



PUTUSAN

Nomor 178 /PdtG/2016/PN.Amb.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

RONY PALJAMA, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Dr.Malaihollo RT 002/RW 003, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, selanjutnya di sebut sebagai Penggugat ;

Lawan

1. YOSINA HEHAMONY/SOPLANIT,pekerjaan pensiunan PNS, beralamat di Benteng RT 003/RW 003,Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, selanjutnya di sebut sebagai Tergugat I ;
2. BENNI LESSIL, pekerjaan swasta, beralamat di beralamat di Benteng RT 003/RW 003, Kelurahan Benteng,Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, selanjutnya di sebut sebagai Tergugat II ;
3. LEONARD NIRAHUA,pekerjaan wiraswasta, beralamat di beralamat di Benteng RT 003/RW 003, Kelurahan Benteng,Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, selanjutnya di sebut sebagai Tergugat III ;
4. CORNELES KASTERA,pekerjaan swasta,beralamat di jalan Dr Malaihollo RT 003/RW 003, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, selanjutnya di sebut sebagai Tergugat IV ;
5. JOTAM BATMOMOLIN, pekerjaan swasta, beralamat di Benteng RT 003/RW 003,Kelurahan Benteng,Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, selanjutnya di sebut sebagai Tergugat V ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Agustus 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 30 Agustus 2016 dalam Register Nomor 178/Pdt.G/2016/PN.Amb , telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

**Halaman 1 dari 38 Putusan P&rdata Gugatan Nomor 178/Pdt.G/2016/PN Amb**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu Ahli Waris dari (Alm) MAGDALENA PALI J AM AN U SS Y yang telah meninggal Dunia Pada Tanggal 12 Maret 2016 semasa hidupnya menikah dengan (Alm) DAVID PALI JAMA dan meninggalkan (2) dua orang anak yang masih hidup masing - masing RONY PALJAMA/Penggugat dan FREDY PALJAMA.
2. Bahwa (Alm) MAGDALENA PALJAMANUSSY semasa hidupnya ada menyewakan 5 (lima) bidang tanah masing - masing kepada :
  - ❖ Tergugat I dengan tanah seluas + 117 M2 (kira - kira seratus tujuh belas meter persegi) dengan batas - batas sebagai berikut :
    - Utara dengan Keluarga Gasperz
    - Selatan dengan Keluarga Lekatompessy
    - Timur dengan Keluarga Titalessy
    - Barat dengan Keluarga Koeng
  - ❖ TERGUGAT II dengan Tanah seluas + 88 M2 (kira - kira delapan puluh delapan meter persegi) dengan batas - batas tanah sebagai berikut :
    - Utara dengan Keluarga Lamauran
    - Selatan dengan Keluarga Comeles Kastera
    - Timur dengan Keluarga Jotam Batmomolin
    - Barat dengan Keluarga Leonard Nirahua
  - ❖ TERGUGAT III dengan tanah Seluas ± 60 M2 (kira - kira enam puluh meter persegi) dengan batas - batas tanah sebagai berikut :
    - Utara dengan Keluarga Sarupi
    - Selatan dengan Keluarga Titalessy
    - Timur dengan Keluarga Benni Lessil
    - Barat dengan Keluarga Gasperz
  - ❖ TERGUGAT IV dengan tanah seluas + 84 M2 (kira - kira 84 meter persegi) dengan batas - batas Sebagai Berikut :
    - Utara dengan Keluarga Jotam Batmomolin -Selatan dengan Keluarga Alwer -Timur dengan Keluarga Kasten -Barat dengan Keluarga Titalessy
  - ❖ TERGUGAT V dengan tanah seluas + 53 M2 ( kira - kira lima puluh tiga meter persegi ) dengan batas - batas sebagai berikut :
    - Utara dengan keluarga Latumahina
    - Selatan dengan keluarga Comeles Kastera
    - Timur dengan Keluarga Metanfanua
    - Barat dengan keluarga Benni Lessil

Kelima bidang tanah tersebut terletak di Benteng Kelurahan Benteng,Kecamatan Nusaniwe.Kota Ambon yang oleh Penggugat di Tetapkan sebagai Objek Sengketa,
3. Bahwa kelima Bidang Tanah Objek sengketa tersebut berada dalam Tanah/Area

**Halaman 2 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 178/Pdt.G/2016/PN Amb**



bersertifikat Hak Milik Nomor : 309 Tertanggal 6 Nopember 1978, Gambar Nomor : 80/F/1974 tanggal 8 Nopember 1974 yang memiliki Luas awal 19474 M2 (Sembilan bêlas ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) Tercatat atas nama SARAH NUSSY, WIA NUSSY RADJALOA, dan MAGDALENA PALJAMA/NUSSY. Kini telah meninggal dunia dan sampai saat ini sertifikat Hak Milik Nomor 309 / Benteng belum di balik nama dengan menambahkan Penggugat RONNY PALJAMA beserta FREDY PALJAMA sebagai Ahli waris dari (Alm) MAGDALENA PALJAMA/NUSSY dan berdasarkan surat pernyataan dari SARAH NUSSY dan WIA NUSSY RADJALOA tertanggal 18 maret 2009 yang di ketahui oleh Lurah Benteng yang menegaskan bahwa sisa tanah dari sertifikat 309 sisa/ Benteng adalah kepunyaan / bagiannya (Alm) MAGDALENA PALJAMA/NUSSY sehingga Objek sengketa yang merupakan satu kesatuan Bidang Tanah yang tak terpisahkan dari Tanah bersertifikat 309 sisa/Benteng adalah sah bagian milik dari (Alm) MAGDALENA PALJAMA/NUSSY yakni ibu Penggugat ;

4. Bahwa Tergugat I,II,III,IV,dan Tergugat V adalah orang - orang yang karena kesepakatan dengan ibu penggugat (Alm) MAGDALENA PALJAMA/NUSSY memulai menempati Objek sengketa dengan membangun Rumah tempat Huniannya masing - masing yang diawali dengan pembuatan surat Perjanjian Kontrak/sewa tanah antara Para Pihak, yang kemudian dilanjutkan pada Tahun 2009 di buat surat Perjanjian Kontrak Tanah yang baru yang mengatur Hak dan Kewajiban antara Pihak Pemberi Kontrak (Alm)MAGDALENA PALJAMA/NUSSY dengan Pihak yang mengontrak yakni Tergugat I,II,III,IV,dan Tergugat V akibat dari ketidak patuhan yang di lakukan Pihak yang mengontrak Tanah ( Tergugat I,II,III,IV dan V )terhadap pemilik tanah, akan tetapi sekalipun Pihak Tergugat I,II,III,IV dan tergugat V telah mengikat diri sebagai Pihak - pihak dalam surat perjajian Kontrak terbaru dengan (Alm) MAGDALENA PALJAMA/NUSSY sesuai surat Perjanjian Kontrak tanah Tertanggal 14 - Pebruary 2009 (masing - masing memiliki surat Perjanjian Kontrak tanah), Temyata Tergugat I,II,III,IV dan Tergugat V tetap melakukan pengingkaran/wanprestasi kepada Pihak Pemilik tanah/Pihak Pertama dengan tidak membayar Harga Kontrak tanah sejak Tahun 2010 sampai dengan saat di ajukan Gugatan ini ;
5. Bahwa sebelum MAGDALENA PALJAMA/NUSSY (Alm) yakni ibu dari penggugat meninggal dunia pada tanggal 12 maret 2016 (Alm) telah melakukan semua upaya terhadap Pihak Tergugat I,II,III,IV dan V untuk patuh terhadap perjanjian Kontrak tanah agar membayar uang kontrak atau keluar dari Objek sengketa.akan tetapi semua upaya tersebut tidak berarti apa - apa dan tidak membuahkan hasil, bahkan dengan itikat tidak baik (kwade trouw) dari Tergugat I,II,III,IV, dan V melakukan langkah perlindungan diri dengan Cara meminta dan memperoleh Surat Keterangan Hak Pakai atas Tanah Objek Sengketa dari pemerintah Negeri Amahusu secara melawan Hukum dan melawan peraturan Perundang - undangan yang berlaku oleh karena



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek Sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 309 yang Sah, yang merupakan Produk dari pemerintah/Negara in casu Kantor Badan Pertanahan Propinsi Maluku ;

6. Bahwa bukan itu saja ! ( Alm ) MAGDALENA PALUAMANUSSY semasa hidupnya juga telah melakukan berbagai upaya penyelesaian masalah Kontrak Tanah tersebut dengan Pihak Tergugat I,II,III,IV dan Tergugat V melalui Kuasa Hukumnya sebagaimana surat perihal undangan penting,bemomor 23/Und.p/KAP/HP&P/VI/2012 tertanggal 24 Juli 2012 kemudian di lanjutkan dengan surat perihal undangan tertanggal 05 Agustus 2012 Nomor : 26/Und.P/KAP/HP&P/VI 11/2012 dari kantor Advokat/Pengacara HANS PEEA,SH dan Parters yang intinya guna membicarakan masalah kewajiban Pihak kedua yang mengontrak Tanah Objek Sengketa (Tergugat I,II,III,IV dan V) secara kekeluargaan/musyawarah akan tetapi tetap di abaikan bahkan tidak di indakan, sehingga beralasan dan berdasar Hukum dalam Perkara ini keberadaan Tergugat I,II,III,IV dan V tidak dapat di pertahankan lagi ;

7. Bahwa sebagaimana Pasal - pasal yang telah tertuang dalam Surat Perjanjian Kontrak tanah Tertanggal 14 pebruari 2012 Dalam Pasal (6) isi dan bunyi sebagai berikut : "Apabila masa kontrak telah berakhir dan Pihak kedua masih berkeinginan untuk melanjutkan Kontrak atas tanah tersebut,maka akan di sepakati kembali dalam surat Perjanjian Kontrak yang baru dengan / Pihak Pertama akan tetapi Jika pihak Kedua tidak ingin lagi memperpanjang \* » kontrak tanah maka waktu yang di berikan Pihak Pertama kepada Pihak /kedua guna pengosongan tanah secara sempurna adalah 1(satu) bulan tanpa pengecualian apapun juga ;

Dalam pasal (7),

"Pihak Pertama berhak untuk tidak memperpanjang masa Kontrak kepada Pihak kedua.apabila tanah tersebut akan di gunakan oleh pihak Pertama dan masa

pemberitahuan hal tersebut adalah (3) bulat sebelum berakhir masa Kontrak Pihak kedua dan waktu yang di berikan untuk pengosongan tanah adalah (1) bulan ;

Dalam Pasal (8),

"Pihak kedua mengikat diri dalam surat Perjanjian ini untuk memberikan Hak serta Kuasa penuh kepada Pihak Pertama maupun Ahli Warisnya Guna melakukan pembongkaran rumah kepunyaan Pihak kedua dari atas Tanah Pihak Pertama baik secara langsung atau melalui aparat berwenang untuk itu apabila pihak kedua ingkar Janji atau lalai mentaati isi pasal 6 dan 7 tersebut di atas.

