



**PUTUSAN**

**Nomor 24 /PDT/2016/PT.AMB.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**PEMERINTAH R.I.Cq MENDAGRI. Cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH PROVINSI MALUKU**, dengan alamat Kantor Gubernur JL. Patimura, Kota Ambon ;

**Semula TERGUGAT sekarang PEMBANDING ;**

**m e l a w a n**

- 1. JOHAN ADRIAN DE WANNA** , Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di JL. Dewi Sartika, Karang Panjang , Kecamatan Sirimau, Kota Ambon ;
- 2. EZAU DE WANNA**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di JL. Dewi Sartika, Karang Panjang , Kecamatan Sirimau, Kota Ambon ;

**Semula PARA PENGGUGAT sekarang TERBANDING ;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

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

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Mengutip serta memperhatikan tentang gugatan Para Penggugat tertanggal 18 Pebruari 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Negeri Ambon tanggal 18 Pebruari 2015 Nomor 32 /Pdt.G / 2015 / PN.Amb. yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa para Penggugat adalah pemilik dari dusun dati yang namanya dusun Dati Ralatuw, yang terletak di Karang Panjang Ambon Kelurahan Amantelu Kecamatan Sirimau ;
2. Bahwa sebagian dari dusun dati Ralatu ini pernah di sengketakan dalam satu perkara perdata yaitu Perkara Perdata No. 65/Pdt.G/1989/PN.AB yang sudah mempunyai kekuatan

**Halaman 1 dari 15 hal. Putusan Nomor : 24/ PDT/2016/PT.AMB.**



hukum tetap dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI No. 3478K/Pdt/1991;

3. Bahwa kini pada bagian lain dari dusun dati Ralata tersebut yaitu dengan batas-batas :

- Utara dengan jalan depan Stadion Mandala Ambon ;
- Selatan dengan Jalan R. A. Kartini ;
- Timur dengan Jalan Ina Tuni ;
- Barat dengan Gedung Siwalima dan Lapangan Tenis ;

Oleh tergugat dalam perkara ini telah dibangun Gedung BNN (Badan Narkotika Nasional) dan Gedung Sekolah Taman Kanak-kanak Usia Dini (PAUD) ;

4. Bahwa oleh karena persil tanah yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari dusun dati Ralatu milik para Penggugat tersebut dibangun bangunan - bangunan oleh Tergugat tanpa sepengetahuan dan seizin para Penggugat, maka persil tanah dengan batas-batas yang disebutkan pada point 3 gugatan ini para Penggugat sebut dalam perkara ini sebagai **Objek Sengketa** ;

5. Bahwa dulu di tahun 1978 para Penggugat pernah membangun rumah permanen pada persil tanah dimana objek sengketa perkara ini dengan lebih dulu meminta Surat Keterangan kepada Lingkungan Amantelu No.155/AN/X/1978 tertanggal 30 Agustus 1978, namun rumah tersebut sudah tiada sebab saat itu persil tanah digunakan pemerintah untuk membangun Stadion Mandala ;

6. Bahwa Penggugat hanya menerima ganti rugi bangunan saja sementara bumi (tanah) hingga kini belum pernah kecuali batas barat dari objek sengketa ini yaitu kini dibangun Gedung Siwalima dan Lapangan Tenis, dimana persil tanah tersebut Ayah para Penggugat semasa hidup nya pernah menghibahkan persil tersebut kepada Mateos Manuputty (Mantan Wali Kota Ambon) ;

7. Bahwa kini objek sengketa oleh Tergugat telah dibangun Bangunan berupa Gedung BNN dan Gedung Sekolah PAUD dan sisanya tanah kosong yang luasnya 733m2, dimana terhadap persil tanah kosong pada objek sengketa para



Penggugat telah meminta Surat Keterangan Penguasaan tanah dan akan memproses mengkonvrensi dari hak adat menjadi hak milik sesuai Undang-undang No. 5 tahun 1960 ;

