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Dusun Rumpius adalah di Negeri Rumah Tiga yang sekarang ada bangunan-bangunan kampus Unpatty yang sekarang menjadi objek sengketa antara keluarga Hetayong dengan Unpatty ; -----

- Bahwa Dusun Tihu ada dua yaitu dusun Tihu kecil yang letaknya disebelah barat objek sengketa tepatnya ada bangunan kantor LPMP sedangkan dusun Tihu besar letaknya di bagian belakang perumahan Pokda pada lereng bukit ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan dari Penggugat terhadap Dusun Poka & Dusun Totoep Moloet, Dusun Rumpius, hanya saksi tahu pemiliknya adalah Ma Pro Cian (nenek) para Penggugat ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas dari Dusun Poka & Dusun Totoep Moloet, Dusun Rumpius milik Penggugat ; -----
- Bahwa saksi tahu kalau Negeri Rumah Tiga adalah Negeri adat dan Negeri Rumah Tiga mempunyai hak-hak adat ; -----
- Bahwa yang saksi tahu Hak-hak adat Negeri Rumah Tiga berupa tanah Dati dan Pusaka ; -----
- Bahwa Negeri Rumah Tiga mempunyai batas-batas petuanan ; -----
- Bahwa yang saksi tahu bangunan Fakultas Kedokteran Unpatty masuk dalam dusun Rumpius ; -----
- Bahwa batas sebelah timur dari dusun Lalorij batasnya sampai pada Fakultas teknik ; -----

2. Saksi ANDRIAS POCERATU.

- Bahwa saksi tahu di hadirkan oleh Penggugat sebagai saksi dalam persidangan ini masalah sengketa tanah antara Keluarga HATEYONG dengan Unipersitas Pattimura yang terletak di Negeri Rumah Tiga ; -----
- Bahwa saksi tahu kalau tanah yang disengketakan antara Keluarga HATEYONG dengan Unipersitas Pattimura tersebut terletak di Negeri Rumah Tiga, karena sejak tahun 1956 saksi tinggal sampai dengan sekarang di Negeri Rumah Tiga ; -----
- Bahwa Lokasi tanah disengketakan antara Keluarga HATEYONG dengan Unipersitas Pattimura tersebut terletak di Negeri Rumah Tiga tersebut, sekarang ini ada bangunan kampus Unpatty dan perumahan dosen Unpatty dimana tana tersebut milik Mo pro Cian (nenek) para Penggugat, karena saksi pernah tinggal dengan Mo pro Cian kurang lebih 10 (sepuluh) tahun ; -----

Halaman 61 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



- Bahwa saksi tahu kalau Lokasi tanah yang disengketakan antara Keluarga HATEYONG dengan Unipersitas Pattimura tersebut sekarang ini berdiri bangunan kampus Unpatty dan perumahan dosen Unpatty, karena sebelum ada bangunan kampus Unpatty dan perumahan dosen Unpatty pada tanah tersebut terdapat banyak pohon kepala, gandaria dan tanaman-tanaman lain, dimana orang tua saksi selalu mengambil buah kelapa atas injin dari nenek para Penggugat ; -----
- Bahwa saksi tahu di Negeri Rumah Tiga ada dusun Tihu kecil yang sekarang ada bangunan Kantor LPMP dan dusun Tihu besar yang terletak di belakang BTN Perumnas Poka ;-----
- Bahwa saksi pernah dengar cerita dari Nenek para Penggugat (Ma Pro Ciang) dan orang tua saksi, serta orang-orang tua di Negeri Rumah Tiga bahwa tanah dimana terdapat bangunan Kampus Unpatty adalah milik keluarga Hetayong ;-----
- Bahwa menurut saksi keluarga Hatuleisila (Penggugat Intervensi) ada mempunyai tanah di Negeri Rumah Tiga keluarga Hatuleisila (Penggugat Intervensi) yang letaknya dibagian belakan perumnas Poka di atas bukit ;
- Bahwa saksi tahu nama Cina dari Hans Hetayong adalah HAN HO AN ;
- Bahwa sekitar tahun 1980 saksi mendapat dari cerita keluarga Hetayong, bahwa Penggugat ada memiliki tiga dusun yaitu : Dusun Dusun Poka & Dusun Totoep Moloet, Dusun Rumpius dan Dusun Lalorij ; -----
- Bahwa Dusun Rumpius letaknya di sebelah barat kampus Unpatty yang sekarang di ada bangunan Fakultas Kedokteran ;-----
- Bahwa saksi tinggal dengan keluarga Hetayong dari tahun 1969 sampai tahun 1979 ;-----
- Bahwa Dusun Totoep Moloet sekarang ini dikuasai oleh Unpatti, karena terdapat Rusunawa dan perumahan dosen milik Unpatty ;-----
- Bahwa letak dari dusun Poka menurut saksi berada dalam kampus Unpatty dimana ada bangunan Fakultas Keguruan sampai di bangunan Perpustakaan milik Unpatty ;-----
- Bahwa untuk bangunan Fakultas Hukum dan Fakultas Sospol menurut saksi tidak masuk dalam Dusun Dusun Poka & Dusun Totoep Moloet, Dusun Rumpius dan Dusun Lalorij, sedangkan Fakultas Teknis masuk dalam dusun Poka ;-----

Halaman 62 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



- Bahwa saksi pernah tinggal bersama Mo pro Ciang selama sepuluh tahun, dan saksi tahu kalau Mo pro Ciang meninggal dunia pada tahun 1972 ;-----
- Bahwa Ayah saksi bernama BERNADUS POCERATU dahulu ayah saksi bekerja sebagai PNS pada Fakultas Teknis Ambon selaku teknisi ;-----
- Bahwa para Penggugat memperoleh tanah yang sekarang jadi objek sengketa adalah dari tanah warisan orang tua para Penggugat ;-----
- Bahwa orang tua para penggugat dahulunya berkewarganegaraan Cina, sedangkan Hetayong Penggugat I sekarang ini berkewarganegaraan Indonesia ;-----
- Bahwa Saksi tahu bukti kepemilikan tanah milik keluarga Hetayong (para Penggugat) dari peta (gambar) saja ;-----
- Bahwa saksi tahu kalau Negeri Rumah Tiga adalah Negeri adat dan Negeri Rumah Tiga mempunyai hak-hak adat ;-----
- Bahwa pada obyek sengketa titik pertama (patok beton) sebelah Timur tersebut berada pada Dusun Lalorij, kemudian masuk ke dalam Kampus Unpatty sampai di jembatan berbatasan dengan Dusun Totoep Moloet, kemudian arah timur sebelah pantai adalah Dusun Poka, kemudian bangunan Fakultas kedokteran masuk dalam Dusun Rumpius ;-----

3. **Saksi WOLTER da COSTA.**

- Bahwa saksi tahu di hadirkan oleh Penggugat sebagai saksi dalam persidangan ini masalah sengketa tanah antara Keluarga HATEYONG dengan Unipersitas Pattimura yang terletak di Negeri Rumah Tiga yaitu : Dusun Poka & Dusun Totoep Moloet, Dusun Rumpius dan Dusun Lalorij milik keluarga Hetayong ;-----
- Bahwa saksi tahu dari cerita orang tua-tua di Negeri Rumah Tiga kalau tanah yang disengketakan antara Keluarga HATEYONG dengan Universitas Pattimura tersebut terletak di Negeri Rumah Tiga yaitu : Dusun Poka & Dusun Totoep Moloet, Dusun Rumpius dan Dusun Lalorij milik keluarga Hateyong ;-----
- Bahwa saksi pernah lihat sepintas perjanjian jual beli antara Keluarga HATEYONG dengan Fakultas Teknik Ambon pada tahun 1996 akan tetapi isinya secara jelas saksi tidak membacanya ;-----

Halaman 63 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah dengar cerita dari Hans Hetayong (Penggugat I) bahwa Fakultas Teknik Ambon belum dibayar saja, akan tetapi tidak pernah dengar telah dibayarkan sebagian ;-----
- Bahwa dahulunya ayah saksi bekerja sebagai Pegawai administrasi pada Fakultas Teknis Ambon sekarang Fakultas Teknik Universitas Pattimura ;
- Bahwa pada saat pembangunan Fakultas Teknik Ambon, tanaman milik para Penggugat keluarga Hetayong yang ditebang ada dilakukan pembayaran ganti rugi, begitu juga kepada masyarakat Negeri Rumah Tiga yang ada pada ketiga dusun tersebut juga mendapatkan ganti rugi dari Fakultas Teknik Ambon ;-----
- Bahwa yang saksi tahu Dusun Tihu ada dua yaitu dusun Tihu kecil yang letaknya disebelah barat objek sengketa tepatnya ada bangunan kantor LPMP, sedangkan dusun Tihu besar letaknya di bagian belakang perumahan Pokda pada lereng bukit jauh dari objek sengketa ; -----
- Bahwa Hans Hetayong (Penggugat) pernah memperlihatkan kepada saksi perjanjian jual beli antara Keluarga Hetanyong dengan Fakultas Teknik Ambon di rumahnya, karena yang bersangkutan sering berkonsultasi dengan saksi masalah surat-surat tanah, surat perjanjian jual beli karena saksi lebih paham hal tersebut karena pekerjaan saksi adalah sebagai Pegawai Badan Pertanahan Kabupaten Buru ;-----
- Bahwa Hans Hetayong (Penggugat) pernah memperlihatkan surat perjanjian jual beli antara Keluarga Hetanyong dengan Fakultas Teknik Ambon di rumahnya kepada saksi, yaitu ada dua perjanjian jual beli antara Keluarga Hetanyong dengan Fakultas Teknik Ambon yang diperlihatkan kepada saksi yaitu perjanjian jual beli Nomor : 05 dan Nomor 06 ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu letak objek dari perjanjian jual beli antara Keluarga Hetanyong dengan Fakultas Teknik Ambon, akan tetapi ada pada ketiga dusun milik keluarga Hetayong yaitu : Dusun Poka & Dusun Totoep Moloet, Dusun Rumpius dan Dusun Lalorij ;-----
- Bahwa Objek perjanjian jual beli antara Keluarga Hetanyong dengan Fakultas Teknik Ambon adalah milik keluarga Hetayong, dan tentang nama dari ibu kandung Hans Hetayong saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa Objek perjanjian jual beli antara Keluarga Hateyong dengan Fakultas Teknik Ambon tersebut merupakan tanah bekas Eigendom No.