8. Bahwa penggugat selaku Ahli Waris dari (Alm) MAGDALENA PALUAMANUSSY tidak bisa lagi mentolelir sikap dan likad tidak baik (kwade trouw) dari Pihak Tergugat I,II,III,IV dan V dengan mencoba mempertentangkan Pihak Penggugat dengan pemerintah Negeri Amahusu.dengan demikian guna menebarkan dan menghormati panggilan

**Halaman 4 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 178/Pdt.G/2016/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)



keadilan dalam suatu kepastian Hukum maka Penggugat menyerahkan permasalahan ini untuk di selesaikan oleh lembaga peradilan atas perbuatan ingkar Janji (Wanprestasi) di sertai perbuatan Melawan Hukum dan melawan Hak yang di lakukan Oleh tergugat I,II,III,IV dan V demikian pula Gugatan ini di dasarkan atas bukti - bukti otentik sesuai pasal 285 Rbg dari Penggugat maka beralasan Hukum untuk di kabulkan serta merta atau Putusan ini dapat di laksanakan terlebih dahulu walaupun adanya Verzet/Banding.Kasasi dan Peninjauan Kembali (Uit Voerbaar bij Voorraad) ;

Berdasarkan dalil - dalil gugatan tersebut di atas maka penggugat memohon Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Ambon Cq Majelis yang memeriksa dan mengadili Pekara ini memberi Putusan sebagai Berikut :

**I. DALAM PROVISI**

Sebelum adanya putusan yang berkekuatan Hukum tetap atas pokok Perkara ini.melarang Tergugat I,II,III,IV,dan Tergugat V mengalihkan atau menyewakan Objek Sengketa dalam bentuk apapun juga Kepada Pihak ketiga lainnya,

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya
2. Menetapkan penggugat / RONY PALI JAMA dan FREDY PALI JAMA adalah Ahli Waris yang Sah dari (Alm) MAGDALENA PALJAMANUSSY dan (Alm) DAVID PALJAMA,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut Hukum Tergugat 1,11,111,1V dan Tergugat V telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi di sertai likad tidak Baik (Kwade Trouw) dalam hubungan Perjanjian Kontrak Tanah dengan (Alm) MAGDALENA PALJAMANUSSY yakni ibu dari Penggugat
4. Menyatakan Perjanjian Kontrak tanah antara (Alm) MAGDALENA PALJAMANUSSY yakni ibu penggugat dengan Tergugat 1,11,111,1V,dan Tergugat V sesuai surat Perjanjian Kontrak Tanah tertanggal 14-02 2009 adaiah sah dan bernilai Hukum dan telah berakhir pada tanggal 10 Januari 2012 ;
5. Menyatakan keberadaan Tergugat I,II,III,IV dan Tergugat V masing - masing di atas Tanah Objek Sengketa yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Tanah bersertifikat Hak Milik Nomor : 309 tertanggal 6 Nopember 1978 terkait atas nama SARAH NUSSY,WIA N U SSY/RAD J ALOA (Janda) dan MAGDALENA PALJAMANUSSY (Alm) adaiah tidak sah dan tanpa Hak ;
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I,II,III,IV, dan Tergugat V atau sekalian orang yang mendapat Hak dari Mereka (Tergugat I,II,III,IV,dan V) atau yang bertalian keluarga dan berada di atas Tanah Objek Sengketa untuk segera keluar dan mengosongkan Tanah Objek sengketa dengan membongkar sendiri Bangunan rumah masing - masing bila perlu dengan bantuan Aparat Keamanan/berwenang dan mengembalikan kepada Pihak Penggugat dalam keadaan kosong dan sempuma tanpa suatu ikatan apapun juga ;
7. Menyatakan Putusan ini dapat di laksanakan terlebih dahulu walaupun kemudian di ajukan Verzet,Banding maupun Kasasi (Uit Voerbaar bij Voorraad) oleh Tergugat I,II,III,IV,dan Tergugat V ;
8. Menghukum Tergugat I,II,III,IV,dan Tergugat V untuk membayar semua Perkara yang timbul dalam perkara ini ;

### III. SUBSDAIR

Apabila Pengadilan/Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil - adilnya ( Ex Aquo Et Bono ) ;

Demikian Gugatan ini di ajukan atas perhatian Bapak Sebelumnya di ucapkan terima Kasih ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat telah hadir Kuasa Hukumnya :

1. HANS PEEA.SH.
2. SAUL MAATUKU SALEMAN.SH.



### 3. ANDREA EVELINE GASPERZSH,

Para Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum, berkantor /beralamat di Jalan Said Perintah Nomor 53 Telp/Fex (0911) 353605, Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 31/SK/KAP/HP& PA/II/2016, tanggal 31 Agustus 2016 sedangkan para Tergugat masing-masing menghadap sendiri di persidangan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk HERRY SETIABUDISH.MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Ambon, sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 September 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat yaitu tergugat I,II,III,IV dan tergugat V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi.

1. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah menggabungkan 5 (lima) objek sengketa dalam 1 (satu) surat gugatan, penggabungan tersebut berakibat gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (obscuur libel) sehingga gugatan penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard) ;
2. Bahwa Penggugat juga mendalilkan bahwa 5 (lima) objek sengketa tersebut berada dalam tanah SHM Nomor 309 sisa terdaftar atas nama Sarah Nussy, Wia Nussy Radjaloa dan Magdalena Palijama /Nussy, kini telah meninggal dunia. Oleh karena ternyata Saah Nussy dan Wia Nussy Radjaloa belum meninggal dunia alias masih hidup karena tidak mengikut sertakan Sarah Nussy dan Wia Nussy Radjaloa sebagai pihak dalam perkara ini, maka menurut hukum gugatan penggugat adalah kekurangan pihak (plurium litis consortium) ;
3. Selain itu penggugat dan surat gugatannya telah mendalilkan bahwa para tergugat telah memperoleh Surat Keterangan Hak Pakai atas tanah objek sengketa dari Pemerintah Negeri Amahusu, dengan demikian gugatan penggugat juga mengandung unsur kekurangan pihak (plurium litis consortium), oleh karena seharusnya penggugat juga ikut menggugat



Negeri Amahusu yang telah memberikan Hak Pakai atas 5 (lima) objek sengketa kepada para tergugat, sehingga gugatan penggugat berdasarkan hal tersebut juga harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;

Dalam Pokok Perkara (Bodem Geschal.

Bahwa penggugat mendalihkan bahwa ibu penggugat (almarhumah Magdalena Palijama/Nussy ) semasa hidupnya ada menyewakan 5 (lima) tanah objek sengketa kepada para tergugat. Perjanjian sewa antara ibu penggugat dengan para tergugat menurut pasal 1320 KUH Perdata antara lain harus didasarkan pada syarat "Kata Sepakat" (de toestemming) dimana dalam "kata sepakat" tidak boleh ada unsur "Salah Kira" (dwaling) dari para tergugat. Kalau terbukti ada unsure "Salah Kira" tersebut maka menurut pasal 1320 dan berikut KUH Perdata perjanjian sewa antara ibu penggugat (almarhum) dan para tergugat adalah batal demi hukum (van rechtswege netig) ;

Salah kira tersebut terjadi karena belakangan para tergugat memperoleh ijin Hak Pakai atas kelima objek sengketa dari Negeri Amahusu karena tanah tersebut merupakan Tanah Hak Negeri Amahusu yang berarti kelima tanah objek sengketa tersebut adalah merupakan bagian dari Hak Petuanan (beschikkingsrecht) Negeri Amahusu ;

Selanjutnya dalil penggugat bahwa objek sengketa adalah bagian dari Sertifikat HM Nomor 309 yang sah karena merupakan produk dari Pemerintah /Negara in casu Badan Pertanahan Propinsi Maluku adalah tidak beralasan oleh karena penerbitan Sertifikat tersebut adalah tanpa Pelepaasan Hak dari Negeri Amahusu dan tanpa izin dari Negeri Amahusu sehingga sertifikat tersebut adalah tidak sah seperti yang dikemukakan oleh Prof.Mr.S.A.Hakim bahwa "Sertifikat Tanah hanya merupakan alat pembuktian (bewijsmiddel) saja bukan mutlak surat pencipta hak, apabila ada bukti sebaliknya maka sertifikat tersebut harus dilumpuhkan (Milik Tanah menurut UUPA, Penerbit Elemen, Bandung 1973, halaman 25), dimana pihak Pertanahan wajib membatalkan sertifikat tersebut seperti telah menjadi Yurisprudensi bahwa :

"Pembatalan suatu surat bukti (sertifikat) harus dimintakan oleh pihak yang dimenangkan Pengadilan kepada Instansi Agraria berdasarkan Putusan Pengadilan yang diperoleh MA Nomor 383/K/SIP/1971 tanggal 3 November 1971, dikutip dari Chidir Ali,SH :

#### DALAM REKONPENSI.

1. Mengabulkan gugatan para penggugat dalam Rekonpensi/Para Tergugat Dalam Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa 5 (lima) bidang tanah objek sengketa tersebut diatas adalah merupakan bagian dari petuanan/ulayat Negeri Amahusu ;



3. Menyatakan bahwa Sertifikat HM Nomor 309 sisa atas nama :  
Sarah Nussy.  
Wia Nussy / Radjabo.  
Magdalena Palijama/Nussy Tidak mempunyai kekuatan berlaku ;
4. Menyatakan bahwa Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi mempunyai Hak Pakai dari Pemerintah Negeri Amahusu atas kelima tanah objek sengketa ;
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara ini seluruhnya ;

SUBSIDAIR.