8. Bahwa kini Tergugat telah memanfaatkan objek sengketa yang adalah bagian yang tak yang terpisahkan dari dusun Dati Ralatuw milik para Penguugat, hal ini telah mendatangkan kerugian materil bagi para Penguugat yang dapat ditafsir sebagai berikut :

- Persil pada objek sengketa yang telah dibangun Bangunan milik Tergugat adalah  $\pm 5.000 \text{ m}^2$  ;
  - Harga tanah pada JL. R. A. Kartini dan Ina Tuni standar adalah sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) ;
- Dengan demikian kerugian para Penguugat adalah sebesar  $5.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 1.000.000 = \text{Rp.}5.000.000.000,-$  (Lima Miliar Rupiah) ;

9. Bahwa objek sengketa adalah milik para Penguugat yang merupakan bagian dari dusun Dati Ralatuw, namun Penguugat tidak meminta dalam perkara ini untuk objek sengketa dikembalikan dalam keadaan lestari, sebab bangunan-bangunan yang dibangun tersebut adalah milik Negara yang digunakan untuk kepentingan umum tapi sebagai pemilik persil, Penguugat pantas diberi ganti rugi yang wajar atas tanah dimaksud (objek sengketa) ;

10. Bahwa objek sengketa adalah milik Penguugat bukan milik Tergugat, maka Tergugat patut dihukum dengan membayar ganti rugi tanah kepada para Penguugat sebesar Rp.5.000.000.000,- (Lima Miliar Rupiah) secara tunai. Bila tidak, Tergugat patut dihukum keluar dari objek sengketa dan menyerahkan kepada para Penguugat ;

11. Bahwa untuk Tergugat taat pada putusan ini bila sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, Tergugat patut dihukum apabila Tergugat tidak melaksanakan isi putusan ini maka Tergugat dihukum dengan uang paksa (Dwang Som) sebesar Rp.2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) per hari sampai putusan ini tuntas dilaksanakan ;

12. Bahwa oleh karena Tergugat telah menguasai objek sengketa yang telah menimbulkan perkara ini, maka Tergugat patut



dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Berdasarkan pada hal-hal yang telah para Penggugat uraikan diatas, maka para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Ambon untuk menerima gugatan para Penggugat ini dan terhadap Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, para Penggugat mohonkan pula untuk mengambil keputusan dalam perkara ini yaitu :

**I. Primair**

1. Mangabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan objek sengketa perkara ini dengan batas-batasnya adalah bagian yang tidak terpisahkan dari dusun Dati Ralatuw milik para Penggugat ;
3. Menyatakan para Tergugat tidak berhak atas objek sengketa baik untuk sebagian atau keseluruhannya ;
4. Menyatakan para Penggugat telah mengalami kerugian materil sebab objek sengketa telah digunakan Tergugat ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi tanah (objek sengketa) kepada para Penggugat yang ditafsirkan sebesar Rp.5.000.000.000,- (Lima Miliar Rupiah) ;
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwang Som) kepada para Penggugat sebesar Rp.2.000.000,- (Dua Jutah Rupiah) terhitung dari putusan ini berkekuatan hukum tetap ;
7. Biaya perkara sesuai Hukum Acara ;

**II. Subsidair**

Bila Majelis Hakim berkesimpulan lain dan mempunyai pendapat sendiri, maka para Penggugat mohonkan adanya putusan lain yang adil seadil-adilnya (ex aequo ex bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut telah dijawab oleh Tergugat dengan tertulis tanggal 27 Mei 2015 yang berbunyi sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

**Objek Sengketa Kabur.**

- Bahwa Penggugat dalam gugatan ini mendalilkan bahwa tanah  $\pm 5.000 \text{ M}^2$  adalah bahagian tanah Dusun Dati Ralatuw milik dari



Penggugat, namun tak satupun dalil penggugat yang menyatakan batas-batas Dusun Ralatuw yang katanya milik Penggugat, apalagi letak dusun dati Relatuw terletak di Karang Panjang Ambon Kelurahan Amantelu Kecamatan Sirimau.