Halaman 64 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/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)



Verponding 1054 dan Eigendom No. Verponding No. 1204 pada ketiga dusun yaitu : Dusun Poka & Dusun Totoep Moloet, Dusun Rumpius dan Dusun Lalorij yang terletak di Negeri Rumah Tiga ;-----

- Bahwa bangunan Fakultas kedokteran masuk dalam Dusun Totoep Moloet ;-----
 - Bahwa saksi tidak pernah lihat bukti pembayaran atau dengar cerita bahwa Fakultas Teknik Ambon telah membayar ganti rugi tanah kepada keluarga Hetayong, akan tetapi ayah saksi pernah cerita kepada saksi bahwa pada tahun 1996 beliau pernah disuruh oleh pa TOTO SINAI pembantu Rektor tiga pernah menyuruh ayah saksi untuk fotocopy bukti-bukti pembayaran ganti rugi tanaman kepada masyarakat Negeri Rumah Tiga ;-----
 - Bahwa saksi tahu di Negeri Rumah Tiga Keluarga Hetayong ada mempunyai dua dusun yaitu dusun Tihu kecil yang letaknya disebelah barat objek sengketa tepatnya ada bangunan kantor LPMP, sedangkan dusun Tihu besar letaknya di bagian belakang perumahan Pokda pada lereng bukit jauh dari objek sengketa tanah yang namanya Tihu yang letaknya di belakang perumahan ;-----
 - Bahwa saksi mendengar cerita terkait pengusuran serta pembangunan Fakultas Teknik Ambon tahun 1961 ;-----
 - Bahwa menurut saksi Negeri Rumah Tiga adalah Negeri adat mempunyai hak-hak adat berupa tanah Dati dan Pusaka dan Negeri Rumah Tiga mempunyai batas-batas petuanan ;-----
 - Bahwa Negeri Rumah Tiga ada mempunyai Register Dati akan tetapi sekarang tidak ada lagi/hilang ;-----
 - Bahwa ketika Hans Hetayong (Penggugat) menunjuk perjanjian jual beli antara Keluarga Hetanyong dengan Fakultas Teknik Ambon yang diperlihatkan kepada saksi yaitu perjanjian jual beli Nomor : 05 dan Nomor 06 pada tahun 2005, pada saat itu Hans Hetayong mengatakan kepada saksi bahwa Fakultas Teknik Ambon baru membayarkan sebagian tanah dusun Rumpius saja, sedangkan Dusun Poka & Dusun Totoep Moloet belum pernah dibarkan sesuai perjanjian jual beli tersebut;
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat Dalam Pokok Perkara/Tergugat Intervensi V telah mengajukan surat-surat bukti dipersidangan berupa :-----

Halaman 65 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto Copy surat Keputusan Menteri Agraria Nomor : SK.131/KA. Tanggal 14 Mei 1959, selanjutnya diberi tanda bukti T.A/T.V.1;-----
2. Foto Copy surat Keputusan Menteri Agraria Nomor : SK.132/KA. Tanggal 14 Mei 1959, selanjutnya diberi tanda bukti T.A/T.V.2;-----
3. Foto copy Daftar tanah-tanah Partikulir/Eigendom yang lebih dari 10 bauw yang terkena Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 Daerah Kotamadya Ambon tertanggal 11 Maret 1989, selanjutnya diberi tanda bukti T.A/T.I .V. 3; -----
4. Foto Copy Himpunan Kaidah Hukum Putusan perkara dalam Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, selanjutnya diberi tanda bukti T.A/T.I .V. 4; -----
5. Foto Copy Lembaran Negara RI No. 2,1958 tanggal 7 Januari 1958, selanjutnya diberi tanda bukti T.A/T.V. 5a; -----
6. Foto Copy Lembaran Negara RI No 2043 tanggal 7 Januari 1958, selanjutnya diberi tanda bukti T.A/T .V. 5b; -----
7. Foto Copy Lembaran Negara RI No 1517 tanggal 7 Januari 1958, selanjutnya diberi tanda bukti T.A/T..V. 6 b; -----
8. Foto Copy Report & Master-Plan Universitas Pattimura, selanjutnya diberi tanda bukti T.A/T.I.V.7; -----
9. Foto Copy Master-Plan Universitas Pattimura Tahun 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T.A/T.I.V.8;-----
10. Foto Copy Peta Daerah Projek FP & O Ambon Skala 1.500, selanjutnya diberi tanda bukti T.A/T.V.9; -----
11. Foto Copy Peta Rumah Tiga, selanjutnya diberi tanda bukti T.A/T.V.10; -----
12. Foto Copy Kwitansi September 1997, selanjutnya diberi tanda bukti T.A/T.V.11;-----
13. Foto Copy Surat Kuasa, selanjutnya diberi tanda bukti T.A/T.V.12; -----
14. Foto Copy Surat Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kotamadya Daerah Tingkat II Ambon, selanjutnya diberi tanda bukti T.A/T.V.13; -----
15. Foto Copy Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 24 September 1958, selanjutnya diberi tanda bukti T.A/T.V.14; -----

Atas bukti T.A/T.V.1 s/d T.A/T.V.14 telah dicocokkan, untuk bukti T.A/T.V.1, T.A/T.V.2, T.A/T.V.3, T.A/T.V.4, T.A/T.V.5a, T.A/T.V.5b, T.A/T.V.6a, T.A/T.V.6b dan T.A/T.V.8, sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti T.A/T.V.7,

Halaman 66 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



T.A/T.V.9, T.A/T.V.10, T.A/T.V.11, T.A/T.V.12, T.A/T.V.13 dan T.A/T.V.14 foto copy tanpa ada aslinya, dan semuanya telah bermaterai cukup ; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat Tergugat Dalam Pokok Perkara/Tergugat Intervensi V juga telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi Ahli dan 3 (tiga) orang Saksi Fakta yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah menurut cara agamanya masing-masing, yaitu antara lain : -----

1. Saksi Ahli DR. RONSEN PASARIBU, SH. MH.

- Bahwa menurut pendapat saksi yang dimaksud dengan tanah partikulir adalah tanah eigendom, yang mempunyai sifat dan corak yang istimewa, dimana pada awal mulanya (sebelum diadakan pengambilan tanah-tanah itu kepada Negara) luasnya sampai sejumlah 1.150.000 ha ; -----
- Bahwa menurut pendapat ahli dengan lahirnya Undang-Undang No. 1 tahun 1958, maka pemilik tanah partikulir atau eigendom yang luasnya lebih dari 10 bau dengan sendirinya menjadi milik negara ;-----
- Bahwa terkait dengan tanah objek sengketa yang terletak di Kampus Universitas Pattimura yang diklaim oleh Penggugat sebagai tanah eigendom milik mereka yang luasnya kurang lebih 50 hektar, menurut pendapat ahli hal tersebut tidak dibenarkan, karena dengan lahirnya Undang-Undang No. 1 tahun 1958, maka pemilik tanah partikulir atau eigendom yang luasnya lebih dari 10 bau dengan sendirinya menjadi milik negara, Terkait dengan tanah objek sengketa yang terletak di Kampus Universitas Pattimura tanah tersebut telah dikuasai oleh negara berdasarkan surat Keputusan Menteri Agraria No. Sk. 131/KA dan surat Keputusan Menteri Agraria No. Sk. 132/KA tanggal 14 Mei 1959 ;-----
- Bahwa menurut pendapat ahli, terhadap tanah partikulir/eigendom yang luasnya lebih dari 10 bau diberikan ganti rugi oleh negara kepada pemiliknya sebagaimana diatur dalam pasal 8 ayat 1 s/d ayat 5 UU No. 1 tahun 1958 ;-----
- Bahwa terhadap tanah partikulir/eigendom yang luasnya lebih dari 10 bau dengan lahirnya Undang-Undang No. 1 tahun 1958 pemiliknya diberikan hak untuk menentukan dimana lokasi yang akan ia miliki, kemudian diinventarisir oleh Kawil BPN setempat untuk diusul ke Menteri Agraria kemudian diterbitkan SK ganti rugi ;-----

Halaman 67 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah partikulir/eigendom dengan lahirnya Undang-Undang No. 1 tahun 1958 penguasaannya oleh pemilik 10 bau kalau warga Negara Indonesia diberikan SG ganti rugi menjadi Hak Milik ; -----
- Bahwa apabila pemilik eigendom lebih dari 10 bau dan oleh negara telah dikeluarkan SK Menteri Agraria keppada pemilik sesuai dengan usulan Kanwil BPN, atas keinginan pemilik dimana lokasi yang diinginkan seluas 10 bau, dan terhadap sisa tanah eigendom tersebut pemilik tidak mempunyai hak lagi ; -----
- Bahwa dalam Undang-Undang Pokok Agraria dikenal ada 3 jenis tanah yaitu : tanah negara, tanah adat dan tanah eigendom, menurut pendapat ahli terhadap satu bidang tanah tidak dimungkinkan melekat dua hak misalnya hak adat dan hak eigendom ; -----
- Bahwa dengan lahirnya Undang-Undang No. 1 tahun 1958, maka pemilik tanah partikulir atau eigendom yang luasnya lebih dari 10 bau dengan sendirinya menjadi milik negara, terkait dengan tanah objek sengketa yang terletak di Kampus Universitas Pattimura, ketika ahli membaca arsip yang ada pada BPN Pusat terkait tanah eigendom yang sekarang berdiri Kampus Universitas Pattimura yang sekarang disengketakan, dimana tanah tersebut telah dikuasai oleh negara berdasarkan surat Keputusan Menteri Agraria No. Sk. 131/KA dan surat Keputusan Menteri Agraria No. Sk. 132/KA tanggal 14 Mei 1959 ; -----
- Bahwa terhadap tanah eigendom seluas 15 Hektar, ketika dikonversi oleh negara maka menurut ahli seseorang hanya berhak menguasai seluas 6 (enam) hektar saja sebagaimana diatur dalam PP No. 18 tahun 1958 ; -----
- Bahwa menurut saksi tanah Eigendom merupakan tanah bekas peninggalan belanda, maka tanah tersebut berlaku secara Nasional, sedangkan tanah adat (dati) berlaku secara lokal dan diakui keberadaannya oleh negara sepanjang tanah tersebut ada dan tidak bertentangan dengan UU No 1 tahun 1958 ; -----
- Bahwa menurut ahli pemerintah belanda mempunyai kart/peta yang lengkap terkait tanah-tanah , sehingga terhadap satu bidang tanah tidak mungkin terhadap satu bidang tanah ada timbul dua hak misalnya di tanah tersebut selain sebagai tanah dati/tanah adat juga sebagai tanah hak eigendom ; -----