- Mengadili perkara ini menurut keadilan sesuai hukum (naar geode rechtsdoen)

Demikian jawaban para tergugat konpensi/para penggugat rekonpensi dan atas perhatian Majelis Hakim kearah penyelesaian perkara ini dalam waktu yang tidak terlalu lama, sebelumnya dihaturkan terima kasih ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas jawaban Tergugat I, Tergugat II Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V Penggugat lewat Penasehat Hukumnya telah mengajukan Repliknya tertanggal 26 Oktober 2016, sebaliknya tergugat I,tergugat II,Tergugat III,Tergugat IV dan tergugat V telah mengajukan "Dupliknya" tertanggal 9 November 2016, yang pada intinya masing-masing bertetap dengan perdiriannya semula ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya maka Penggugat telah mengajukan bukti suratnya berupa :

1. Foto Copy Surat Pernyataan tanggal 18 Maret 2009, yang telah dicocokkan sesuai aslinya diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti P-1 ;
2. Foto Copy Perjanjian Kontrak Tanah kepada Tergugat I Yosina Hehamony/Soplanit, tanggal 14 Februari 2009 yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti P-2 ;
3. Foto Copy Perjanjian Kontrak Tanah kepada Tergugat II Benni Lessil, tanggal 14 Februari 2009, yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi



meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti P-3 ;

4. Foto Copy Perjanjian Kontrak Tanah kepada Tergugat III Leonard Nirahua, tanggal 14 Februari 2009, yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti P-4 ;
5. Foto Copy Surat Perjanjian Kontrak Tanah kepada tergugat IV Comeles Kastera tanggal 14 Februari 2009 yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti P-5 ;
6. Foto Copy Surat Perjanjian Kontrak Tanah kepada tergugat V Jotam Batmamolin tanggal 14 Februari 2009 yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti P-6 ;
7. Foto Copy surat Keterangan Ahli Waris tanggal 22 Maret 2016 yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti P-7 ;
8. Foto Copy surat undangan yang penting ketiga/terakhir tanggal 5 Agustus 2012 yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti P-8 ;
9. Foto Copy surat undangan yang penting tanggal 24 Juli 2012 yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti P-9 ;
10. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.309/sisa tertanggal 6 November 1978,yang telah dicocokkan sesuai aslinya,diberi meterai secukupnya dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon, di beri tanda P-10; Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil sangkalannya

maka para tergugat telah mengajukan bukti surat di depan persidangan antara lain :

1. Foto Copy Surat Résident Amboina tanggal 26 H.B. Oktober 1912 sudah ditetapkan (bevestigd) batas-batas beschikkingsrecht dari Negeri Amahusu yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III.IV, V-1 ;
2. Foto Copy Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 153/Pdt.G/1985/PN AB Jo Nomor 40/Pdt/1989/PT.Mal, Jo Nomor : 3168K/Pdt/1990 dalam perkara JA.Silooy Pemerintah Negeri Amahusu



melawan Pemerintah Negeri Urimesing yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III..IV, V-2 ;

3. Foto Copy Surat Pemerintah Daerah Ambon Nomor : 2412/44, tanggal 21 Juli 1956 tentang, Rencana pemindahan batas Daerah Kota Ambon yang ditanda tangani oleh Kepala Daerah Ambon Bapak ZM.Sitanala, yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III .IV, V-3;

4. Foto Copy Nota Dinas Kepala Pemerintah Setempat Amboina tanggal 25 November 1957, yang ditandatangani an. Kepala Pemerintah setempat Ambon Pegawai dpb Bapak Saban,yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III..IV, V-4a ;

5. Foto Copy Nota Dinas Komando Daerah Militer Ambon tanggal 23 Novembe 1957 tentang pembayaran tanaman dsb,yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III..IV, V-4b ;

6. Foto Copy daftar catatan pohon-pohon di sekitar tangki minyak air di kampung Benteng tanggal 23 November 1957 yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III..IV, V-4c ;

7. Foto Copy surat keterangan pemakaian tanah Negeri Amahusu /Saniri Negeri Amahusu tanggal 27 September 1960, yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III..IV, V - 5 ;

8. Foto Copy Surat Keterangan dari Pemerintah Negeri Amahusu tanggal Maret 1980, yang ditanda tangani Perintah Negeri Amahusu E.A.Silooy yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III..IV, V-6 ;

9. Foto Copy Surat Keterangan Tanah dari Pemerintah Negeri Amahusu tanggal 9 Juni 1965, yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III..IV, V - 7;

10. Foto Copy Penyerahan Tanah dari Negeri Amahusu kepada Ketua Yayasan Pengurusan Kebangsaan Balai Pendidikan Ambon, yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III.. IV, V - 8 ;

11. Foto Copy surat dari Pemerintah Daerah Ambon Nomor : 689/6 tanggal 20 Februari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1956 kepada Saniri Negeri Amahusu, yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III.IV, V - 9 ;
12. Foto Copy surat dari Pemerintah Daerah Tingkat II Ambon Dinas Kebersihan Kota Nota Diskeb/M/18/1978, tentang tanah pekuburan tanggal 14 Oktober 1978, yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III.IV, V -10 ;
13. Foto Copy surat keterangan tanah dari Pemerintah Negeri Amahusu, tanggal 23 Agustus 1979 kepada Jacob Nussy, yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III.IV, V - 11 ;
14. Foto Copy surat keterangan dari Pemerintah Negeri Amahusu tanggal 26 Oktober 1975, yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III. IV, V - 12 ;
15. Foto Copy surat keterangan dari Pemerintah Negeri Amahusu tanggal 26 Oktober 1975, yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III. IV, V - 13 ;
16. Foto Copy surat keterangan tanggal 15 November 1977, yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III. IV, V- 14 ;
17. Foto Copy surat pelepasan hak Nomor 01/SPH/DAX/I/1996,tanggal 7 November 1996 diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III.IV, V- 15 ; ;
18. Foto Copy surat keterangan tanah dari Pemerintah Negeri Amahusu tanggal 1 November 1974, yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III.IV, V-16 ;
19. Foto Copy Surat Pemerintah Negeri Amahusu Nomor : 21/AI/1978, tanggal 17 Oktober 1978, yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III. IV, V -17 ;

**Halaman 10 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 178/Pdt. G/2016/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)



20. Foto Copy surat keterangan *pemberian* hak pakai atas tanah ditempati tergugat I Josina Hehamony/Soplanit yang diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III.IV, V-18 ;
21. Foto Copy surat keterangan *pemberian* hak pakai atas tanah di tempat tergugat II Benny Lessil, yang diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III .IV, V —19 ;;
22. Foto Copy surat keterangan *pemberian* hak pakai atas tanah di tempat tergugat III Leonard Nirahua, yang diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III.IV, V-20;
23. Foto Copy surat keterangan *pemberian* hak pakai atas tanah di tempat tergugat IV Comeles Kastera, yang diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III.IV, V-21 ;
24. Foto Copy surat keterangan *pemberian* hak pakai atas tanah di tempat tergugat V Jotam Batmamolin, yang diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III .IV, V-22;
25. Foto Copy surat keterangan tanggal 15 September 2016 dari Ny Wia Nussy.Radjalaba yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III .IV, V -23 ;
26. Foto Copy surat dari Sekertaris Kota Ambon tanggal 23 Agustus 2016 Nomor : 593.4/4903/Setkol, perihal mobon bantuan, yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III .IV, V -24 ;
27. Foto Copy surat Pemerintah Negeri Amahusu Nomor : tiga/1954 yang telah dicocokkan sesuai *aslinya*, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III .IV, V - 25 ;
28. Foto Copy surat Keputusan Saniri Negeri Amahusu Nomor Empat/1957, tanggal 8 Februari 1957, yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III.IV, V-26 ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Foto Copy Keputusan Saniri Negeri Amahusu Nomor Enam/1961, tanggal 2 September 1961, yang telah dicocokkan sesuai aslinya, diberi meterai secukupnya, dilegaliser di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon yang diberi tanda bukti T.I, II, III, IV, V - 27 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat (PS) pada hari Jumat tanggal 27 Januari 2017 sekitar pukul 09.00 wit dan pada saat itu penggugat hadir kuasa hukumnya sedangkan untuk para tergugat telah hadir dan juga turun hadir saat itu Lurah Setempat dan setelah Majelis Hakim memberi kesempatan kepada penggugat maupun tergugat untuk menunjuk lokasi objek yang disengketakan *ternyata* sama dan tidak ada perbedaan ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat yang telah diajukan oleh Penggugat diatas maka telah pula menghadirkan saksi-saksi yang memberi keterangan di depan persidangan di bawah sumpah antara lain :

1. Saksi MARTINATUPAN.

- Bahwa saksi kenal dengan pihak penggugat dan juga para tergugat akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan mereka ;
- Bahwa saksi dalam kondisi sehat dan bersedia memberi keterangan yang saksi tahu saja ;
- Bahwa saksi mengaku kenal dengan penggugat karena saksi mengontrak tanah dari orang tua penggugat dan saksi juga mengenal para tergugat karena kami bertetangga ;
- Bahwa setahu saksi yang menjadi masalah antara penggugat dan tergugat tersebut karena tergugat I,II,III,IV dan V tidak mau lagi membayar kontrak tanah tersebut kepada penggugat ;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan objek yang disengketakan tidak jauh dan dekat saja karena kami semua bertetangga ;
- Bahwa saksi telah tinggal di sekitar objek sengketa tersebut sejak tahun 1985 sampai dengan tahun 2012 ;
- Bahwa saat itu saksi masih tinggal dengan orang tua ;
- Bahwa orang tua saksi juga mengontrak atau menyewa tanah dari tanterya penggugat yang bernama Ibu Sarah Nussy ;
- Bahwa tanah yang orang tua saksi menyewa tersebut adalah tanah yang berada dalam Sertifikat Nomor 309 ;
- Bahwa tanah tersebut setahu saksi kira-kira seluas 1 hektar lebih ;
- Bahwa sertifikat 309 tersebut atas nama Sarah Nussy, Wia Nussy Radjaloa dan Magdalena Nussy ;
- Bahwa orang tua dari penggugat adalah Magdafena Nussy/Paliyama ;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah tersebut adalah Bapak Yunus Nussy yaitu kakek dari penggugat ;