- Bahwa kemudian apakah luas dan batas-batas dari dusun dati Rulatau adalah berbatasan sesuai wilayah administrasi dari Kelurahan Amantelu.

#### **I. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang didalilkan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Dusun Dati Relatuw adalah milik Penggugat yang letaknya di Karang Panjang Kelurahan Amantelu Kecamatan Sirimau, karena setahu Tergugat sesuai Register Dati Negeri Soya 1814 tercatat atas nama Kepala Dusun Dati John Dewana, yang jaraknya  $\pm 12$  KM dari objek sengketa (sekitar Aer Besar Ahuru) yang kini telah dikuasai oleh Keluarga Pesulima sejak Tahun 1971 atas Pemberian Pemerintah Negeri Soya sesuai mekanisme hukum adat di Negeri Soya, karena Dati tersebut adalah Dati Lenyap.

Bahwa setahu Tergugat terkait tanah  $\pm 5.000$  M<sup>2</sup> in casu objek sengketa adalah tanah milik Negeri Soya yang dikenal atau disebut dengan nama Ewang Kayu Bakar c.q Rumah Jiku.

3. Bahwa Penguasaan atas tanah  $\pm 5.000$  M<sup>2</sup> in casu objek sengketa adalah Pemberian secara adat dari Pemerintah dan Saniri Negeri Soya kepada Pemerintah Daerah Provinsi Maluku untuk kepentingan Pembangunan Kota Satelit, yang mana atas Pemberian tersebut didahului pengosongan dan pemindahan 25 Kepala Keluarga Orang Tapa yang mendiami tanah tersebut ke Kelurahan Waihoka dan Sisanya ke Batu Merah, yang mana pengosongan dan perpindahan atas kepala keluarga tersebut diberikan kompensasi atas bangunan rumah milik Masyarakat.

Bahwa penyerahan dan pengosongan sebagaimana dimaksud, dilakukan pada tahun 1971, yang dilakukan sesuai mekanisme hukum adat Negeri Soya sehingga adalah benar





dan patut Tergugat mendapat perlindungan hukum sebagai Pemilik Tanah in casu objek sengketa.

4. Bahwa pengusaan Tergugat atas tanah tersebut dan kemudian memulai Pembangunan Kota Satelit yang didalamnya terdapat bangunan Stadion Mandala adalah sejak tahun 1971, terhitung pengosongan dan perpindahan masyarakat diatas tanah tersebut, sehingga dalil penggugat yang menyatakan tahun 1978 Penggugat mempunyai bangunan Permanen hal tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar, sehingga dalil penggugat sangat prematur dan kabur sehingga harus ditolak secara tegas dan keras.
5. Bahwa terhadap dalil Penggugat butir 2 menyakut Putusan Pengadilan Nomor 65/Pdt.G/1989/PN.AB dan Putusan MARI Nomor 4478 K/Pdt/1991, adalah perkara yang dimenangkan oleh Ruben W Rehatta, yang mana Penggugat juga berkedudukan sebagai Pihak Tergugat II, sehingga adalah keliru jikalau Putusan tersebut menjadi dasar kepemilikan Penggugat.
6. Bahawa seandainya pun benar/quoteon dusun dati Relatauw ini milik Penggugat, maka tentunya sangat mengherankan jika penggugat membiarkan Tergugat menguasai objek sengketa tanpa adanya tindakan hukum apapun yang dilakukan Penggugat pada saat Tergugat melakukan berbagai tindakan diatas objek sengketa, oleh karena itu gugatan Penggugat butir 3 dan 4 patut ditolak dengan tegas dan keras.
7. Bahwa terlihat ketidakkonsistenan Penggugat dalam mendalilkan gugatannya, karena menyatakan pernah membangun rumah di atas objek sengketa dengan meminta izin kepada Lingkungan Amantelu di bawah Nomor 155/AN/X/1978 tertanggal 30 Agustus 1978. Objek sengketa yakni sebidang tanah yang berada dalam dusun Dati, mestinya izin tersebut dikeluarkan oleh Negeri Adat.
8. Bahwa Penggugat lagi-lagi tidak konsisten karena menyatakan belum mendapat ganti rugi tanah atas