Halaman 68 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



- Bahwa menurut ahli Tanah dati/tanah adat diakui keberadaannya oleh negara sepanjang tidak bertentangan dengan UU No 1 tahun 1958 ;-----

2. Saksi JOHAN JANCE LIMBA.

- Bahwa sebelum di bangun Fakultas Teknik Ambon tahun 1950 an yang sekarang Kampus Unpatty, menurut saksi pada lokasi tanah tersebut tidak ada bangunan, hanya ada tanaman kelapa dan alang-lang, karena ketika saksi sekolah SD sering saksi mengambil buah kelapa yang ada dalam lokasi tersebut ; -----
- Bahwa setahu saksi pemilik pohon-pohon kelapa pada tanah lokasi kampus Unpatty yang sekarang di sengkatakan antara para Penggugat dengan Unpatty, Pemilik tanah tersebut adalah Moprociang sesuai cerita yang saksi dengar dari orang-orang Negeri Rumah Tiga ;-----
- Bahwa saksi pernah dengar cerita dari beberapa orang bahwa tanah obyek sengketa oleh Fakultas Teknik Unpatty telah dilakukan pembayaran ganti rugi kepada keluarga Hetayong seluas 6 (enam) hektar ;-----
- Bahwa yang saksi tahu Lokasi kampus unpatty tidak berada dalam dusun Tihu, karena dusun Tihu ada dua dusun yaitu dusun Tihu kecil yang letaknya disebelah barat objek sengketa tepatnya ada bangunan kantor LPMP sedangkan dusun Tihu besar letaknya di bagian belakang perumahan Pokda pada lereng bukit jauh dari objek sengketa tanah yang namanya Tihu yang letaknya di belakang perumahan ; -----
- Bahwa diatas tanah bangunan kampus unpatty sekarang ini, dahulu tidak ada tanaman milik keluarga Hatulesila, yang ada hanya tanaman kelapa milik keluarga Hetayong ;-----
- Bahwa setahu saksi proses pembangunan Fakultas Teknik Ambon yang sekarang menjadi Kampus Unpatty dimulai dari SMA Negeri 3 sampai di jalan Ir. Putuhena (Jln. Raya Ambon Laha) ;-----
- Bahwa gudang milik PLN yang ada di lokasi Kampus Unpatty masuk dalam tanah milik keluarga Hetayong ;-----

3. Saksi FERDINAND TITA.

- Bahwa Pada tahun 1960 ketika pengurusan tanah untuk pembangunan Fakultas Teknik Ambon yang sekarang adalah Kampus Unpatty, di tempat tersebut tidak ada tanah pertanian yang ada hanya tanaman dan rumah milik masyarakat ;-----

Halaman 69 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



- Bahwa saksi sebagai mantan Raja Negeri Rumah Tiga dari tahun 1994 s/d tahun 2009, dalam masa kepemimpinan saksi tersebut tidak pernah ada sengketa antara para Penggugat dengan Universitas Pattimura terhadap tanah lokasi kampus Unpatty ;-----
- Bahwa setahu saksi Keluarga Hetayong (Penggugat) ada memiliki tanah di Negeri Rumah Tiga yaitu tanah eigendom Verponding No. 1054 dan tanah eigendom Verponding No. 1204, akan tetapi tanah-tanah tersebut sebagian telah ditarik oleh Negara yang sekarang ditempati Universitas Pattimura dan sebagian seluas 6 hektar di kuasai para Penggugat ;-----
- Bahwa Lokasi tanah 6 hektar yang di kuasai para Penggugat tersebut setahu saksi berada dalam Petuanan Negeri Rumah Tiga tepatnya berbatasan dengan perumahan Dosen Unpatti, rumah para Penggugat, perumahan penduduk termasuk Densipur sampai di tepi pantai Teluk dalam ;-----
- Bahwa setahu saksi Perumahan Dosen Unpatti dan lokasi Kampus Unpatti tidak termasuk dalam tanah tanah 6 hektar yang di kuasai para Penggugat ;-----
- Bahwa setahu saksi Perumahan Dosen Unpatti dan lokasi Kampus Unpatti tidak masuk dalam tanah dati Tihu, karena dati Tihu letaknya jauh dari lokasi kampus Unpatty sebelah Utara tepatnya di bagian belakang perunas Poka sebagaimana Peta petuanan Negeri Rumah Tiga yang di tanda tangani oleh Wellem Hatuleisela orang tua Penggugat Intervensi (saksi memperlihatkan Peta petuanan Negeri Rumah Tiga kepada Majelis Hakim dalam persidangan yang dilihat secara bersama Kuasa Penggugat asal/Tergugat Intervensi I s/d V, Kuasa Tergugat asal/Tergugat Intervensi V dan Kuasa Penggugat Intervensi) ;-----
- Bahwa saksi tahu batas-batas petuanan Negeri Rumah tiga yaitu : Sebelah Utara berbatasan dengan Negeri Hitu, Timur berbatasan dengan Negeri Halong, selatan berbatasan dengan Teluk Dalam dan sebelah barat berbatasan dengan Desa Wayame ;-----
- Bahwa saksi tahu mengenai letak tanah eigendom Verponding No. 1054 dan tanah eigendom Verponding No. 1204 milik keluarga Hetayong yang letaknya di sebagian besar areal Kampus Unpatty ;-----
- Bahwa pada saat menjabat di Negeri Rumah Tiga saksi pernah diberikan foto copy oleh Raja terdahulu peta/kart petuanan Negeri Rumah Tiga ;-----

Halaman 70 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



- Bahwa saksi tahu letak dari Dusun Poka & Dusun Totoep Moloet, Dusun Rumpius dan Dusun Lalorij letaknya di sebagian besar arel Kampus Unpatty, perumahan Dosen Unpatty sampai tepi pantai teluk dalam ; -----
- Bahwa setahu saksi Negeri Rumah Tiga merupakan Negeri adat, dan Dati Tihu yang ada pada Petuanan Negeri Rumah Tiga adalah milik keluarga Hatulesilla ;-----
- Bahwa JOS TITA dan PAULUS SILAS TITA adalah moyang saksi dan keduanya pernah menjabat Raja Negeri Rumah Tiga ;-----
- Bahwa sebagai mantan raja Negeri Rumah Tiga, saksi tidak pernah melihat atau membaca Register Dati Negeri Rumah Tiga akan tetapi saya pernah melihat dan membaca keterangan tentang register dati Negeri Rumah Tiga yang ditanda tangani oleh PAULUS SILAS TITA sebagai Raja Negeri Rumah Tiga ;-----
- Bahwa saksi tahu letak atau batas-batas kelurahan Tihu letaknya disebelah jalan raya Ambon Laha, sebelah selatan dengan Kampus Unpatty, akan tetapi Dusun Dati Tihu letaknya di bagian belakang kelurahan Tihu ;-----
- Bahwa saksi membenarkan kalau Keluarga Hetayong ada memiliki tanah di Negeri Rumah Tiga yaitu tanah eigendom Verponding No. 1054 dan tanah eigendom Verponding No. 1204, akan tetapi tanah-tanah tersebut sebagian telah ditarik oleh Negara yang sekarang ditempati Universitas Pattimura dan sebagian seluas 6 hektar di kuasai para Penggugat, yang menjadi pertanyaan apakah benar 6 hektar di kuasai para Penggugat ; ----
- Bahwa SMA Negeri 3 Ambon juga masuk dalam 6 hektar di kuasai para Penggugat ;-----
- Bahwa tanah bangunan Fakultas Kedokteran masuk dalam objek yang di sengketakan anrata para Penggugat dengan Unpatty ; -----
- Bahwa Kampus Unpatty setahu saksi masuk dalam wilayah Negeri Rumah Tiga ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat Intervensi telah mengajukan surat-surat bukti dipersidangan berupa: -----

1. Foto Copy Register tanah Dati Tihu tertanggal 6 Desember 1920 berdasarkan bilangan dari dussong-dussong dati dan dussong-dussong



- pusaka Negeri Rumah Tiga tertanggal 29 April 1814, selanjutnya diberi tanda bukti P.I. 1; -----
2. Foto Copy Terjemahan bilangan dari dussong-dussong dati dan dussong-dussong pusaka, selanjutnya diberi tanda bukti P.I. 2; -----
 3. Foto Copy Peta Dati Tala, Dati Makeo, Dati Hatuasah dan Dati Tihu, selanjutnya diberi tanda bukti P.I. 3;-----
 4. Foto Copy Peta Dati Dati Tihu, selanjutnya diberi tanda bukti P.I. 4; -----
 5. Foto Copy Slak Bom/Silsila keturunan dari keluarga besar mataruma Hatulesila, selanjutnya diberi tanda bukti P.I. 5;-----
 6. Foto Copy Surat penunjukan kepala Dati tertanggal 6 Oktober 2014, selanjutnya diberi tanda bukti P.I. 6;-----
 7. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 337 tertanggal 22 Nopember 1986, gambar situasi No. 417/NT 1980 luas 60.000 meter persegi atas nama Willem Hatulesila, selanjutnya diberi tanda bukti P.I. 7;-----
 8. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 339 tertanggal 22 Nopember 1986, gambar situasi No. 420/NT 1980 luas 60.000 meter persegi atas nama Yacobis Hatulesila, selanjutnya diberi tanda bukti P.I. 8; -----
 9. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 336 tertanggal 20 Nopember 1986, gambar situasi No. 409/NT 1980 luas 60.000 meter persegi dan yang tersisa 32.224 meter persegi atas nama Erhaard Hatulesila, selanjutnya diberi tanda bukti P.I. 9; -----
 10. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 341 tertanggal 22 Nopember 1986, gambar situasi No. 419/NT 1980 luas 60.000 meter persegi atas nama Erhaard Hatulesila, selanjutnya diberi tanda bukti P.I. 10; -----
 - 10 Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 311 tertanggal 1 Desember 2003, gambar situasi No. 09// 2003 luas 495 meter persegi atas nama Willem Hatulesila, selanjutnya diberi tanda bukti P.I. 11;-----
 - 11 Foto Copy Surat keterangan no. 174/62/K.TIHU tertanggal 21 April 2014, selanjutnya diberi tanda bukti P.I. 12;-----
 - 12 Foto Copy Surat janji Gandong tertanggal 3 Oktober 2011, selanjutnya diberi tanda bukti P.I. 13;-----
 - 13 Foto Copy Surat Badan Pertanahan RI Kantor Pertanahan Kota Ambon tertanggal 28 Januari 2011, selanjutnya diberi tanda bukti P.I. 14;-----
- Atas bukti surat tersebut untuk bukti P.I.1, P.I.2, P.I.3, P.I.5, P.I.6, P.I.7, P.I.8, P.I.9, P.I.10, P.I.11, P.I.12, P.I.13 dan P.I.14 telah dicocokkan