**Halaman 11 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 178/Pdt.G/2016/PN Amb**



- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat Nomor : 309 tersebut ;
  - Bahwa orang tuanya saksi mendapat tanah dari Ibu Sarah Nussy ;
  - Bahwa sekarang ini Sarah Nussy masih hidup ;
  - Bahwa sekarang ini saksi telah memiliki sertifikat hak milik ;
  - Bahwa ahli waris pemilik tanah tersebut adalah Sarah Nussy, Wia Nussy Radjaloa dan Magdalena Nussy Palyama ;
  - Bahwa saksi tidak tahu apakah Sarah Nussy dan Wia Nussy tinggal di tempat tersebut atau tidak ;
  - Bahwa saksi tinggal di sekitar objek sengketa ;
  - Bahwa saksi tidak tahu tentang batas-batas objek sengketa tersebut ;
  - Bahwa sertifikat nomor : 309 masih berlaku sampai saat ini ;
  - Bahwa setahu saksi para tergugat yaitu tergugat 1,11,III,IV dan V juga mengontrakkan tanah kepada Ibu Magdalena Nussy ;
  - Bahwa sekarang ini para tergugat tidak mau membayar kontrak tanah lagi ;
  - Bahwa dahulu orang tua saksi juga mengontrakkan tanah ;
  - Bahwa orang tua saksi mengontrakkan tanah setiap tahun ;
  - Bahwa sekarang kami tidak mengontrak lagi karena telah membeli tanah tersebut ;
  - Bahwa sekarang saksi sudah memiliki sertifikat ;
  - Bahwa pada saat pengurusan sertifikat tersebut maka di pecahkan dari sertifikat induk yaitu sertifikat Nomor : 309 ;
  - Bahwa setahu saksi para tergugat juga mengontrak dari Magdalena Nussy ;
  - Bahwa banyak orang yang dahulu kontrak sekarang sudah membeli dan sudah mempunyai sertifikat masing-masing ;
  - Bahwa saksi memiliki sertifikat tersebut atas dasar jual beli dan didalam surat jual beli tersebut ditanda tangani oleh Wia Nussy, Sarah Nussy dan Magdalena Nussy ;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak meenyatakan masing-masing akan mennggapi di dalam pembelaannya ;

## 2. NY RABISA TUTUPARY/SALAMOR.

- Bahwa saksi kenal dengan pihak penggugat dan juga para tergugat akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan yang bersangkutan ;
- Bahwa saksi bersedia memberi keterangan yang saksi tahu saja ;
- Bahwa saksi kenal dengan penggugat karena saksi mengontrak tanah dari orang tua penggugat dan para tergugat adalah bertetangga dengan saksi ;
- Bahwa yang menjadi masalah karena sebelumnya para tergugat mengontrak tanah dari orang tua penggugat akan tetapi sekarang mereka tidak mau membayar kontrak tersebut ;
- Bahwa saksi tinggal disekitar objek sengketa tersebut sejak tahun 1985 sampai



dengan tahun 2012 ;

Bahwa saksi baru mengurus sertifikat pada tahun 2010 ;

Bahwa saksi tahu ahli waris dari almarhum YONAS NUSSY adalah :

1. Sarah Nussy.
2. Wie Nussy.
3. Magdalena Palijama Nussy, selanjutnya penggugat Ronny Palijama adalah anak kandung dari almarhumah Magdalena Palijama/ Nussy

Bahwa orang tua saksi menyewa tanah dari Ibu Sarah Nussy, tante Penggugat ;

Bahwa tanah yang saksi tinggal di sertifikat Nomor 309 yang luas tanah tersebut kurang lebih 1 hektar lebih ;

Bahwa sertifikat 309 tersebut atas nama Sarah Nussy, Wia Nussy/Radjaloba dan Magdalena Nussy ;

Bahwa orang tua penggugat kepada Magdalena Nussy/Paliyama ; Bahwa pemilik tanah tersebut adalah almarhum Bapak Jonas Nussy, kakek dari penggugat ;

Bahwa saksi pernah melihat sertifikat Nomor : 309 tersebut ;

Bahwa *tanah yang ditempati oleh saksi tersebut* diperoleh dari Ibu Sarah Nussy ;

Bahwa Sarah Nussy sekarang ini masih hidup ;

Bahwa sekarang ini saksi telah memiliki sertifikat atas tanah yang ditempati oleh saksi tersebut ;

Bahwa ahli waris daari almarhum Bapak Yunus Nussy adalah : Sarah Nussy, Wia Nussy, Magdalena Nussy, sedangkan penggugat yaitu ahli waris dari Magdalena Nussy/Paliyama ;

Bahwa saksi tidak tahu tentang batas-batas objek sengketa ;

Bahwa sertifikat nomor 309 tersebut masih berlaku sampai saat ini ; Bahwa para tergugat juga mengontrak tanah dari Ibu Magdalena Nussy, Bahwa sekarang ini para tergugat tidak mau mengontrak lagi ;



- Bahwa dahulu orang tua saksi mengontrak tanah di tempat tersebut ;
  - Bahwa orang tua saksi mengontrak tanah setiap tahun ;
  - Bahwa sekarang kami tidak mengontrak lagi karena sudah membeli dan sudah memiliki sertifikat hak milik ;
  - Bahwa saksi punya surat jual beli tersebut ditanda tangani oleh Ibu Sarah Nussy, Wia Nussy dan Magdalena Nussy ;
  - Bahwa untuk pengurusan sertifikat milik saksi maka harus di pecahkan dari sertifikat induknya yaitu sertifikat nomor 309 tersebut ;
  - Bahwa sekarang ini sudah banyak orang yang semula mengontrakkan sudah membeli tanah tempat rumah mereka masing-masing ;
  - Bahwa para tergugat sekarang ini masih mengontrak tanah di lokasi tersebut ;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi di dalam kesimpulannya masing-masing ;
- Menimbang, bahwa selanjutnya para tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang memberi keterangan di depan sidang dibawah sumpah *antara lain* :

#### 1. Saksi LAZARIUS SIHASALE.

- Bahwa saksi mengenal penggugat dan juga para tergugat namun tidak mempunyai hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dengan mereka ;
- Bahwa saksi mengaku dalam kondisi sehat serta siap memberi keterangan yang saksi tahu saja ;
- Bahwa saksi tinggal di sekitar objek sengketa sejak saksi lahir karena sejak kakek sampai dengan orang tua saksi tinggal di sekitar objek sengketa tersebut ;
- Bahwa sejak dahulu sampai sekarang ini tidak ada orang yang menggugat saksi dan keluarga mengenai tanah yang saksi tinggal tersebut ;
- Bahwa yang saksi tahu kelurahan Benteng dan sekitarnya termasuk tanah petuanan Negeri Amahusu ;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan objek sengketa kurang lebih 500 meter (lima ratus meter) ;
- Bahwa dari arah pusat kota Ambon dapat rumah saksi baru tempat objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau objek yang disengketakan sudah memiliki sertifikat atau belum ;
- Bahwa rumah saksi tidak termasuk dalam objek sengketa ;
- Bahwa hingga saat ini tidak ada gugatan yang diajukan oleh Pemerintah Negeri Amahusu terhadap saksi mengenai tempat tinggal saksi tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di Benteng dan tanah tempat tinggal saksi telah mempunyai sertifikat hak milik ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada kontrakan tanah terhadap orang-orang yang tinggal di



sekitar tempat tinggal saksi tersebut ;

- Bahwa saksi tidak tahu mengenai letak objek sengketa tersebut ;
  - Bahwa di lingkungan tempat tinggal saksi telah banyak yang memiliki sertifikat hak milik atas tanah tempat tinggal mereka ;
  - Bahwa saksi tidak tahu apakah objek sengketa telah ada sertifikat yang dimiliki oleh para pihak atau tidak ;
  - Bahwa saksi tidak tahu bahwa ada sewa menyewa tanah yang saksi tahu di lokasi tersebut adalah termasuk petuanan Negeri Amahusu ;
  - Bahwa saksi juga tidak tahu apakah para tergugat telah memiliki sertifikat atau belum ;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi didalam kesimpulannya masing-masing ;

2. Saksi JOHANIS SAHETAPY.

- Bahwa saksi mengenai penggugat dan juga para tergugat namun tidak mempunyai hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dengan mereka ;
- Bahwa saksi mengaku dalam kondisi sehat serta siap memberi keterangan yang saksi tahu saja ;
- Bahwa saksi tinggal di Benteng sejak lahir karena sejak orang tua saksi telah berada di tempat ini ;
- Bahwa saksi tidak ada menduduki jabatan apa pun di Pemerintahan Negeri Amahusu ;
- Bahwa letak objek yang disengketakan di Kelurahan Benteng Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai batas-batas tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa yang saksi tahu masyarakat Kelurahan Benteng tinggal di atas tanah Petuanan Negeri Amahusu ;



- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan letak objek sengketa kurang lebih 100 meter (seratus meter) ;
- Bahwa objek sengketa bersebelahan jalan dengan rumah saksi ;
- Bahwa tanah tempat tinggal saksi telah memiliki sertifikat ;
- Bahwa saksi tidak bersedia bilamana tanah milik saksi di tarik kembali oleh Pemerintah Negeri Amahusu karena saksi telah memiliki sertifikat hak milik ;
- Bahwa saksi diantara masyarakat yang tinggal diatas tanah petuanan Negeri Amahusu tersebut banyak yang telah memiliki sertifikat hak milik ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada sewa menyewa tanah antara penggugat dengan para tergugat ;
- Bahwa rumah saksi semula masuk petuanan Negeri Amahusu ;
- Bahwa orang-orang yang berdomisili di sekitar tempat tinggal saksi telah memiliki sertifikat hak milik ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi di dalam kesimpulannya masing-masing ;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing yaitu penggugat dengan kesimpulannya tertanggal 3 Mei 2017, selanjutnya para tergugat dengan kesimpulannya tertanggal 3 Mei 2017 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal -• yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONPENSI DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa maksud tuntutan provisi penggugat sebagaimana diuraikan diatas ;

Bahwa sebelum ada putusan yang berkekuatan melarang tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V mengalihkan atau menyewakan obyek sengketa dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga lainnya ;

Menimbang, bahwa selama persidangan Majelis Hakim tidak menemukan adanya alasan para tergugat akan mengalihkan atau menyewakan obyek sengketa kepada pihak lain, maka tuntutan provisi penggugat di tolak ;



## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi dari Tergugat I, II, III, IV dan V sebagaimana diuraikan diatas ini ;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV dan V dalam jawaban dan duplik telah mengajukan eksepsi mengenai hal-hal sebagai berikut :