**Halaman 6 dari 15 hal. Putusan Nomor : 24/ PDT/2016/PT.AMB.**



pembangunan Stadion Mandala dan hanya menerima ganti rugi bangunan saja kecuali batas barat dari objek sengketa yang kini telah dibangun gedung Siwalima dan lapangan tenis. Sementara Penggugat menyatakan lagi bahwa persil tanah tersebut telah dihibahkan oleh ayah Penggugat semasa hidupnya kepada Mateos Manuputty (mantan Wali Kotamadya Ambon). Menurut hukum hibah adalah sebuah pemberian tanpa perlu ada prestasi yang diberikan, sehingga dalil ganti rugi adalah sesuatu yang sangat tidak konsisten, oleh karenanya butir 6 harus ditolak dengan tegas.

9. Bahwa pemanfaatan tanah oleh tergugat seperti dalil-dalil diatas, didasarkan pada adanya peralihan hak, oleh karena itu hal ini bukanlah merupakan suatu kerugian sehingga tidaklah pantas mendalilkan Penggugat telah mengalami kerugian. Dan dipihak lain jika Penggugat dapat membuktikan haknya atas tanah objek sengketa, maka dasar pemberian ganti rugi didasarkan pada Nilai Jual Objek Pajak/NJOP harus ditetapkan oleh Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Ambon, bukan ditentukan secara sepihak oleh Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- . Yang dikalikan dengan luas kurang lebih 5000 m2 menjadi Rp. 5.000.000.000,-, sehingga menjadi sesuatu yang tidak berdasar dan oleh karenanya butir 8 patut ditolak dengan tegas dan keras.
10. Bahwa berdasarkan dalil-dalil jawaban Tergugat butir 1 - 8 di atas, maka Penggugat menolak dengan tegas dalil gugatan butir 9-10.
11. Bahwa pembayaran uang paksa (dwangzom) dapat diberikan kalau yang menjadi objek sengketa adalah pembayaran sejumlah uang dan bukan objek sengketa adalah sebidang tanah. Oleh karena itu dalil pemberian uang paksa dalam perkara ini sebesar Rp. 2.000.000,- per hari sampai putusan ini tuntas dilaksanakan terlalu mengada-ada, tidak berdasar dan oleh karena itu gugatan butir 11 patut pula ditolak dengan tegas.
12. Bahwa Penggugat menolak pula dengan tegas dalil butir 12 karena penguasaan objek sengketa oleh Penggugat

**Halaman 7 dari 15 hal. Putusan Nomor : 24/ PDT/2016/PT.AMB.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan perbuatan hukum yang sah dan dengan demikian tidak menimbulkan kerugian buat Penggugat.

Berdasarkan dalil-dalil jawaban Tergugat sebagaimana tersebut di atas, maka Tergugat mohon agar majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## I. DALAMEKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.
3. Atau kalau Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah menjatuhkan putusan yaitu Putusan Nomor 32 / Pdt.G/2015 / PN.Amb. tanggal 10 Desember 2015 yang amarnya sebagai berikut :

## DALAMEKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan obyek sengketa perkara ini dengan batas-batasnya adalah bagian yang tidak terpisahkan dari Dusun Dati Ralatuw adalah milik Para Penggugat ;
3. Menyatakan Tergugat tidak berhak atas obyek sengketa baik untuk sebagian atau keseluruhannya ;
4. Menyatakan Para Penggugat telah mengalami kerugian materil sebab obyek sengketa telah digunakan Tergugat ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi tanah (obyek sengketa) kepada Para Penggugat yang ditaksirkan sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ;
6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

**Halaman 8 dari 15 hal. Putusan Nomor : 24/ PDT/2016/PT.AMB.**

### Disclaimer

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





7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang ditaksir sebesar Rp. 1.409.000 ,- (satu juta empat ratus sembilan ribu rupiah) ;