Halaman 72 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti P.I.4 foto copy tanpa ada aslinya, dan semuanya telah bermaterai cukup ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat Tergugat Intervensi juga telah mengajukan bukti 3 (tiga) orang Saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah menurut cara agamanya masing-masing, yaitu antara lain :-----

1. **Saksi WELLEM JUSTAF LIMBA.**

- Bahwa saksi tinggal di Rumah Tiga sejak saksi lahir pada tahun 1947, dan Negeri Rumah Tiga merupakan Negeri adat ;-----
- Bahwa yang saksi ketahui Negeri Rumah Tiga memiliki tanah dati, dan Dati Tihu yang ada pada Petuanan Negeri Rumah Tiga milik keluarga Hatulesilla ;-----
- Bahwa mengenai batas-batas dari Dusun Dati Tihu yang saksi tahu batas-batasnya yaitu :Sebelah Timur berbatasan dengan Tala, Sebelah Barat berbatasan dengan Wailela, Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut dan Sebelah Utara berbatasan dengan Gunung ;-----
- Bahwa yang saksi tahu keluarga Hatulesilla (Penggugat Intervensi) ada punya 4 (empat) dati akan tetapi yang saksi masih ingat namanya hanya dua dat yaitu Tala, Tabeo dan Tihu ;-----
- Bahwa saksi tahu kalau Wayame dan Poka masuk wilayah petuanan Rumah Tiga ;-----
- Bahwa sebelum lokasi Kampus Unpatty sekarang di gusur tahun 1963 untuk pembangunan Fakultas Teknik Ambon, didalam lokasi tersebut ada tanaman berupa pohon sagu dan coklat milik keluarga Hatuleisilla ;-----
- Bahwa sesuai dengan Register dati dan Peta Dati yang pernah saksi lihat, maka Negeri Rumah Tiga masuk dalam Dati Tihu ;-----
- Bahwa saksi pernah dengar cerita dari Hatulesilla (Penggugat Intervensi) kalau UNPATTI pernah mengajak keluarga Hatuleisilla untuk mediasi masalah tanah yang sekarang menjadi lokasi Kampus dan Perumahan Dosen Unpatty ;-----
- Bahwa tanaman-tanaman dan rumah-rumah penduduk serta kampus Unpatty yang ada di Negeri Rumah Tiga berdisi diatas tanah milik siapa berada dalam lokasi tanah dati Tihu ;
- Bahwa yang saksi tahu Marga Limba, Marga da Costa, Marga Tita dan Marga Narua tidak punya tanah dati di Negeri Rumah Tiga ;-----

Halaman 73 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



- Bahwa saksi mendengar cerita dari orang tua-tua yang ada di Negeri Rumah Tiga kalau tanaman berupa Pohon sagu dan coklat yang ada dalam lokasi Fakultas Teknik Ambon ketika di gusur tahun 1963 untuk pembangunan Fakultas Teknik Ambon adalah milik keluarga Hatuleisilla (Penggugat Intervensi) ;-----
- Bahwa mengenai batas-batas Dati Tihu milik Keluarga Hatuleisilla (Penggugat Intervensi) yaitu : Sebelah Timur berbatasan dengan Tala, Sebelah Barat berbatasan dengan Wailela, Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut dan Sebelah Utara berbatasan dengan Gunung dan saudara menjelaskan bahwa tanaman sagu dan coklat yang ada dalam lokasi pembangunan Fakultas Teknik Ambon adalah milik Keluarga Hatuleisilla (Penggugat Intervensi), hal itu diketahui saksi dari cerita orang-orang tua yang ada di Negeri Rumah Tiga ;-----
- Bahwa saksi pernah melihat Peta dati Negeri Rumah Tiga dari fotocopy saja akan tetapi saksi tidak tahu siapa yang membuatnya ;-----
- Bahwa sekarang ini yang saksi tahu Keluarga Hatuleisilla (Penggugat Intervensi) tidak ada melakukan kegiatan dalam lokasi kampus Unpatty ;---
- Bahwa menurut saksi tanah-tanah yang dikuasai oleh anak dati itu adalah tanah dati ;-----
- Bahwa kalau keturunan pemilik suatu tanah dati tidak ada lagi, maka menurut saksi Tanah dati tersebut dengan sendirinya kembali dalam penguasaan Negeri atau dikenal dengan sebutan dati lenyap ;-----
- Bahwa saksi lahir dan tinggal sampai sekarang tinggal Negeri Rumah Tiga lorong Gandaria di tanah dati Tihu milik keluarga Hatuleisilla (Penggugat Intervensi) ;-----
- Bahwa Marinus Limba punya tanah ada di Rumah Tiga, akan tetapi saksi tidak tahu yang bersangkutan peroleh dari siapa ;-----

2. **Saksi WELLEM NARUA.**

- Bahwa saksi menduduki salah satu jabatan dalam pemerintahan Negeri Rumah Tiga menjadi anggota Saniri Negeri tahun 2009 sampai saat ini ;---
- Bahwa tinggal di Rumah Tiga sejak saksi lahir pada tahun 1950 ;-----
- Bahwa saksi mengetahui kalau Negeri Rumah Tiga merupakan Negeri adat ada memiliki tanah dati ;-----
- Bahwa Dati Tihu yang ada pada Petuanan Negeri Rumah Tiga milik keluarga Hatulesilla (Penggugat Intervensi) ;-----

Halaman 74 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



- Bahwa saksi tahu keluarga Hatuleisilla (Penggugat Intervensi) ada punya 4 (empat) dati, akan tetapi yang saksi masih ingat namanya yaitu Tala, Tabeo, dan Tihu ;-----
- Bahwa saksi mengetahui Negeri Rumah Tiga ada punya petuanan ;-----
- Bahwa saksi pernah membaca Register dati Negeri Rumah Tiga di Kantor Negeri dimana ada tercatat 4 (empat) dusun yang semuanya milik keluarga Hatuleisilla (Penggugat Intervensi) ;-----
- Bahwa saksi memperoleh tanah untuk bangun rumah saksi dari Keluarga Hendriks dan rumah saksi masuk dalam dati tihu ;-----
- Bahwa didalam register dati Negeri Rumah Tiga tidak ada ditentukan batas-batas tanah hanya tertulis nama dusun dati saja ;-----
- Bahwa keluarga Hatuleisilla (Penggugat Intervensi) pernah menanam papan larangan pada dua tahun yang lalu di lokasi pembangunan Fakultas Kedokteran Unpatty ;-----
- Bahwa yang saksi tahu di Negeri Rumah Tiga ada marga asli yaitu : Hatuleisilla, Limbaa, Da Costa, Leiwaru, Tita dan Narua dan Marga Tita ada mempunyai tanah dati di Negeri Rumah Tiga ;-----

3. **Saksi MARKUS NARUA**

- Bahwa saksi tinggal di Rumah Tiga sejak saksi lahir pada tahun 1954 sampai saat ini ;-----
- Bahwa saksi mengetahui kalau Negeri Rumah Tiga merupakan Negeri adat dan Negeri Rumah Tiga memiliki tanah dati ;-----
- Bahwa Marga Hatuleisilla adalah anak adat di Negeri Rumah Tiga ;-----
- Bahwa saksi mendengar dari cerita orang tua-tua bahwa di Negeri Rumah Tiga hanya ada satu mata rumah yaitu Mata rumah Hatuleisilla ;
- Bahwa Keluarga Hatuleisilla (Penggugat) di Negeri Rumah Tiga ada mempunyai tanah dati yaitu dati Tihu ;-----
- Bahwa ketika membaca Register dati Negeri Rumah Tiga saksi tahu kalau keluarga Hatuleisilla (Penggugat Intervensi) ada punya 4 (empat) dati akan tetapi yang saya masih ingat namanya yaitu Tala, Tabeo, dan Tihu ;-----
- Bahwa saksi tahu batas-batas dari Dusun Dati Tihu yaitu :Sebelah Timur berbatasan dengan Tala, Sebelah Barat berbatasan dengan Wailela, Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut dan Sebelah Utara berbatasan dengan Gunung ;-----

Halaman 75 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu kalau Wayame dan Poka masuk wilayah petuanan Rumah Tiga ;-----
- Bahwa saksi mendengar cerita bahwa lokasi Kampus Unpatty adalah milik dari Keluarga Hetayong (para Penggugat) ;-----
- Bahwa sebelum lokasi Kampus Unpatty sekarang di gusur tahun 1963 untuk pembangunan Fakultas Teknik Ambon, saksi tahu bahwa didalam lokasi tersebut sebelum di gusur tahun 1963 untuk pembangunan Fakultas Teknik Ambon ada tanam berupa pohon sagu dan coklat milik keluarga Hatuleisilla (Penggugat Intervensi) ;-----
- Bahwa Sesuai dengan Register dati dan Peta Dati yang pernah saksi lihat , maka Negeri Rumah Tiga masuk dalam Dati Tihu ;-----
- Bahwa sebelum Fakultas Teknik Ambon dibangun tahun 1963, pada lokasi tersebut yang sekarang adalah Kampus Unpatty, banyak tanaman durian, kelapa, gandaria ;-----
- Bahwa setahu saksi Jalan raya Ambon Laha itu ada sejak tahun 1979 an;
- Bahwa mengenai rumah Keluarga Hetayong Para Penggugat asal yang berada di Negeri Rumah Tiga masuk dalam Dati Tihu milik keluarga Hatuleisilla (Penggugat Intervensi) ;-----
- Bahwa setahu saksi sampai dengan sekarang secara nyata keluarga Hatuleisilla (Penggugat Intervensi) hanya menguasai sebagian kecil dati Tihu saja ;-----
- Bahwa ketika dilakukan pembangunan Fakultas kedokteran Unpatty, saksi melihat keluarga Hatuleisilla (Penggugat Intervensi) ada menanam papan larangan tepat didepan rumah saksi di jln Gandaria ;-----
- Bahwa menurut saksi keluarga Hatuleisilla (Penggugat Intervensi) masih menguasai Dati Tihu besar yang didalamnya termasuk sekarang Kampus Unpatty dan rumah Penggugat asal ;-----
- Bahwa dari cerita kakek saksi kalau letak dari Dati Tihu besar batas sebelat Timur dengan Desa Hunut dan Barat dari Negeri Rumah Tiga dengan Negeri Hative Besar ;-----
- Bahwa menurut saksi letak dari Dati Tihu besar terletak dalam Negeri Rumah Tiga ;-----
- Bahwa mengenai arti dari Doeson menurut saksi adalah tempat usaha seseorang, sedangkan Doeson dati saksi tidak tahu apa artinya ;-----
- Bahwa di Negeri Rumah Tiga ada tanah dati dan tanah pusaka ;-----