1. Gugatan kabur (obscuur libel) disebabkan penggugat menggabungkan 5 (lima) obyek sengketa dalam 1 (satu) surat gugatan ;
2. Gugatan kurang pihak :
  - Penggugat mendalilkan 5 (lima) obyek sengketa berada dalam Sertifikat Hak Milik No. 309 sisa terdaftar atas nama Sarah Nussy, Wia Nussy Radjaloa dan Magdalena Nussy yang telah meninggal dunia, sedangkan Sarah Nussy dan Wia Nussy Radjaloa masih hidup maka mereka harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini karena jika tidak maka gugatan kurang pihak ;
  - Penggugat dalam gugatannya telah menyebutkan bahwa tergugat I, II, III, IV dan tergugat V telah memperoleh Surat Keterangan Hak Pakai atas obyek sengketa dari Pemerintah Negeri Amahusu, maka dengan tidak ikut menggugat Pemerintah Negeri Amahusu maka gugatan kurang pihak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi para tergugat diatas, maka penggugat mengajukan replik yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan penggugat tidak obscuur libel, justru tergugat I,II,III,IV, dan tergugat V yang keliru dan terkesan asal-asalan oleh karena dengan digabungkan lima obyek sengketa justru memudahkan proses dan menghindarkan putusan yang saling bertentangan sehingga dengan demikian gugatan penggugat tidak obscuur libel ;
2. Bahwa Sarah Nussy dan Wia Nssy Radjaloa tidak patut digugat karena mereka berdua adalah bagian dari ahli waris yang telah memberi pengakuan tertanggal 18 Maret 2009 diketahui Lurah Benteng yang menegaskan sisa Tanah dari sertifikat hak milik No. 309/sisa adalah kepunyaan (Alm) Magdalena Palijama Nussy sehingga gugatan penggugat tidak kurang pihak ;
3. Bahwa pihak pemerintah Negeri Amahusu tidak memiliki kualitas subyektif untuk digugat dalam perkara ini oleh karena bukanlah pihak yang berada didalam Surat Perjanjian Kontrak Tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertangga! 14 Februari 2009, sehingga gugatan penggugat tidak kurang pihak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tergugat I, II, III, IV, V dan replik penggugat tersebut maka Majelis akan menetapkan pendiriannya dengan mempertimbangkan sebagai berikut :

- Eksepsi Obscur Libel
- Bahwa eksepsi tentang penggabungan 5 (lima) obyek tanah dalam satu gugatan menurut Majelis Hakim tidak menyebabkan gugatan penggugat kabur (obscur libel). Mengapa demikian oleh karena 5 (lima) obyek sengketa tersebut merupakan satu kesatuan bidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 309 (bukti P-10). Bahwa melalui gugatan kumulasi dua atau lebih obyek gugatan dapat diselesaikan sekaligus, apabila dua atau lebih obyek gugatan diajukan sendiri-sendiri, maka asas sederhana, cepat dan biaya ringan tidak akan tercapai. Selain itu untuk menghindari putusan yang saling bertentangan. Melalui gugatan kumulasi obyektif dapat menghindari dua putusan dalam kasus yang sama saling bertentangan ;
- Bahwa apa yang diuraikan diatas, sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 575 K/Pdt/1983, sebagaimana dikutip Yahya Harahap yang menyatakan bahwa meskipun tidak diatur oleh HIR dan RBg, penggabungan perkara dapat dilakukan sepanjang benar-benar untuk memudahkan atau menyederhanakan pemeriksaan dan menghindari terjadinya putusan yang saling bertentangan.
- Eksepsi Kurang Pihak
- Bahwa dikaji dari perspektif dan optik praktik peradilan Indonesia dengan tolak ukur berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor : 3909 K/Pdt.G/1994 pada pokoknya ada menggariskan "adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara " ;
- Bahwa dikaji dari aspek teoritik maka kiranya pendapat Mahkamah Agung RI tersebut telah sesuai dengan teori hukum acara perdata tentang asas "légitima persona standi in judicio", maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin memepertahkannya, maka ia berhak bertindak selterhadap aku pihak, baik selaku penggugat maupun tergugat,
- Bahwa dalam hal ini jika penggugat tidak memandang penting diikutsertakannya pihak-pihak termaksud dalam upaya mempertahankan

**Halaman 11 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 178/Pdt.G/2016/PN Amb**



haknya, maka hal itu merupakan wewenangnya, serta kenyataan itu tidak menjadikan gugatan kurang pihak ;

- Bahwa terhadap eksepsi kurang pihak dimana Sarah Nussy dan Wia Nussy/Radjaloe tidak ikut digugat maka berdasarkan surat tertanggal 18 Maret 2009 diketahui Lurah Benteng (bukti P-1) yang menegaskan sisa Tanah dari sertifikat hak milik No. 309/sisa adalah kepunyaan (Alm) Magdalena Palijama Nussy sedangkan tanah milik Sarah Nussy dan Wia Nussy/Radjaloe telah terjual habis sehingga dengan demikian dengan tidak ikut digugat Sarah Nussy dan Wia Nussy/Radjaloe tidak menyebabkan gugatan penggugat kurang pihak, lagi pula gugatan ini didasarkan adanya perjanjian kontrak tanah antara ibu kandung Penggugat yang bernama Magdalena Palijama / Nussy dengan para tergugat maka yang akan digugat hanyalah pihak yang namanya tecatum dalam perjanjian tersebut ;
- Bahwa terhadap Pemerintah Negeri Amahusu yang tidak ikut digugat, menurut Majelis Hakim beralasan hukum oleh karena dasar gugatan Penggugat adalah adanya perjanjian kontrak tanah antara ibu kandung penggugat yang bernama Magdalena Palijama /Nussy dengan para tergugat sesuai bukti P-2, P-3, P-4, P-5 dan P-6. Hal yang penting diketahui adalah bahwa yang sah sebagai pihak penggugat atau tergugat dalam perkara yang timbul karena perjanjian, terbatas pada diri para pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut. Patokan itu sesuai dengan asas yang ditegaskan dalam Pasal 1340 KUHPerdata " persetujuan hanya mengikat atau berlaku antara para pihak yang membuatnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka Majelis berpendapat bahwa seluruh alasan-alasan dari eksepsi tergugat I, II, III, IV dan V tersebut tidak beralasan hukum sehingga patut untuk menyatakan bahwa eksepsi tersebut ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dinyatakan ditolak maka Majelis akan mempertimbangkan tentang pokok perkara bawah ini ;

#### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud gugatan penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi dan dalam provisi sepanjang relevan maka secara mutatis mutandis dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan tuntutan dalam pokok perkara ini ;

Menimbang, bahwa penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya

**Halaman 11 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 178/Pdt.G/2016/PN Amb**



mendalilkan bahwa ibu kandung Penggugat yang bernama Magdalena Palijama/Nussy ada melakukan perjanjian kontrak tanah (yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 309/Sisa) dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, namun tergugat I, II, III, IV dan tergugat V tidak memenuhi pejanjiannya untuk membayar harga sewa tanah pada saat jatuh tempo dengan alasan tanah tersebut bukan milik ibu kandung penggugat melainkan tanah tersebut milik pertuanan / Pemerintah Negeri Amahusu, namun demikian penggugat menyatakan tergugat I, II, III, IV dan tergugat V telah melakukan wanprestasi dan tergugat I, II, III, IV, dan V yang menjadikan surat keterangan pemberian hak pakai sebagai alasan untuk menempati obyek sengketa adalah perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang ;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan penggugat, dalam jawaban maupun duplik, tergugat I, II, III, IV dan tergugat V pada dasarnya membenarkan adanya perjanjian kontrak tanah antara ibu kandung Penggugat yang bernama Magdalena Palijama/Nussy dengan para Tergugat namun perjanjian tersebut terdapat kekhilafan/salah kira karena belakangan hari diketahui bahwa tanah obyek sengketa dalam perjanjian adalah milik Pertuanan / Pemerintah Negeri Amahusu sehingga Tergugat I, II, III, IV, dan tergugat V tidak membayar harga sewa tanah dan tetap menempati obyek sengketa dengan dalih telah memiliki Surat Keterangan Hak Pakai untuk menempati tanah obyek sengketa, sehingga para tergugat tidak melakukan wanprestasi atau perbuatan yang melanggar undang-undang ;

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan secara cermat gugatan dan jawaban dari tergugat I, II, III, IV, dan V maka pada hakikatnya pokok persengketaan ini secara substansial bertitik tolak kepada adanya perjanjian kontrak tanah antara ibu kandung penggugat yang bernama Magdalena Palijama/Nussy dengan tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V ;

Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan diatas, maka tentang adanya perjanjian kontrak tanah tidak perlu dibuktikan (kecuali apakah ada unsur kekhilafan/salah kira) karena tergugat I, II, III, IV dan V dalam jawaban, duplik maupun kesimpulan telah membenarkannya. Maka hal yang perlu dibuktikan selanjutnya adalah apakah benar Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V telah lalai memenuhi isi



perjanjian atau tidak, dan apakah penguasaan tanah obyek sengketa berdasarkan Surat Keterangan Hak Pakai dari Pemerintah Negeri Amahusu dibenarkan atau tidak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dibantah oleh tergugat I, II, III, IV, dan tergugat V maka, berdasarkan Pasal 163 HIR, Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUHPerdata maka Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk mmembuktikannya dipersidangan, namun kesempatan pertama diberikan kepada penggugat begitu pula sebaliknya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa dan dari hasil pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana yang diuraikan dalam berita acara setempat, ternyata mengenai objek tanah dan bangunan menurut penggugat dan juga tergugat I,II,III,IV dan tergugat V tidak ada perbedaan hanya menuru tergugat I, II, III, IV dan tergugat V obyek sengketa masuk dalam pertuanan Negeri Amahusu ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya penggugat telah mengajukan 10 (sepuluh) bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-10 dan 2 (dua) orang saksi yang bernama MARTINA TUPAN dan Ny. RABISA TUTUPARY/SALAMOR ;

Menimbang, bahwa pertama akan dipertimbangkan tentang bukti surat tertanda P-10 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 309/sisa tertanggal 6 Nopember 1978, Gambar Situasi tanggal 8 Nopember 1974 Nomor 80/F/1974 yang terletak di Benteng Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon adalah milik ahli waris Sarah Nussy, Wia Nussy/Radjaloe dan Magdalena Palijama/Nussy yang mana dari Sertifikat tersebut telah dipecahkan/dipisahkan oleh para ahli waris kepada pihak lain sekitar 30 (tiga puluh) orang, baik dengan jual beli maupun hibah ;

Bahwa bukti P-10 merupakan bukti Hak Milik yang terletak di Desa Huruf F (Nusaniwe) dan asal Persil adalah Hak Perusahaan Adat yang kemudian dikonversi berdasarkan Surat Keputusan Gubernur K.D.H Maluku.kepada semula nama pemegang hak Jonas Nussy yang tak lain adalah orang tua dari Sarah Nussy, Wia Nussy/Radjaloe (merantu) dan Magdalena Nussy. Bukti ini menunjukkan bahwa Sarah Nussy, Wia Nussy/Radjaloe dan Magdalena Nussy adalah yang berhak atas tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik 309/Sisa.