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan banding yang dibuat oleh D.M. Talahatu, S. Sos,SH. Wakil Panitera Pengadilan Negeri Ambon Nomor 32 / Pdt.G/2015 /PN.Amb. yang menerangkan bahwa pada tanggal 23 Desember 2015 Nurhayati Hatala , SH selaku Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkara Pengadilan Negeri Ambon Nomor 32 / Pdt.G/2015 /PN.Amb. tanggal 10 Desember 2015 diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Rahman Tarodji, SH Jurusita Pengadilan Negeri Ambon yang menerangkan pada tanggal 12 Januari 2016 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan kepada Kuasa Para Penggugat / Terbanding ;

Membaca surat pemberitahuan mempelajari berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ambon tanggal 23 Desember 2015 dan 12 Januari 2016 yang menerangkan dimana kepada Tergugat / Pembanding maupun kepada Para Penggugat / Terbanding masing - masing telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa Putusan Nomor 32 / Pdt.G/2015 / PN.Amb. tertanggal 10 Desember 2015 dibacakan dan dihadiri oleh Kuasa Tergugat kemudian pada tanggal 23 Desember 2015 Tergugat mengajukan permohonan banding dengan demikian permohonan banding dari Tergugat / Pembanding tersebut secara formal dapat diterima karena telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan undang - undang ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan memori banding ;

***Halaman 9 dari 15 hal. Putusan Nomor : 24/ PDT/2016/PT.AMB.***



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti kembali secara cermat dan seksama berkas perkara yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan Persidangan Pengadilan Tingkat Pertama, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 32 / Pdt.G/2015 / PN.Amb. tertanggal 10 Desember 2015 maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpedapat sebagai berikut ini ;

## **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang telah menolak eksepsi dari Tergugat / Pembanding karena pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar dengan demikian putusan dalam eksepsi tersebut dapat dikuatkan ;

## **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan akan memberi pertimbangan sendiri sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat / Terbanding dihubungkan dengan jawaban dari Tergugat / Pembanding maka dapatlah diketahui perkara ini mengenai sengketa hak berupa sebidang tanah dengan luas  $\pm$  5.000 M2 yang diatasnya berdiri bangunan Gedung BNN dan Gedung Sekolah PAUD terletak di Karang Panjang, Kelurahan Amantelu, Kecamatan Sirimau Kota Ambon ;

Menimbang, bahwa menurut Para Penggugat / Terbanding obyek sengketa adalah miliknya yang merupakan bagian dari Dusun Ralatuw sedangkan Tergugat / Pembanding menyatakan obyek sengketa adalah miliknya karena pemberian secara adat dari Pemerintah dan Saniri Negeri Soya kepada Pemerintah Daerah Provinsi Maluku untuk kepentingan Pembangunan Kota Satelit ;

Menimbang, bahwa berdasarkan berita acara sidang hari Jum'at tanggal 3 Juli 2015 dimana Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah melakukan pemeriksaan setempat yang ternyata di obyek sengketa selain terdapat bangunan PAUD dan Kantor BNN juga

**Halaman 10 dari 15 hal. Putusan Nomor : 24/ PDT/2016/PT.AMB.**

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada bangunan Kantor Pramuka disamping itu Tergugat / Pembanding menyatakan obyek sengketa masuk dalam sertipikat Hak Pakai Nomor 58 Tahun 1998 yang dikuasai Pemerintah Provinsi Maluku.