Halaman 76 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/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)



- Bahwa mengenai rumah yang saksi tempati saat ini adalah peninggalan orang tua saksi dan saksi tidak tahu orang tuanya memperoleh tanah tersebut dari mana ;-----

Menimbang, bahwa pada tanggal 19 Juni 2015 Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa yang hasil selengkapnyanya sebagaimana termuat didalam Berita Acara Pemeriksaan sidang, dan dianggap telah ikut termuat didalam putusan ini dan dianggap pula telah ikut dipertimbangkan ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak yang berperkara masing-masing telah mengajukan Kesimpulan, untuk Penggugat Dalam Perkara Pokok/ Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV dengan kesimpulannya tertanggal 12 Nopember 2015, Tergugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi V dengan kesimpulannya tertanggal 19 Nopember 2015, dan untuk Penggugat Intervensi dengan kesimpulannya tertanggal 19 Nopember 2015 ;-----

Menimbang, bahwa kedua belah pihak yang berperkara sudah tidak lagi mengajukan alat bukti dan sama-sama mohon putusan ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan perkara ini, dianggap ikut dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

TENTANG HUKUMNYA :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi, Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV/Para Penggugat Dalam Perkara Pokok telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :-----

1. **Penggugat Intervensi tidak berkwalitas hukum sebagai Penggugat,** dimana menurut Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV/Para Penggugat Dalam Perkara Pokok bahwa dalam gugatannya Penggugat Intervensi menyebutkan sebagai Kepala Dati dari Mata Rumah Keluarga Hatulesila, dan untuk menyatakan diri sebagai Kepala Dati dari Mata Rumah Keluarga Hatulesila harus merujuk pada Silsilah Keturunan/Ahli Waris yang dibuktikan dengan

Halaman 77 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Surat Silsilah Keturunan/Surat Keterangan Hak waris dan Surat Keterangan penetapan/Pengangkatannya sebagai Kepala Dati dari Mata Rumah Keluarga Hatulesila, sehingga tidak terdapat alasan hukum Penggugat Intervensi bertindak sebagai Kepala Dati dari Mata Rumah Keluarga Hatulesila untuk mengajukan gugatan ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kesatu Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV/Para Penggugat Dalam Perkara Pokok tersebut menurut Majelis Hakim adalah bukan merupakan materi Eksepsi, dan apa yang dikemukakan Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV/Para Penggugat Dalam Perkara Pokok tersebut sudah menyangkut pokok perkara, karenanya eksepsi kesatu ini sudah seharusnya untuk ditolak ; -----

1. **Gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) karena terjadi kontradiksi antara posita dan petitum**, yang menurut Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV/Para Penggugat Dalam Perkara Pokok bahwa dalam petitum gugatan point 3 yang memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menetapkan Tanah Dati Tihu adalah sah milik Penggugat Intervensi dengan menyebutkan Peta Dati Tihu dengan batas-batasnya, ternyata batas-batas yang disebutkan Penggugat Intervensi adalah berbeda dengan batas-batas yang diuraikan dalam posita Gugatan Penggugat Intervensi pada point (2), sehingga menurut Tergugat Intervensi I, II, III dan IV/Para Penggugat Dalam Perkara Pokok terjadi kontradiksi/kekaburan mengenai batas yang ada dalam posita dan petitum gugatan, juga Penggugat Intervensi tidak menjelaskan kedudukan hukum Penggugat Intervensi apakah sebagai Ahli waris ataukah tidak dari WILLEM HATULESILA sebagai Kepala Dati, selain itu menurut Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV/Para Penggugat Dalam Perkara Pokok dalam posita gugatan Penggugat Intervensi pada point 3 menyebutkan Tanah Dati milik Penggugat Intervensi berdasarkan Register Bilangan dari Dussong Dussong Dati dan Dussong Dussong Pusaka didalam Negeri Rumah Tiga tanggal 29 April 1814, tetapi Penggugat Intervensi dalam posita Gugatannya tidak menyebutkan mengenai berapa luas tanah yang

Halaman 78 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



dikuasai oleh Para Tergugat Intervensi serta letak dan batas-batasnya, sehingga Gugatan Penggugat Intervensi telah terjadi pertentangan/kontradiksi antara posita dan petitum gugatan sehingga mengakibatkan gugatan kabur (obscuur libel) ; -----

Menimbang, bahwa atas Eksepsi kedua Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV/Para Penggugat Dalam Perkara Pokok ini menurut Majelis juga sudah masuk kepada pokok perkara, karenanya eksepsi kedua inipun harus ditolak ; -----

1. **Gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) karena posita gugatan tidak sempurna**, dalam Eksepsi ketiga ini Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV/Para Penggugat Dalam Perkara Pokok berpendapat bahwa Penggugat Intervensi didalam gugatannya tidak menguraikan dengan jelas mengenai letak, luas/ukuran tanah dan batas-batas tanah yang dianggap oleh Penggugat sebagai tanah sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat Intervensi, sehingga luas dan batas-batas obyek sengketa yang diajukan oleh Penggugat Intervensi tidak jelas, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat Intervensi kabur (obscuur libel) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi ketiga ini menurut Majelis Hakim sesuai isi gugatan Penggugat Intervensi bahwa Penggugat Intervensi mendalilkan jika tanah obyek sengketa yang disengketakan antara Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV/Para Penggugat dalam perkara pokok dengan Tergugat Intervensi V/Tergugat Dalam Perkara Pokok tersebut adalah milik dari Penggugat Intervensi karena tanah sengketa tersebut masuk dalam Dati Tihu yang terletak di Negeri Rumah Tiga dimana Penggugat Intervensi adalah pemilik sah dari Dati Tihu, sehingga mengenai batas-batas obyek sengketa didalam Gugatan Intervensi tidak perlu lagi untuk dimuat dalam gugatan intervensi karena mengenai luas tanah obyek sengketa, letak serta batas-batasnya sudah ada termuat didalam Gugatan Penggugat Dalam Perkara Pokok, selain itu Eksepsi ketiga inipun sudah masuk kedalam pokok perkara, karenanya eksepsi inipun harus ditolak ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat



Intervensi IV/Para Penggugat Dalam Perkara Pokok adalah ditolak untuk seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :-----

- Bahwa Penggugat I adalah Ahli Waris sah Pemilik Eigendom No. Verponding 1054 dan Eigendom No. Verponding 1204 yang telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Tanah di Ambon pada tanggal 31 Januari 1958 dengan Nomor Akta Eigendom Verponding Nomor 8/1958 dan Akta Eigendom Verponding Nomor 10/1958 ;-----
- Bahwa sedangkan Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV adalah keturunan/pewaris sah dari Penggugat I yang lahir dari perkawinan antara Penggugat I dan isterinya Almarhum NJOO ING NIO (INDAH NURHAYATI) sesuai Kutipan Akta Perkawinan Nomor 518/W.N.I/1972 tanggal 2 September 1972 ;-----
- Bahwa didalam Akta Eigendom Verponding Nomor 8/1958 dan Akta Eigendom Verponding Nomor 10/1958 sesuai Surat ukur dan Gambar masing-masing terdapat beberapa Doesoen antara lain : Doesoen Poka & Totoep Moloet seluas 275.163 M2, Doesoen Rumpius seluas 51.300, 50 M2 dan Doesoen Lalorij seluas 194.225 M2 ;-----
- Bahwa pada tahun 1964 untuk kepentingan pembangunan proyek Fakultas Teknik Ambon (FTA), atas kesepakatan Penggugat I dengan Ir. L. NANLOHY (Almarhum) selaku Pimpinan Proyek Lokal, disepakati Penggugat I menjual sebagian tanah bekas Eigendom Verponding kepada pihak Fakultas Teknik Ambon (FTA) seluas 11 (sebelas) hektare terdiri dari 6 (enam) hektare di Eigendom No. Verponding 1054 dengan Surat Jual beli Nomor 006/SPIA/FTA/1964 tanggal 7 september 1964 dan 5 (lima) hektare di Eigendom No. Verponding 1204 dengan Surat Jual beli Nomor 005/SPIA/FTA/1964 tanggal 7 September 1964 ;-----
- Bahwa berdasarkan 2 (dua) Perikatan/Perjanjian yang disepakati yaitu Perikatan/Perjanjian Nomor 006/SPIA/FTA/1964 tanggal 7 september 1964 disepakati bahwa pihak Fakultas Teknik Ambon (FTA) membayar sebesar 75% dari harga jual beli kepada Penggugat I atau sebesar Rp. 5.062.500,-

Halaman 80 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



(lima juta enam puluh dua ribu lima ratus rupiah) setelah ditandatangani naskah/Surat Jual Beli oleh kedua belah pihak, dan Pembayaran Kedua sebesar 25% atau sebesar Rp.1.687.500,- (satu juta enam ratus delapan puluh tujuh lima ratus rupiah) setelah Penggugat I menerima Surat Keputusan Menteri Agraria mengenai penentuan tanah yang dijualbelikan dan menyerahkan kepada pihak Fakultas Teknik Ambon (FTA) untuk kemudian dilakukan balik nama ke Kantor jawatan yang mengatur hal itu, dan dalam Perikatan/Perjanjian Nomor 005/SPIA/FTA/1964 tanggal 7 september 1964 juga disepakati bahwa pihak Fakultas Teknik Ambon (FTA) membayar sebesar 75% dari harga jual beli kepada Penggugat I atau sebesar Rp. 4.218.750,- (empat juta dua ratus delapan belas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) setelah ditandatangani naskah/Surat Jual Beli oleh kedua belah pihak, dan Pembayaran Kedua sebesar 25% atau sebesar Rp.1.406.250,- (satu juta empat ratus enam ribu dua ratus lima puluh rupiah) setelah Penggugat I menerima Surat Keputusan Menteri Agraria mengenai penentuan tanah yang dijualbelikan dan menyerahkan kepada pihak Fakultas Teknik Ambon (FTA) untuk kemudian dilakukan balik nama ke Kantor jawatan yang mengatur hal itu ; -----