Menimbang, bahwa bukti P-1 berupa Surat Pernyataan tertanggal 18 Maret 2009 menegaskan bahwa Sarah Nussy dan Ny. Wia Nussy/ Radjaloe mengakui bahwa sisa tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 309 tertanggal 6 Nopember 1978, Gambar Situasi tanggal 8 Nopember 1974 Nomor 80/F/1974

**Haiaman 25 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 178/Pdt G/2016/PN Amb**



perjanjian atau tidak, dan apakah penguasaan tanah obyek sengketa berdasarkan Surat Keterangan Hak Pakai dari Pemerintah Negeri Amahusu dibenarkan atau tidak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dibantah oleh tergugat I, II, III, IV, dan tergugat V maka, berdasarkan Pasal 163 HIR, Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUHPerdata maka Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk memembuktikannya dipersidangan, namun kesempatan pertama diberikan kepada penggugat begitu pula sebaliknya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa dan dari hasil pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana yang diuraikan dalam berita acara setempat, ternyata mengenai objek tanah dan bangunan menurut penggugat dan juga tergugat I,II,III,IV dan tergugat V tidak ada perbedaan hanya menurut tergugat I, II, III, IV dan tergugat V obyek sengketa masuk dalam pertuanan Negeri Amahusu ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya penggugat telah mengajukan 10 (sepuluh) bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-10 dan 2 (dua) orang saksi yang bernama MARTINA TUPAN dan Ny. RABISA TUTUPARY/SALAMOR ;

Menimbang, bahwa pertama akan dipertimbangkan tentang bukti surat tertanda P-10 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 309/sisa tertanggal 6 Nopember 1978, Gambar Situasi tanggal 8 Nopember 1974 Nomor 80/F/1974 yang terletak di Benteng Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon adalah milik ahli waris Sarah Nussy, Wia Nussy/Radjaloe dan Magdalena Palijama/Nussy yang mana dari Sertifikat tersebut telah dipecahkan/dipisahkan oleh para ahli waris kepada pihak lain sekitar 30 (tiga puluh) orang, baik dengan jual beli maupun hibah ;

Bahwa bukti P-10 merupakan bukti Hak Milik yang terletak di Desa Huruf F (Nusaniwe) dan asal Persil adalah Hak Perusahaan Adat yang kemudian dikonversi berdasarkan Surat Keputusan Gubernur K.D.H Maluku.kepada semula nama pemegang hak Jonas Nussy yang tak lain adalah orang tua dari Sarah Nussy, Wia Nussy/Radjaloe (merantu) dan Magdalena Nussy. Bukti ini menunjukkan bahwa Sarah Nussy, Wia Nussy/Radjaloe dan Magdalena Nussy adalah yang berhak atas tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik 309/Sisa.

Menimbang, bahwa bukti P-1 berupa Surat Pernyataan tertanggal 18 Maret 2009 menegaskan bahwa Sarah Nussy dan Ny. Wia Nussy/ Radjaloe mengakui bahwa sisa tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 309 tertanggal 6 Nopember 1978, Gambar Situasi tanggal 8 Nopember 1974 Nomor 80/F/1974



yang terletak di Benteng Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon merupakan bagian mutlak dari Ny. Magdalena Palijama / Nussy karena bagian yang menjadi milik kami telah terjual habis dan nama kami yang masih tercantum didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 309 kami menyetujui untuk dihapuskan oleh Badan Pertanahan Kota Ambon. Bukti ini menunjukkan bahwa *ibu* kandung Penggugat yang bernama Magdalena Palijama/Nussy adalah satu-satunya ahli waris yang berhak atas sisa tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 309 ;

Menimbang, bahwa bukti surat *tertanda* P-2, P-3, P-4, P-5 dan P-6 masing-masing berupa Surat Perjanjian Kontrak Tanah antara Ny. Magdalena Palijama / Nussy dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V tertanggal 14 Pebruari 2009. Bahwa bukti surat tersebut diatas menunjukkan bahwa benar antara *ibu* kandung Penggugat yang bernama Ny. Magdalena Palijama / Nussy dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V ada *Perjanjian* Kontrak Tanah yang mana dalam bukti surat tersebut telah disebutkan secara jelas bahwa Perjanjian kontrak Tanah tanggal 14 Pebruari 2009 untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung tanggal 10 Januari 2009 sampai dengan tanggal 10 Januari 2012 dengan harga kontrak sebesar Rp. 500.000,- per tahun ;

Menimbang, bahwa bukti surat *tertanda* P-2 sampai dengan P-6 adalah merupakan surat bukti yang menunjukkan antara *ibu* kandung Penggugat dan para Tergugat membuat perjanjian kontrak tanah yang mana dengan adanya surat perjanjian tersebut maka *ibu* kandung Penggugat telah menyerahkan 5 (lima) bidang tanah (kesemuanya merupakan kesatuan dari luas tanah dalam Sertifikat Hak Milik No. 309/Sisa) kepada tergugat I, II, III, IV dan V maka tergugat I, II, III, IV, dan tergugat mempunyai kewajiban untuk memenuhi prestasinya dengan cara membayar harga sewa tanah pertahun Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), apabila tidak maka ada konsekwensi hukum sebagaimana disebutkan dalam perjanjian ;

Menimbang, bahwa bukti P-2 sampai dengan P-6 berkaitan erat dengan bukti P-8, P-9. Bukti surat *tertanda* P-8, P-9 mengenai perihal undangan Penting masing-masing tertanggal 24 Juli 2012 dan 05 Agustus 2012 (undangan penting ketiga/terakhir), bukti ini menunjukkan para Tergugat telah diundang untuk membicarakan tentang Perjanjian Kontrak Tanah yang baru karena perjanjian yang lama telah berakhir pada tanggal 10 Januari 2012 dan belum terbayarnya kontrak/sewa tanah periode tanggal 10 Januari 2011 sampai dengan tanggal 10 Januari 2012, namun ternyata undangan tersebut tidak dihiraukan oleh tergugat I, II, III, IV dan tergugat V ;

Menimbang, bahwa bukti P-7 berupa Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 22 Maret 2016 yang menunjukkan bahwa Ronny Palijama (Penggugat) dan Freddy Palijama adalah anak dari almarhumah Magdalena Nussy dan almarhum David Palijama. Bahwa bukti ini sekaligus membuktikan bahwa Penggugat adalah ahli waris



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Magdalena Palijama/Nussy (almarhumah) yang berhak untuk bertindak menggantikan ibunya yang telah meninggal dunia ;

Menimbang, bahwa 2 (dua) orang saksi yakni saksi MARIA TUPAN dan NY RABISA TUTUPARY/SALAMOR yang diajukan oleh penggugat pada pokoknya menerangkan sama sebagai berikut :

- Bahwa penggugat adalah anak kandung dari almarhumah Magdalena Palijama/Nussy ;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah milik ibu Magdalena Palijama/Nussy karena telah dibagi diantara ahli waris Sarah Nussy, Wia Nussy/Radjalao dan Magdalena Palijama/ Nussy ;
- Bahwa para saksi tinggal dekat dengan obyek sengketa dan bertetangga dengan para tergugat dan para saksi tahu tanah yang ditempati para tergugat di sewa dari ibu penggugat tetapi para saksi tidak tahu berapa harga sewa tetapi yang saksi tahu disewa per tahun ;
- Bahwa para saksi tanah yang disewa oleh para tergugat dari almarhumah Magdalena Palijama Nussy tidak dibayar sampai sekarang ;
- Bahwa tanah yang kini ditempati oleh para saksi dulu dikontrak pula oleh orang tua para saksi dari ibu Sarah Nussy *namun* setelah jual beli lalu para saksi sekarang telah memiliki Sertifikat Hak Milik yang merupakan pemisahan dari Sertifikat Nomor 309/Sisa ;
- Bahwa para saksi pernah melihat Sertifikat Hak Milik Nomor 309/sisa yang mana didalam tercantum pemegang hak Sarah Nussy, Wia Nussy/Radjalao dan Magdalena Palijama Nussy ;
- Bahwa para saksi masih ingat bahwa pada saat melakukan jual beli, dalam surat jual beli ditandatangani oleh Sarah Nussy, Wia Nussy/Radjalao dan Magdalena Palijama Nussy ;
- Bahwa atas Sertifikat induk nomor 309 telah ada pemecahan/pemisahan kepada sekitar 30 (tiga puluh) orang termasuk didalamnya para saksi ;
- Bahwa selama orang tua para saksi tinggal sampai dengan sekarang belum pernah ada komplain dari pihak manapun juga terkait dengan kepemilikan tanah yang telah bersertifikat sendiri yang semula dari Sertifikat Nomor 309/Sisa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 sampai dengan P-10 (semua bukti surat sesuai asli dan berkaitan erat dengan perkara ini maka diterima sebagai



bukti yang sah) dan keterangan 2 (dua) orang saksi Penggugat, maka telah ada fakta hukum :