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa berupa hak atas tanah didaku kepemilikannya oleh Para Penggugat / Terbanding maupun Tergugat / Pembanding maka kepada siapa pihak yang dinyatakan paling berhak haruslah dilihat dari bukti kepemilikan berdasarkan kekuatan pembuktian menurut hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dari Para Penggugat / Terbanding yaitu bukti P - 1 berupa Foto Copy Register Dati Negeri Soya Tahun 1814 , bukti P - 2 berupa Foto Copy Peta Situasi Dati Ehu Preu Desa Soya yang dibuat oleh Welem Loppies Tahun 1976 yang diketahui Pemerintah Negeri Soya tanggal 22 Juni 1976 , bukti P - 5 berupa Foto Copy Surat Keterangan Kepala Lingkungan Amantelu , Kecamatan Kota Ambon Nomor : 155/AH/X/1978 tanggal 30 Agustus 1978 dan bukti P - 7 berupa Foto Copy Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Negeri Soija/ Ketua Saniri Negeri Bidang Dati Nomor : 18/SD/PNS/SBD/1958 tanggal 8 April 1958 dihubungkan satu dengan lainnya dan adanya keterangan saksi Penggugat / Terbanding yakni Jopy Muskita , Timotius R. Nusadi dan La Ode Muhamad maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama berpendapat obyek sengketa adalah milik Para Penggugat / Terbanding setelah mempertimbangkan Tergugat / Pembanding tidak dapat membuktikan apa yang menjadi dasar diterbitkannya bukti T - 1 berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 58 Desa / Kel. Amantelu atas nama pemegang hak Pemerintah Daerah Tingkat I Maluku.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam menilai kekuatan alat bukti berupa surat yaitu P - 1 dan T - 1 dengan alasan sebagai berikut ini :

Menimbang, bahwa bukti P - 1 adalah berupa foto copy yang dipersidangan tidak dinyatakan sesuai aslinya karena itu bukti P - 1 bukan merupakan bukti yang sah menurut hukum ( Yurisprudensi MARI Cetakan ke II Tahun 1993 hal. 318 ) ;

**Halaman 11 dari 15 hal. Putusan Nomor : 24/ PDT/2016/PT.AMB.**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti P - 5 dan P - 7 yang keduanya merupakan surat keterangan sekalipun dinyatakan sesuai aslinya tidak dapat memperkuat bukti P - 1 yang dipersidangan tidak dinyatakan sesuai aslinya ;

Menimbang, bahwa keterangan dari 3 ( tiga ) orang saksi Penggugat / Terbanding yaitu Jopy Muskita , Timotius R. Nusadi dan La Ode Muhamad juga tidak dapat dipergunakan untuk menguatkan dalil Penggugat sebagai pemilik obyek sengketa oleh karena bukti utama kepemilikan Penggugat / Terbanding yaitu P - 1 hanya berupa foto copy yang dipersidangan tidak dinyatakan sesuai aslinya ;

Menimbang, bahwa bukti T - 1 berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 58 Tahun 1998 yang dipersidangan dinyatakan sesuai aslinya dan dari T - 1 dapat diketahui asal persil adalah pemberian hak pakai dengan luas 63.988 M2 terletak di Propinsi Maluku, Kotamadya Ambon , Kecamatan Sirimau, Desa / Kelurahan Amantelu ;

Menimbang, bahwa letak lokasi obyek sengketa berdasarkan surat gugatan Para Penggugat / Terbanding dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada hari Jum'at tanggal 3 Juli 2015 dalam kaitannya dengan lokasi tanah tersebut dalam bukti T - 1 maka adalah jelas obyek sengketa berada di dalam bukkrti T - 1 berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 58 Tahun 1998 terlepas dari masalah apakah didalamnya ada Dusun Dati Ralatuw menurut pendapat Para Penggugat / Terbanding ataupun Dusun Dati Ewang Kayu Bakar cq. Rumah Jiku menurut Tergugat / Pemanding karena dalam perkara ini tidak ada bukti peta dasar wilayah yang dikeluarkan oleh pejabat berwenang dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional sedangkan bukti P - 2 berupa Foto Copy Peta Situasi Dati Ehu Preu Desa Soya yang dibuat oleh Welem Loppies Tahun 1976 yang diketahui Pemerintah Negeri Soya tanggal 22 Juni 1976 karena tidak dibuat oleh Instansi yang berwenang akan tetapi dibuat oleh seseorang yaitu Welem Loppies dalam kedudukannya selaku pribadi maka bukti P - 2 tersebut harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa bukti T - 1 berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 58 Tahun 1998 dikeluarkan setelah terbitnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah untuk menggantikan PP N0. 10 Tahun 1961 ;