- Bahwa Para Penggugat sudah memenuhi kewajiban yang sudah disepakati, akan tetapi sebaliknya pihak Fakultas Teknik Ambon (FTA) telah melakukan ingkar janji atas Surat Jual Beli yang telah dibuat tersebut dan belum pernah melakukan pembayaran harga tanah seperti yang diperjanjikan ; -----
- Bahwa pada tahun 1966 seluruh aset dari Fakultas Teknik Ambon (FTA) diserahkan kepada **Tergugat** termasuk bidang tanah yang telah disepakati pembeliannya oleh Fakultas Teknik Ambon (FTA) dengan Penggugat I yang pembayarannya belum tuntas hingga saat ini, dan akibat perbuatan Tergugat yang telah ingkar janji hampir \pm 50 tahun, maka Perjanjian Jual beli Nomor 006/SPIA/FTA/1964 tanggal 7 september 1964 dan Perjanjian Jual beli Nomor 005/SPIA/FTA/1964 tanggal 7 september 1964 harus dinyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan mengikat ; ---
- Bahwa kemudian pihak **Tergugat (Universitas Pattimura Ambon)** dalam pengembangan Universitas Pattimura dari waktu ke waktu sampai saat ini dengan tanpa hak dan seijin Para Penggugat, telah menguasai dan menempati tanah milik Para penggugat seluruhnya seluas \pm 360.872,5 M2 atau 36.0872, 5 hektare ;-----

Halaman 81 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 29 Maret 1994 telah dibuat Surat Pernyataan/Kesepakatan antara Penggugat I dengan Ir. A. KASTANYA selaku Pimpinan Proyek Peningkatan Perguruan Tinggi Universitas Pattimura Ambon yang intinya menerangkan bahwa pihak Universitas Pattimura Ambon sanggup/menyetujui menyelesaikan ganti rugi tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak Universitas Pattimura Ambon, namun hingga saat ini belum direalisasikan pembayaran ganti rugi kepada Para Penggugat ;-----
- Bahwa dengan demikian Tergugat telah lalai memenuhi isi perjanjian dan telah menguasai tanah milik Para penggugat dengan tanpa hak dan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat ; -----
Menimbang, bahwa sebaliknya TergugatTergugat Intervensi V dalam dalil sanggahannya pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :-----
- Bahwa setelah Pemerintah Republik Indonesia pada tanggal 24 Januari 1958 mengundangkan Undang-Undang Nomor 1 tahun 1958 Tentang Penghapusan tanah-Tanah Partikulir, didalam butir 6 dinyatakan bahwa tanah-tanah Eigendom yang luasnya lebih dari 10 Bau perlu diturutsertakan dalam Likuidasi tersebut diatas, dan sejak mulai berlakunya Undang-Undang ini demi kepentingan umum hak-hak pemilik beserta hak-hak petuanannya atas semua tanah-tanah partikulir hapus dan tanah-tanah bekas tanah-tanah partikulir karena hukum seluruhnya serentak menjadi tanah negara, dengan demikian tanah-tanah bekas Eigendom Verponding Nomor 1054 yakni tanah-tanah Dusun Poka, Dusun Tutup Mulut, Dusun Rumpius dan tanah bekas Eigendom Verponding yakni tanah Dusun Lalory sejak tanggal 24 Januari 1958 sudah menjadi tanah negara dan dikuasai langsung oleh negara , dan jika sekarang Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Ambon yang didaftarkan pada tanggal 19 Nopember 2014, Eigendom Verponding Nomor 1054 dan Nomor 1204 sudah dihapus oleh negara sehingga Para Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan dengan mendasarkan hak-hak Eigendom Verponding tersebut ;-----
- Bahwa PenggugatI pada tahun 1964 adalah Warga Negara Asing, sesuai Pasal 6 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 menentukan orang asing yang mempunyai tanah usaha harus melepaskannya kepada seorang Warga Negara Indonesia atau kepada negara dalam waktu 1 (satu) tahun

Halaman 82 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



terhitung mulai berlakunya Undang-Undang ini, dan Pasal 21 ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menetapkan orang asing yang sesudah berlakunya Undang-Undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak diperolehnya hak tersebut, jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara, diduga bahwa Penggugat sebagai orang asing Cina tidak atau lalai memenuhi ketentuan tersebut sehingga kehilangan hak atas ganti kerugian bekas Eigendom Verponding Nomor 1054 dan Nomor 1204 ;-----

- Bahwa dengan demikian tanah yang terhimpun dalam Eigendom Verponding Nomor 1054 dan Eigendom Verponding Nomor 1204 telah dihapuskan dengan keluarnya Undang-Undang Nomor 1 tahun 1958 terhitung sejak tanggal 24 Januari 1958, dan tanah-tanah dalam wilayah kampus Universitas Pattimura Ambon dan pengembangannya adalah tanah Negara Bekas Eigendom Verponding yaitu Nomor 1138, 1132, 1040, 1204, 1054 dan 1056, sebagai Tanah Negara Bekas Eigendom adalah dikuasai langsung oleh Negara dan bagi bekas pemilik tanah Eigendom tidak mempunyai hak apapun atas tanah Negara Bekas Eigendom yang dikuasai langsung oleh Negara ;-----
- Bahwa jika Penggugat I mengakui telah menjual tanah Dusun Rumpius seluas 3,5 hektare kepada Tergugat, perbuatan Penggugat I menjual Tanah Negara Bekas Eigendom Verponding Nomor 1054 tersebut patut dikualifikasi sebagai perbuatan pidana ;-----
- Bahwa dengan demikian Para penggugat tidak berhak menuntut kerugian kepada Tergugat karena memanfaatkan tanah Negara Bekas Eigendom Nomor 1054 dan Nomor 1024, dan keterlambatan penyelesaian sisa harga tanah ganti kerugian Tanah Negara Bekas Eigendom Verponding Nomor 1024 karena belum ada kejelasan dan kepastian tentang tanah dan pembayarannya, dan hal tersebut tidak dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi didalam gugatan Intervensinya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :-----

- Bahwa Penggugat Intervensi adalah pemilik sah atas tanah Dati yang bernama Dati Tihu yang terletak di Negeri Rumah Tiga, Kecamatan Teluk

Halaman 83 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ambon, Kota Ambon, Propinsi Maluku dan sebagian tanah Dati Tihu adalah merupakan daerah administratif wilayah kerja dari Kelurahan Tihu, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Propinsi Maluku ;-----

- Bahwa obyek tanah yang disengketakan antara Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV/Para Penggugat Dalam Perkara Pokok dengan Tergugat Intervensi/Tergugat Dalam Perkara Pokok, terkait kepemilikan Akta Eigendom No. Verponding 1054 dan Akta Eigendom No. Verponding 1204 yang didalamnya terdapat 3 (tiga) Dusun yaitu Dusun Poka & Toetoe Moloet, Dusun Rumpius dan Dusun Lalorij adalah letaknya didalam tanah Dati Tihu milik Penggugat Intervensi ; -----
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan karena Tergugat Intervensi I/Penggugat I Dalam Perkara Pokok telah melakukan perbuatan hukum yaitu mengadakan Perjanjian Jual Beli dengan Fakultas Teknik Ambon (FTA) dan Para Tergugat Intervensi/Para Penggugat dalam Perkara Pokok telah menuntut ganti rugi kepada Tergugat Intervensi V/Tergugat dalam Perkara Pokok diatas tanah dati Tihu tanpa sepengetahuan Penggugat Intervensi sebagai pemilik yang sah tanah dati Tihu, sedangkan Tergugat Intervensi V/Tergugat Dalam Perkara Pokok telah menguasai tanah Dati Tihu dengan mendirikan bangunan yang sekarang ini menjadi Universitas Pattimura Ambon tanpa sepengetahuan Penggugat Intervensi sebagai pemilik yang sah tanah Dati Tihu ; -----
- Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV/Para Penggugat Dalam Perkara Pokok dan Tegugat Intervensi/Tergugat Dalam Perkara Pokok adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matige daad) yang telah melanggar Hak Subyektif Penggugat Intervensi ; ----
- Bahwa terhadap Eigendom No. Verponding 1054 dan Akta Eigendom No. Verponding 1204 yang didalamnya terdapat 3 (tiga) Dusun yaitu Dusun Poka & Toetoe Moloet, Dusun Rumpius dan Dusun Lalorij adalah letaknya didalam tanah Dati Tihu milik Penggugat Intervensi, oleh sebab itu harus dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum, begitu pula SHM Nomor 71 tanggal 9 Juni 1971 seluas 900 M2, SHM Nomor 2014 tanggal 15 Agustus 2013 seluas 10.986 M2, SHM Nomor 2015 tanggal 15 Agustus 2013 seluas 3.548 M2 atas nama Tergugat

Halaman 84 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/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)



Intervensi I/Penggugat I Dalam Perkara Pokok yang letaknya didalam Dati Tihu milik Penggugat Intervensi harus dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum ; -----

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Para Penggugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV serta dihubungkan dengan dalil-dalil jawaban/sanggahan Tergugat/Tergugat Intervensi V Dalam Perkara Pokok, dan gugatan Penggugat Intervensi dihubungkan dengan dalil-dalil jawaban/sanggahan Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV/Para Penggugat Dalam Perkara Pokok dan Tergugat Intervensi V/Tergugat dalam Perkara Pokok, maka dapat disimpulkan bahwa permasalahan dalam perkara aquo adalah mengenai tanah obyek sengketa seluas ± 360.872,5 M2 atau 36.0872, 5 hektare terletak di Dusun Poka, Dusun Tutup Mulut, Dusun Rumpius, Kelurahan Tihu, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Propinsi Maluku yang diatas tanah obyek sengketa berdiri bangunan Kampus Universitas Pattimura Ambon dan dalam penguasaan Tergugat Intervensi V/Tergugat Dalam Perkara Pokok, apakah kepemilikannya adalah milik Para Penggugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV sebagai pemegang Eigendom No. Verponding 1054 dan Akta Eigendom No. Verponding 1204, ataukah milik dari Penggugat Intervensi sebagai pemilik sah atas tanah Dati Tihu karena obyek sengketa letaknya berada didalam tanah Dati Tihu milik Penggugat Intervensi, ataukah milik dari Tergugat Intervensi V/Tergugat Dalam Perkara Pokok?; -----

Menimbang, bahwa sesuai Ketentuan Pasal 283 R.Bg disebutkan ***“Barang siapa mengatakan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu”***, sehingga selanjutnya adalah menjadi kewajiban bagi para Penggugat maupun Tergugat Intervensi V/Tergugat dalam perkara pokok untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya maupun dalil-dalil sanggahannya ;---

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo untuk membuktikan dalil-dalil gugatan/sanggahannya Para Penggugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV telah mengajukan alat bukti berupa 24 (dua puluh empat) buah