- Bahwa tanah yang terletak di Kelurahan Benteng Kecamatan Nusanive Kota Ambon sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 309/Sisa Jalan Dr. Kayadoe yang didalamnya termasuk tanah yang ditempati para Tergugat adalah tercatat atas nama pemilik Sarah Nussy, Wia Nussy/ Radjaloa dan Magdalena Palijama /Nussy ;
- Bahwa para Tergugat menempati tanah milik ibu kandung Penggugat dan penggugat selaku ahli waris ;
- Bahwa tanah dalam sertifikat hak milik 309/sisa sebelumnya telah dibagi diantara para ahli waris dan tanah yang kini disengketakan adalah mutlak milik ibu kandung penggugat yang bernama Magdalena Palijama/Nussy ;
- Bahwa para tergugat menempati tanah obyek sengketa karena sewa menyewa dengan ibu kandung Penggugat Magdalena Palijama/Nussy ;
- Bahwa Perjanjian kontrak tanah dimulai pada tanggal 14 Pebruari 2009 dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun sehingga mulai dihitung pembayaran pada tanggal 1 Januari 2010 sampai dengan tanggal 1 Januari 2012 ;
- Bahwa para tergugat lalai membayar harga sewa tanah dihitung 1 Januari 2011 sampai dengan 1 Januari 2012 ;
- Bahwa terbukti masa kontrak berakhir 10 Januari 2012 para tergugat sebagai penyewa tanah milik ibu kandung Penggugat sejak tanggal 10 Januari 2011 sampai dengan tanggal 10 Januari 2012 para tergugat telah melakukan kelalaian dengan tidak melaksanakan kewajibannya untuk mebayar kontrak/sewa tanah, selanjutnya status penggunaan tanah oleh para tergugat dihitung 10 Januari 2012 sampai saat ini tidak memiliki kesepakatan atau perjanjian yang sah dan mengikat secara hukum ; Menimbang, bahwa pada uraian sebelumnya Majelis Hakim telah

menyatakan bahwa inti gugatan penggugat adalah Wanprestasi disertai perbuatan melawan hukum (para tergugat masih tetap menduduki tanah obyek sengketa dengan dasar surat keterangan hak pakai dari Pemerintah Negeri Amahusu). Bahwa untuk menilai ada tidaknya wanprestasi haruslah dilihat apakah ada peijanjian yang dibuat dan apakah salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan yang telah disepakati (Putusan Mahkamah Agung Nomor 2123 K/Pdt/1996). Bahwa berdasarkan bukti P-2 sampai dengan P-6, bukti P-8, P-9, terbukti ada perjanjian antara Magdalena Paliyama /Nussy dengan Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V, dan terbukti pula Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V telah lalai untuk membayar harga sewa tanah tanggal 10 Januari 2011 sampai dengan tanggal 10 Januari 2012 oleh para tergugat (diberarkan



para tergugat). Dengan demikian penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V telah wanprestasi dan perbuatan para tergugat yang masih tetap menempati obyek sengketa pada hal tidak ada perjanjian kontrak tanah yang baru merupakan perbuatan yang melawan hukum Menimbang, bahwa setelah penggugat membuktikan dalil gugatannya maka selanjutnya kepada Tergugat I, II, III, IV dan tergugat V diberikan hak untuk membuktikan dalil sangkalannya apakah dapat melemahkan bukti Penggugat tersebut diatas ataukah tidak ;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV dan tergugat V telah mengajukan 27 (dua puluh tujuh) bukti surat yang diberi tanda T.I. II. III. IV. V,-1 sampai dengan T.I. II. III. IV. V,- 27 dan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah ;

Menimbang, bahwa bukti tertanda T.I.III.IV.V-1 berupa Résident Amboina tanggal 26 H.B. Oktober 1912, bukti ini menunjukkan sudah ditetapkan (bevestigd) batas-batas beschikkingsrecht dari Negeri Amahusu ;

Bukti surat tertanda T.I.III.IV.V-2 berupa Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 153/Pdt.G/1985/PNAB Jo Nomor 40/Pdt/1989/PT.Mal, Jo Nomor : 3168K/Pdt/1990 dalam perkara J.A.Silooy Pemerintah Negeri Amahusu melawan Pemerintah Negeri Urimessing. Bukti ini menunjukkan tanah yang menjadi obyek sengketa adalah masuk dalam Pertuanan Negeri Amahusu. Bukti T.I.III.IV.V-3 berupa Surat Pemerintah Daerah Ambon Nomor : 2412/44, tanggal 21 Juli 1956 tentang, Rencana pemindahan batas Daerah Kota Ambon yang ditanda tangani oleh Kepala Daerah Ambon Bapak ZM.Sitanala ;

Bukti tertanda T.I.III.IV.V—4a berupa Nota Dinas Kepala Pemerintah Setempat Amboina tanggal 25 November 1957, yang ditandatangani an. Kepala Pemerintah setempat Ambon Pegawai dpb Bapak Saban. Bukti ini menunjukkan bahwa tanah dari Jonas Nussy yang terletak di Benetng Wijk F termasuk dalam pertuanan Negeri Amahusu ;

Bukti tertanda T.I.III.IV.V-4b berupa Nota Dinas Komando Daerah Militer Ambon tanggal 23 November 1957 tentang pembayaran tanaman dsb ;

Bukti tertanda TJ.II.III.IV.V-4c berupa daftar catatan pohon-pohon di sekitar tangki minyak air di kampung Berteng tanggal 23 November 1957 Bukti tertanda T.I.II.III.IV.V-5 berupa surat keterangan pemakaian tanah Negeri Amahusu /Saniri Negeri Amahusu tanggal 27 September 1960 ;

Bukti tertanda T.I.III.IV.V-6 berupa Surat Keterangan dari Pemerintah Negeri Amahusu tanggal 1 Maret 1980, yang ditanda tangani Perintah Negeri Amahusu E.A.Silooy ;



Bukti surat tertanda T.I.III.IV.V-7 berupa Surat Keterangan Tanah dari Pemerintah Negeri Amahusu tanggal 9 Juni 1965 kepada Jonas Nussy berdiam di Kampung Benteng Wijk huruf F ;

Bukti surat tertanda T.I.III.IV.V-8 berupa Penyerahan Tanah dari Negeri Amahusu kepada Ketua Yayasan Pengurusan Kebangsaan Balai Pendidikan Ambon,;

Bukti Surat tertanda T.I.III.IV.V-9 berupa surat dari Pemerintah Daerah Ambon Nomor : 689/6 tanggal 20 Februari 1956 kepada Saniri Negeri Amahusu ;

Bukti surat tertanda T.UU.IV.V-10 berupa surat dari Pemerintah Daerah Tingkat II Ambon Dinas Kebersihan Kota Nota Diskeb/W/18/1978, tentang tanah pekuburan tanggal 14 Oktober 1978 ;;

Bukti surat tertanda T.I.II.III.IV.V-11 berupa Surat Keterangan Tanah dari Pemerintah Negeri Amahusu, tanggal 23 Agustus 1979 kepada Jacob Nussy ;; Bukti surat tertanda T.J.II.UI.IV.V-12 berupa Surat Keterangan dari Pemerintah Negeri Amahusu tanggal 26 Oktober 1975 ;

Bukti surat tertanda T.I.III.IV.V-13 berupa Surat Keterangan dari Pemerintah Negeri Amahusu tanggal 26 Oktober 1975 ;

Bukti surat tertanda T.I.III.IV.V-14 berupa Surat Keterangan tanggal 15 November 1977 ;

Bukti surat tertanda T.I.III.IV.V-15 berupa Surat Pelepasan Hak Nomor 01/SPH/DA/XI/1996,tanggal 7 November 1996 ;

Bukti surat tertanda T.I.III.IV.V-16 berupa Surat Keterangan Tanah dari Pemerintah Negeri Amahusu tanggal 1 November 1974 ;

Bukti *tertanda* T.I.III.IV.V-17 berupa ;Surat Pemerintah Negeri Amahusu Nomor : 21/AI/1978, tanggal 17 Oktober 1978 ;;

Bukti surat tertanda T.I.III.IV.V-17,18,19, 20,21, 22 berupa Surat Keterangan Pemberian Hak Pakai atas tanah ditempati masing-masing Tergugat I, II, III, IV dan V diatas tanah obyek sengketa. Bukti surat tersebut diatas menunjukkan para tergugat menempati tanah obyek sengketa atas izin dari Pemerintah Negeri Amahusu ;

Bukti surat tertanda T.I.III.IV.V-23 berupa Surat Keterangan tanggal 15 September 2016 dari Ny Wia Nussy,Radjaloba. Bukti ini menunjukkan bahwa Ny. Wia Nussy / Radjaloba keberatan terhadap gugatan yang diajukan penggugat di Pengadilan Negeri Ambon dengan alasan Ny. Wia Nussy / Radjaloba sebagai salah seorang ahli waris yang namanya tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 309 / Sisa tidak diberitahu oleh Penggugat ;

Bukti surat tertanda T.I.III.IV.V-24 berupa Surat dari Sekertaris Kota Ambon tanggal 23 Agustus 2016 Nomor : 593.4/4903/Setkol, perihal mohon bantuan ;

Bukti surat tertanda T.I.III.IV.V-25 berupa surat Pemerintah Negeri Amahusu Nomor : tiga/1954 ;



Bukti surat tertanda T.II.III.IV.V-26 berupa surat Keputusan Saniri Negeri Amahusu Nomor Empat/1957, tanggal 8 Februari 1957 ;

Bukti surat tertanda T.II.III.IV.V-27 berupa Keputusan Saniri Negeri Amahusu Nomor Enam/1961, tanggal 2 September 1961, untuk mengurus surat permohonan dari N y. Fransina Nussy di *Kudamati* ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, para tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama Lasarus Sihasale dan Yohanis Sahetapi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa para saksi kenal dengan penggugat maupun para tergugat ;
- Bahwa para saksi tinggal di sekitar objek sengketa sejak saksi lahir karena sejak kakek sampai dengan orang tua para saksi tinggal di sekitar objek sengketa tersebut dan diatas tanah yang ditempati telah memiliki Sertifikat Hak Milik dan tidak pernah ada komplain dari pihak manapun termasuk Pemerintah Negeri Amahusu ;
- Bahwa yang para saksi tahu kelurahan Benteng dan sekitarnya termasuk tanah Petuanan Negeri Amahusu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat dan saksi, maka diperoleh fakta, pertama bukti surat setelah Majelis Hakim cermati ternyata alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V, sama sekali tidak menunjukkan apakah antara ibu penggugat dengan Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V ada perjanjian kontrak tanah atau tidak, justru yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V adalah bukti tertanda T.II.III.IV.V-18 sampai dengan T.II.III.IV.V-22 yang menunjukkan Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V menempati tanah obyek sengketa atas izin dari Pemerintah Negeri Amahusu (tanah sengketa termasuk Pertuanan Negeri Amahusu). Bahwa keseluruhan bukti surat yang diajukan Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V pada intinya menunjukkan keseluruhan tanah termasuk tanah obyek sengketa termasuk dalam tanah Pertuanan/Hak ulayat Negeri Amahusu, kecuali bukti T.II.III.IV.V-23;