***Halaman 12 dari 15 hal. Putusan Nomor : 24/ PDT/2016/PT.AMB.***

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa menurut pasal 32 ayat ( 2 ) dari PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan **dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama seseorang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 ( lima ) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;**

Menimbang, bahwa T - 1 diterbitkan tahun 1998 dan menjadi persoalan setelah sekitar 17 ( tujuh belas ) tahun sejak terbitnya sertifikat dengan adanya pendaftaran gugatan dari Para Penggugat / Terbanding tanggal 18 Pebruari 2015 oleh karena itu adalah tidak tepat pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang mempersoalkan Tergugat / Pembanding tidak dapat membuktikan apa yang menjadi dasar diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai Nomor 58 Tahun 1998 ( bukti T - 1 ) tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi secara seksama menilai alat bukti utama dari Para Penggugat / Terbanding ( bukti P - 1 ) dibandingkan alat bukti dari Tergugat / Pembanding ( bukti T - 1 ) maka alat bukti dari Tergugat / Pembanding adalah yang lebih kuat menurut hukum pembuktian ;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata dalil gugatan Para Penggugat / Terbanding dengan alat buktinya dapat dipatahkan oleh sangkalan Tergugat / Pembanding melalui alat buktinya maka dengan demikian obyek sengketa bukanlah milik Para Penggugat / Terbanding melainkan milik Tergugat / Pembanding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum sebagaimana telah diuraikan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 32 / Pdt.G/2015 / PN.Amb. tertanggal 10 Desember 2015 yang amar pokok perkaranya mengabulkan gugatan Para Penggugat /Terbanding haruslah dibatalkan dan Majelis Hakim





Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini yang amar putusan selengkapanya sebagaimana tersebut nanti ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat / Terbanding adalah sebagai pihak yang kalah maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang - Undang Nomor 49 tahun 2009 Tentang Perubahan ke dua atas Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Rechtsreglement Buiten gewesten ( Rbg ) dan peraturan lainnya yang bersangkutan ;

#### **M E N G A D I L I**

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 32 / Pdt.G/2015 / PN.Amb. tanggal 10 Desember 2015 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding ;

#### **DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI**

##### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi dari Tergugat / Pemanding ;

##### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Para Penggugat / Terbanding untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar **Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);**

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari : **SENIN** , tanggal **3 OKTOBER 2016** oleh : **OHAN BURHANUDIN PURWAWANGCA, SH,MH.** Ketua Pengadilan Tinggi Ambon sebagai Ketua Majelis, **MUGI ONO, SH** dan **DJOKO SOETATMO, SH** masing - masing selaku Hakim Anggota yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 24/PDT/2016/PT.AMB, tanggal 23 Juni 2016 ditunjuk

***Halaman 14 dari 15 hal. Putusan Nomor : 24/ PDT/2016/PT.AMB.***



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding putusan mana diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota dan dibantu oleh **PRIMA STELLA KAYADOE , SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Ambon , tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

**Hakim Ketua**

ttd

**OHAN BURHANUDIN PURWAWANGCA, SH, MH.**

**Hakim Anggota**

ttd

ttd

**MUGI ONO, SH**

**DJOKO SOETATMO, SH.**

**Panitera Pengganti**

ttd

**PRIMA STELLA KAYADOE , SH.**

**Rincian biaya perkara :**

- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Meterai : Rp. 6.000,-
- Proses : Rp. 139.000,- +
- J u m l a h : Rp. 150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ).**

**Salinan sesuai aslinya**

**Panitera Pengadilan Tinggi Ambon,**

**KEITEL von EMSTER**

**Nip. 19620202 198603 1 006**

***Halaman 15 dari 15 hal. Putusan Nomor : 24/ PDT/2016/PT.AMB.***