Halaman 85 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



bukti surat dan 3 (tiga) orang saksi, sedangkan Tergugat Dalam Perkara Pokok / Tergugat Intervensi V untuk membuktikan dalil-dalil sanggahannya / jawabannya telah mengajukan alat bukti 14 (empat belas) buah bukti surat serta 3 (tiga) orang saksi, sedangkan Penggugat Intervensi untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti 14 (empat belas) bukti surat dan 3 (tiga) orang saksi ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti Para Penggugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV yaitu bukti P.A/T.A – 1 dan P.A/T.A – 2 berupa Akte Eigendom Nomor 8/1958 tanggal 31 Januari 1958 tanah dengan luas 453.567 m2 (empat ratus lima puluh tiga ribu lima ratus enam puluh tujuh meter persegi) dan Akte Eigendom Nomor 10/1958 tanggal 31 Januari 1958 tanah dengan luas 194.225 m2 (seratus sembilan puluh empat ribu dua ratus dua puluh lima meter persegi) keduanya terletak di Negeri Rumahtiga, Kawedanan Pulau Ambon, daerah Maluku Tengah, Propinsi Maluku dan kedua Akte Eigendom tersebut atas nama pemegang hak adalah KEAM NIO QUE ;-----

Menimbang, bahwa didalam bukti P.A/T.A – 1 dan P.A/T.A – 2 berupa Akte Eigendom Nomor 8/1958 tanggal 31 Januari 1958 dan Akte Eigendom Nomor 10/1958 tanggal 31 Januari 1958, disebutkan bahwa KEAM NIO QUE telah menikah dengan HOAN TJEANG ONG dan mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu :-----

1. THEODORUS GERARDUS ONG, yang telah meninggal dunia tahun 1944 yang semasa hidupnya kawin dengan DOLLY HARTWIG dan tidak mempunyai keturunan ;-----
2. EVERDINA JULIANA ONG, yang telah meninggal dunia pada tanggal 3 Pebruari 1945 yang semasa hidupnya telah kawin dengan HANG PING AN mempunyai seorang anak bernama HAN HO AN ;-----
3. ALFRED FREDERIK ONG, yang meninggal dunia pada tahun 1944 yang semasa hidupnya tidak pernah menikah dan tidak mempunyai keturunan ; ----

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti Para Penggugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV yaitu bukti P.A/T.A – 5 berupa Surat Pernyataan Ganti Nama Berdasarkan Keputusan Presidium kabinet Nomor 127/U/KEP/12/1966 tanggal 23 Juni 1967, HAN HO AN telah diganti nama menjadi HANS HATEJONG, selanjutnya berdasarkan bukti P.A/T.A – 6 berupa

Halaman 86 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan Warisan tanggal 3 Oktober 1996 yang dibuat oleh HANS HATEYONG yang disahkan oleh Camat Teluk Ambon Baguala, maka dari bukti P.A/T.A – 1 dan P.A/T.A – 2 berupa Akte Eigendom Nomor 8/1958 tanggal 31 Januari 1958 dan Akte Eigendom Nomor 10/1958 tanggal 31 Januari 1958 dan bukti P.A/T.A – 5 berupa Surat Pernyataan Ganti Nama, serta bukti P.A/T.A – 6 berupa Surat Keterangan Warisan tanggal 3 Oktober 1996 terbukti bahwa HANS HATEYONG atau Penggugat I dahulunya adalah bernama HAN HO AN dan merupakan Ahli waris satu-satunya dari mendiang KEAM NIO QUE ;-----

Menimbang, bahwa HANS HATEYONG atau Penggugat I dahulunya bernama HAN HO AN sebagai merupakan Ahli waris satu-satunya dari mendiang KEAM NIO QUE, didalam dalil gugataannya ia dan anak-anaknya (Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV) merasa berhak mewarisi atas peninggalan dari mendiang KEAM NIO QUE dalam hal ini warisan tanah Akte Eigendom Nomor 8/1958 tanggal 31 Januari 1958 tanah dengan luas 453.567 m² (empat ratus lima puluh tiga ribu lima ratus enam puluh tujuh meter persegi) dan Akte Eigendom Nomor 10/1958 tanggal 31 Januari 1958 tanah dengan luas 194.225 m² (seratus sembilan puluh empat ribu dua ratus dua puluh lima meter persegi) keduanya terletak di Negeri Rumahtiga, Kawedanan Pulau Ambon, daerah Maluku Tengah, Propinsi Maluku ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan hukum selanjutnya bahwa Hak Eigendom yang merupakan hak kepemilikan atas tanah pada jaman Pemerintahan Hindia Belanda, maka setelah kemerdekaan Bangsa Indonesia bagaimana mengenai Hak-Hak Keperdataan Barat atas tanah incasu tanah hak dengan Akte Eigendom Nomor 8/1958 tanggal 31 Januari 1958 dan Akte Eigendom Nomor 10/1958 tanggal 31 Januari 1958 milik mendiang KEAM NIO QUE yang seharusnya diwariskan kepada Penggugat I HANS HATEYONG tersebut, apakah masih tetap menjadi hak waris Para Penggugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III sebagaimana dalil Para Penggugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III ataukah dengan keluarnya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 serta setelah Pemerintah Republik Indonesia pada tanggal 24 Januari 1958 mengundang Undang-Undang Nomor 1 tahun 1958 Tentang Penghapusan tanah-Tanah Partikular, atas tanah-tanah Eigendom yang

Halaman 87 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/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)



luasnya lebih dari 10 Bau perlu diturutsertakan dalam Likuidasi tersebut diatas, dan tanah-tanah bekas Eigendom Verponding termasuk tanah obyek sengketa sejak tanggal 24 Januari 1958 sudah menjadi tanah negara dan dikuasai langsung oleh Negara sebagaimana dalil Tergugat dalam perkara pokok/Tergugat Intervensi V ; -----

Menimbang, bahwa Hak Eigendom yang dikenal dan diatur pada jaman Hindia Belanda didalam Buku II Bab III Pasal 570 Bugerlijke Wetboek (BW) disebutkan **“Hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya, asalkan tidak bertentangan dengan Undang-Undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang dan asal tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu tidak mengurangi kemungkinan pencabutan hak demi kepentingan umum dan penggantian kerugian yang pantas berdasarkan ketentuan perundang-undangan”**, dan setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria, maka Hak Eigendom telah dikonversi menjadi hak Milik ; -----

Menimbang, bahwa sebelum keluarnya Undang-Undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960, mengenai tanah Hak Eigendom keluar **Undang-Undang Nomor 1 tahun 1958 Tentang Penghapusan tanah-Tanah Partikelir** didalam Pasal 3 Undang-Undang tersebut disebutkan **“Sejak mulai berlakunya Undang-Undang ini demi kepentingan umum hak-hak pemilik beserta hak-hak pertuanannya atas semua tanah-tanah partikelir dan tanah-tanah bekas tanah partikelir itu karena hukum seluruhnya serentak menjadi tanah negara”**, kemudian dalam Pasal 1 huruf d angka 2 disebutkan bahwa **“ Tanah eigendom yang luasnya lebih dari 10 bau, yang menjadi milik seseorang atau suatu badan hukum atau milik bersama dari beberapa orang atau beberapa badan hukum, diperlakukan sebaai tanah partikelir“**, selanjutnya didalam Pasal 8 secara garis besar diatur bahwa kepada pemilik tanah partikelir yang telah dilikwidasi mendapatkan ganti kerugian yang ditetapkan dengan Keputusan Menteri Agraria ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Tergugat Intervensi V/Tergugat Dalam Perkara Pokok yaitu bukti T.A/T.V.1 berupa Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor SK.131/KA tanggal 14 Mei 1959 yang memutuskan bahwa tanah eigendom Verponding Nomor 1054 terkenal

Halaman 88 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



sebagai tanah Rumphius terletak di Negeri Rumah Tiga, Wilayah Ambon, Propinsi Maluku, daerah Swatantra II, Maluku Tengah. Luas 45,4100 HA didaftarkan atas nama pemiliknya KEAM NIO QUE adalah TANAH EIGENDOM, dan tanah tersebut sejak tanggal 24 Januari 1958 telah menjadi tanah Negara menurut Pasal 3 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat Tergugat Intervensi V/Tergugat Dalam Perkara Pokok yaitu bukti T.A/T.V.2 berupa Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor SK.132/KA tanggal 14 Mei 1959 yang memutuskan bahwa tanah eigendom Verponding Nomor 1204 terkenal sebagai tanah Rumphius terletak di Negeri Rumah Tiga, Wilayah Ambon, Propinsi Maluku, daerah Swatantra II, Maluku Tengah. Luas 45,4100 HA didaftarkan atas nama pemiliknya HAN HO AN (Penggugat I Dalam Perkara Pokok) adalah TANAH EIGENDOM, dan tanah tersebut sejak tanggal 24 Januari 1958 telah menjadi tanah Negara menurut Pasal 3 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti surat Tergugat Intervensi V/Tergugat Dalam Perkara Pokok yaitu bukti T.A/T.V.1 berupa Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor SK.131/KA tanggal 14 Mei 1959 dan bukti surat Tergugat Intervensi V/Tergugat Dalam Perkara Pokok yaitu bukti T.A/T.V.2 berupa Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor SK.132/KA tanggal 14 Mei 1959, Tergugat Intervensi/Tergugat Dalam Perkara Pokok telah dapat membuktikan bahwa tanah eigendom Verponding Nomor 1054 dan tanah eigendom Verponding Nomor 1204 atau tanah obyek sengketa sejak tanggal 24 Januari 1958 sudah bukan lagi menjadi milik Ahli Waris KEAM NIO QUE dan Para Penggugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, dan Tergugat Intervensi IV akan tetapi tanah obyek sengketa tersebut telah menjadi tanah Negara ;-----

Menimbang, bahwa berikutnya dari bukti surat Tergugat Intervensi V/Tergugat Dalam Perkara Pokok yaitu bukti T.A/T.V.3 berupa Daftar Tanah-Tanah Partikulier/Eigendom Yang Lebih Dari 10 Bauw Yang Terkena Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 Daerah Kotamadya Ambon yang dikeluarkan oleh Sub Direktorat Landreform Direktorat Agraria Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku, dalam Daftar tersebut termuat sebagai berikut :-----

Halaman 89 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah Eigendom Nomor 1054 dengan luas 545.100 m², terletak di Desa Rumah Tiga, dengan Nomor/tanggal S.K. Penegasan No.SK.131.Ka tanggal 14 Mei 1959, Nomor/tanggal S.K. Ganti Rugi No.SK.I/114/Ka Tanggal 10 April 1962 dengan Keterangan bahwa Bagian tanah yang dipilih ganti rugi oleh pemilik telah dijual kepada Pemerintah F.T.A selesai ; -----
- Tanah Eigendom Nomor 1204 dengan luas 194.000 m², terletak di Desa Rumah Tiga, dengan Nomor/tanggal S.K. Penegasan No.SK.132.Ka tanggal 14 Mei 1959, Nomor/tanggal S.K. Ganti Rugi No.SK.IV/95/Ka Tanggal 14 Mei 1962 dengan Keterangan bahwa Bagian tanah yang dipilih ganti rugi oleh pemilik telah dijual kepada Pemerintah (F.T.A) belum disertifikatkan (selesai) ; -----

Menimbang, bahwa dari apa yang berhasil dibuktikan oleh Tergugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi V, bahwa tanah eigendom Verponding Nomor 1054 dan tanah eigendom Verponding Nomor 1204 atau tanah obyek sengketa sejak tanggal 24 Januari 1958 sudah bukan lagi menjadi milik Ahli Waris KEAM NIO QUE dan Para Penggugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV akan tetapi tanah obyek sengketa tersebut telah menjadi tanah Negara, maka secara hukum untuk selanjutnya tidak perlu lagi dilakukan lagi dilakukan Proses Jual Beli atas obyek sengketa dari Penggugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV/ Tergugat Dalam Perkara Pokok, Tergugat Intervensi V/ Tergugat dalam perkara pokok, karena dasar penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi V yang notabene adalah tanah Negara adalah tidak bertentangan dengan hukum, dengan mengingat bahwa Universitas Pattimura Ambon adalah Lembaga pendidikan milik Negara ;-----

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Ahli Tergugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi V berpendapat bahwa dengan lahirnya Undang-undang Nomor 1 tahun 1958, maka kepemilikan tanah partikular lebih dari 10 bau dengan sendirinya menjadi milik Negara, dan jika tanah Eigendom seluas 15 hektare, ketika dikonversi maka seseorang hanya berhak memiliki 6 (enam) hektar saja sesuai PP. Nomor 18 Tahun 1958, dan mengenai tanah Eigendom yang sekarang berdiri Kampus Universitas Pattimura Ambon, tanah sengketa tersebut telah dikuasai oleh Negara berdasarkan Surat Keputusan

Halaman 90 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Agraria No. Sk. 132/KA tanggal 14 Mei 1959, dengan demikian saksi Ahli tersebut telah menguatkan dalil Tergugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi V tentang Status tanah Obyek sengketa yang di atasnya berdiri bangunan Kampus Universitas Pattimura Ambon ; -----

Menimbang, bahwa keterangan 3 (tiga) orang saksi Para Penggugat dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II dan tergugat Intervensi III yaitu Saksi 1. BARNABAS NARUA dan Saksi 2. ANDRIAS POCERATU hanya sebatas mengetahui mengenai tanah obyek sengketa yang diketahui kedua saksi adalah milik Keluarga Hateyong, mengenai dasar kepemilikannya kedua saksi tidak mengetahui, begitu pula Saksi 3 WOLTER da COSTA mengetahui bahwa keluarga Hateyong memiliki tanah obyek sengketa dan tiga Dusun yaitu Dusun Poka, Dusun Totoep Moloet adalah milik Keluarga hateyong, Saksi ketiga inipernah dieprlihatkan oleh a Hateyong (Penggugat I) Perjanjian Jual Beli Nomor 5 dan Nomor 6, dan penggugat I menyampaikan kepada saksi bahwa pihak Fakultas Teknik Ambon baru membayarkan sebagian tanah Dusun Rumpius, sedangkan Dusun Poka & Dusun Totoep Moloet belum pernah dibayarkan, sehingga saksi ini adalah saksi de auditu yang hanya mendengar penyampaian saja sehingga tidak bisa menguatkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II dan tergugat Intervensi III, dan keterangan Saksi 3 WOLTER da COSTA justru telah menguatkan bahwa Penggugat i pernah menerima ganti rugi tanah dari pihak Fakultas Teknik Ambon baru membayarkan sebagian tanah Dusun Rumpius ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Penggugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II dan tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, karenanya gugatan Para Penggugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II dan tergugat Intervensi III haruslah ditolak ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan surat Tergugat Intervensi V/Tergugat Dalam Perkara Pokok yaitu bukti T.A/T.V.1 berupa Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor SK.131/KA tanggal 14 Mei 1959 dan bukti surat Tergugat Intervensi V/Tergugat Dalam Perkara Pokok yaitu bukti T.A/T.V.2 berupa Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor SK.132/KA tanggal 14 Mei 1959, serta bukti T.A/T.V.3 berupa Daftar Tanah-Tanah Partikulier/Eigendom Yang Lebih Dari 10 Bauw Yang Terkena Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 Daerah

Halaman 91 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/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)



Kotamadya Ambon yang dikeluarkan oleh Sub Direktorat Landreform Direktorat Agraria Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku, maka Tergugat Intervensi V/Tergugat Dalam Perkara Pokok telah dapat membuktikan bahwa ketentuan yang diatur dalam dalam Pasal 1 huruf d angka 2, pasal 3 **Undang-Undang Nomor 1 tahun 1958 Tentang Penghapusan tanah-Tanah Partikelir** mengenai Status Obyek Sengketa yang telah ditetapkan telah menjadi tanah Negara serta Proses pemberian ganti rugi kepada Para Penggugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III telah selesai dilakukan ;-----

Menimbang, bahwa akan halnya Gugatan Intervensi dimana Penggugat Intervensi telah mendalilkan bahwa obyek tanah yang disengketakan antara Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV/Para Penggugat Dalam Perkara Pokok dengan Tegugat Intervensi V/Tergugat Dalam Perkara Pokok, terkait kepemilikan Akta Eigendom No. Verponding 1054 dan Akta Eigendom No. Verponding 1204 yang didalamnya terdapat 3 (tiga) Dusun yaitu Dusun Poka & Toetoep Moloet, Dusun Rumpius dan Dusun Lalorij adalah **letaknya didalam tanah Dati Tihu milik Penggugat Intervensi** dimana Penggugat Intervensi mendasarkan pada Register Dati Tihu miliknya, dari bukti-bukti surat yang dimajukan oleh Penggugat intervensi yaitu bukti surat PI.1 dan PI.2 yaitu Register Dati Bilangan dan Dusong-Dusong dan Dusong Pusaka didalam Negeri Rumah Tiga berbahasa Belanda dan Terjemahannya, dasar kepemilikan yang dikemukakan Penggugat Intervensi adalah dasar terkait Tanah Dati Adat, didalam perkara pokok obyek sengketa dasar kepemilikannya adalah hak Eigendom, dan menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3783 K/Pdt/1987 tanggal 14 Juni 1989 disebutkan **"Tanah-Tanah Negara yang diatasnya melekat hak-hak Tanah Eropah misal tanah Opstal, Erpacht, Eigendom dan lain-lain, tidak mungkin lagi akan melekat hak-hak lainnya misalnya hak tanah adat"**, berdasarkan Yurisprudensi tersebut adalah jelas obyek sengketa gugatan Dalam Perkara Pokok adalah bekas tanah hak Eigendom dan bukan tanah Adat, dan tidak mungkin melekat hak-hak lain termasuk Hak Adat, disisi lain didalam Bukti Surat Penggugat intervensi yaitu bukti surat PI.1 yaitu Register Dati Bilangan dan Dusong-Dusong dan Dusong Pusaka didalam Negeri Rumah Tiga, pada surat bukti Penggugat Intervensi Register Dati yang ditulis tangan dibuat Tahun 1814,

Halaman 92 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



sedangkan Surat Materai yang digunakan tercantum Materai Tahun 1936, sehingga kebenaran Surat Register dari Penggugat Intervensi tersebut secara hukum tidak bisa diterima kebenarannya dan harus dikesampingkan, karenanya gugatan Penggugat Intervensi haruslah ditolak untuk seluruhnya ; ----

Menimbang, bahwa oleh karena dasar kepemilikan Obyek Sengketa yang dijadikan dasar oleh Penggugat Intervensi tidak bisa diterima kebenarannya dan harus dikesampingkan, maka terhadap alat bukti baik surat maupun saksi yang dimajukan penggugat Intervensi untuk selanjutnya tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV adalah tidak dan ditolak seluruhnya; ----

Menimbang, bahwa oleh karena secara substansi pihak Para Penggugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV dan Penggugat Intervensi adalah sebagai pihak yang dikalahkan, dan Tergugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat intervensi IV adalah sebagai pihak yang dimenangkan dalam perkara aquo, maka selanjutnya mengenai biaya perkara yang timbul akan dibebankan kepada Para Penggugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV dan Penggugat Intervensi yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ; -----

Mengingat akan Pasal-Pasal dari Undang-Undang serta peraturan hukum lain yang bersangkutan ; -----

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV/Para Penggugat Dalam Perkara Pokok ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV untuk seluruhnya ; -----
2. Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya ; -----

Halaman 93 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/PN-Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Para Penggugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV dan Penggugat Intervensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga sekarang ditaksir sebesar Rp. 1.579.000,-; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada hari : Senin, tanggal 07 Desember 2015 oleh kami : SUKO HARSONO, SH.MH. sebagai Ketua Majelis, MATHIUS, SH.MH. dan HALIMA UMATERNATE, SH. MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 23 Desember 2015 oleh SUKO HARSONO, SH.MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, Hj. HALJA WALLY S.H, M.H, dan HALIMA UMATERNATE, SH. MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh ALEXANDER NAHUSONA, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ambon tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Penggugat Intervensi. -----

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua Majelis,

1. Hj. HALIDJAH WALLY, SH. MH.

SUKO HARSONO, SH.MH.

2. HALIMA UMATERNATE, SH. MH.

Panitera pengganti,

ALEXANDER NAHUSONA, SH.

Perincian Biaya:

- Pendaftaran Rp. 30.000,-
- Pencatatan..... Rp. 5.000,-
- Meterai Rp. 6.000,-

Halaman 94 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/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 T K | Rp. | 50.000,- |
| - Redaksi..... | Rp. | 5.000,- |
| - Legers | Rp. | 3.000,- |
| - PS..... | Rp. | 500.000,- |
| - <u>Panggilan</u> | <u>Rp.</u> | <u>980.000,-</u> |
| - Jumlah: | Rp. | 1.579.000 ,- (satu juta lima ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah); |

Halaman 95 dari 95 Putusan Nomor :199/Pdt.G/2014/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)