Bahwa terhadap bukti surat tertanda T.II.III.IV.V-23; berupa surat keberatan oleh Ny. Wia Nussy/Radjaloba, bukti ini dikesampingkan karena keberatan tidak beralasan mengingat tanah obyek sengketa merupakan sisa hak dari ibu Penggugat sedangkan milik Sarah Nussy dan Wia Nussy/ Radjaloba telah terjual habis (bukti P-1) dengan demikian penggugat adalah salah satu ahli waris pengganti (Plaats Vervoeien) dari Magdalena Palijama NussY. Demikian pula dengan bukti surat tertanda T.II.III.IV.V-1 sampai dengan T.II.III.IV.V-22, 24, 25,



26 dan T.I.III.V. Selanjutnya terhadap keterangan para saksi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V oleh karena tidak memberikan keterangan yang jelas untuk terang perkara ini mengingat yang para saksi tahu hanya tanah yang menjadi obyek sengketa termasuk dalam Pertuanan Negeri Amahusu, dan selama para saksi tinggal dirumah yang ditempati sekarang tidak pernah ada komplain dari pihak manapun maka keterangan para saksi dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dalam dalil *bantahannya*, Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V berdalih bahwa perjanjian kontrak tanah yang dibuat antara ibu Penggugat dengan Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V terdapat unsur kekhilafan/salah kira, yang bersandar pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata menurut Majelis Hakim adalah tidak tepat. Mengapa demikian oleh karena apa yang didalilkan jelas merupakan pembangkangan yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V untuk menghindari perjanjian telah dibuat sebelumnya, lagi pula harus diakui benar Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 309/sisa sebagian besar telah beralih kepada pihak lain dan telah memperoleh pecahan-pecahan sertifikat bagi masing-masing pihak dan tidak pernah dipermasalahkan oleh pihak manapun termasuk pihak Pemerintah Negeri Amahusu (sesuai keterangan para saksi dari Penggugat). Dengan demikian Pemerintah Negeri Amahusu tidak bisa serta merta secara sepihak menentukan hukum sendiri tanpa melalui mekanisme hukum dengan cara Pemerintah Negeri Amahusu terlebih dahulu menggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 309 ke Pengadilan. Mengapa demikian oleh karena berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) menegaskan " Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah yang bersangkutan ; Selanjutnya dalam Pasal 2 disebutkan "dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi pelaksanaan hak tersebut dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu telah mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kantor Badan Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian pemberian Surat Keterangan Hak Pakai bagi Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V (bukti T.I.III.V-18 sampai dengan bukti T.I.III.V-22) menurut hemat Majelis adalah tidak tepat, karena sebelumnya Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V, menempati tanah obyek



sengketa berdasarkan perjanjian kontrak tanah dengan ibu Penggugat (tanah dimaksud berada dalam Sertifikat Hak Mitik Nomor 309/sisa) dan ada itikad tidak baik dari Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V yang telah nyata ialagi mematuhi isi perjanjian (Wanprestasi), maka permintaan Surat Keterangan Hak Pakai merupakan bentuk perlindungan diri yang bertentangan dengan undang-undang ; Lagi pula perlu Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V ketahui bahwa walaupun sebidang tanah termasuk dalam Pertuanan/Ulayat Negeri manapun, apabila atas sebidang tanah tersebut telah memiliki Sertifikat maka Pemerintah Negeri tidak bisa semena-mena mengeluarkan Surat Keterangan Pemberian Hak Pakai, kecuali atas sebidang tanah tersebut belum bersertifikat ;

Menimbang, berdasarkan semua pertimbangan diatas maka, alat bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V berdasarkan bukti T.I.II.III.IV.V-1, sampai dengan T.I.II.III.IV.V-27 tidak dapat melumpuhkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tertanda P-1 sampai dengan P-10, begitu pula dengan keterangan dua orang saksi yang diajukan penggugat, dengan demikian Tergugat I, III, III, IV dan Tergugat V tidak dapat membuktikan dalil sangkanya, sedangkan Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya maka gugatan penggugat dapat dikabulkan karena terbukti Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V telah melakukan Wanprestasi yang disertai dengan perbuatan melawan hukum karena sampai dengan sekarang masih menempati obyek sengketa pada hal belum ada perpanjangan kontrak tanah yang baru ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai petitum gugatan Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa petitum angka 1 akan dipertimbangkan terakhir setelah mempertimbangkan petitum-petitum berikutnya ;

Menimbang, bahwa petitum angka 2 dapat dikabulkan oleh karena dipersidangan telah terbukti penggugat/ RONNY PALJAMA dan FREDY PALJAMA adalah ahli waris (pengganti) yang sah dari (Alm) MAGDALENA PALJAMA NUSSY dan (Alm)DAVID PALJAMA ;

Menimbang, bahwa petitum angka 3 yaitu menyatakan para tergugat telah melakukan perbuatan inkar janji / wanprestasi disertai itikad tidak baik dalam hubungan perjanjian kontrak tanah dengan (alm) MAGDALENA PALJAMA / NUSSY yakni ibu dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa petitum angka 4, 5 dan 6 dapat dikabulkan oleh karena para tergugat telah terbukti melakukan wanprestasi yang disertai perbuatan melawan hukum ;



Menimbang, bahwa petitum angka 7, selama pemeriksaan perkara a quo berlangsung Majelis Hakim tidak menemukan bukti Penggugat yang dapat dijadikan alasan hukum untuk dapat mengabulkan tuntutan supaya putusan dijalankan terlebih dahulu maka petitum tersebut tidak beralasan hukum maka ditolak ;

Menimbang, bahwa petitum angka 8, karena gugatan dikabulkan maka Tergugat I, II, III, IV dan tergugat V sebagai pihak yang kalah harus dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa karena ada sebagian petitum yang tidak dikabulkan maka petitum angka 1 hanya dapat dikabulkan sebagian ;

#### **DALAM REKONPENSİ**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat rekonsensi./Tergugat I, II, III, IV dan tergugat V konvensi adalah sebagaimana diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat isi putusan maka segala pertimbangan yang ada dalam konvensi diatas dianggap merupakan bagian yang menyatu dengan pertimbangan dalam rekonsensi ini ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan para Penggugat dalam rekonsensi / Tergugat I, II, III, IV dan tergugat V dalam Konvensi ini adalah :

- Bahwa para Penggugat Rekonsensi/ tergugat I, II, III, IV dan tergugat V dalam Konvensi menegaskan bahwa oleh karena kelima tanah obyek sengketa adalah merupakan bagian dari pertuanan/Ulayat Negeri Amahusu dimana kelima tanah obyek sengketa telah diberikan hak pakai maka para penggugat Rekonsensi/para tergugat konvensi tetap berhak menempati dan menguasai tanah tersebut ;
- bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 309 sisa dan turunannya berdasarkan bukti-bukti yang menentangnya bahwa tanah tersebut termasuk kelima tanah obyek sengketa adalah merupakan bagian dari Pertuanan/Ulayat Negeri Amahusu dengan demikian sertifikat tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku ;



Menimbang, bahwa atas gugatan rekonsensi, maka Penggugat kompensi/tergugat rekonsensi telah mengajukan jawaban (Replik) yang pada pokoknya :

Dalam Eksepsi

- Bahwa para penggugat Rekonsensi / Para Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V Kompensi tidak mempunyai Légitima Persona Standy In Judicio untuk mengajukan gugatan Rekonsensi karena tidak ada hubungan hukum antara subyek dan obyek sengketa dan kedudukan Para Tergugat Rekonsensi / Para Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V Kompensi bukanlah sebagai pemilik obyek sengketa ;
- Bahwa Para Penggugat Rekonsensi / para Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V Kompensi tidak memiliki Legal Standing karena bukan sebagai pemilik hak atas tanah sengketa ;

Dalam Pokok Perkara

Bahwa dalam pokok perkara dalam jawaban rekonsensi menyangkut :

- Tidak ada relevansi antara posita dan petitum dalam gugatan rekonsensi
- Kedudukan Para Penggugat Rekonsensi / Para Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V Kompensi tidak identik dengan pemerintah Negeri Amahusu, lagi pula pemberian surat keterangan hak pakai kepada Para Penggugat Rekonsensi / Para Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V Kompensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
- Pengosongan tanah obyek sengketa yang ditempati oleh Para Tergugat Rekonsensi / Para Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V Kompensi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan rekonsensi Para Tergugat Rekonsensi / Para Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V Kompensi maupun jawaban penggugat kompensi/tergugat rekonsensi maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa tentang lima obyek sengketa yang termasuk dalam Pertuanan Negeri Amahusu adalah tuntutan yang tidak beralasan karena sebelumnya telah dipertimbangkan kelima tanah obyek sengketa merupakan satu kesatuan dan bagian tak terpisahkan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 309/sisa yang menjadi obyek perjanjian antara ibu Penggugat dengan para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V Kompensi maka perbuatan para Penggugat



Rekonpensi/Para Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V Konpensi melawan hukum ;

- Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomo r 309 / sisa sebelumnya telah ditegaskan merupakan salah satu bukti surat yang tidak dapat dilumpuhkan oleh bukti surat yang diajukan oleh para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V Konpensi maka tuntutan tersebut ditolak ;
- Bahwa para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V Konpensi tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan karena tidak ada hubungan hukum antara subyek dan obyek perkara karena para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V Konpensi bukan sebagai pemilik hak atas tanah dan yang perlu juga diketahui bahwa semula telah dipertimbangkan bahwa yang menjadi inti gugatan penggugat konpensi/tergugat rekonpensi adalah wanprestasi yang disertai perbuatan melawan hukum bukan menyangkut sengketa kepemilikan hak atas tanah ;
- Bahwa selanjutnya apa yang diuraikan dalam pokok perkara (dalam rekonpensi) telah pula diuraikan secara jelas dalam gugatan konpensi dan telah dinyatakan gugatan para penggugat rekonpensi tidak terbukti melainkan dalil gugatan konpensi Penggugat / tergugat dalam rekonpensi telah terbukti maka hal tersebut tidak perlu lagi dipertimbangkan ;

Menimbang, berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka para penggugat rekonvensi/ Tergugat I, II, III, IV dan tergugat V tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dalam rekonvensi ini ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pertimbangan tersebut diatas maka gugatan para penggugat rekonvensi/ Tergugat I, II, III,IV dan tergugat V ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para penggugat rekonvensi di tolak , maka biaya yang timbul dalam perkara ini ditanggung oleh para penggugat rekonvens ;

Mengingat, ketentuan dalam RBg dan SEMA RI serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan ;



**MENGADILI**

**DALAM KONPENSI**

**DALAM PROVISI**

- Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat ditolak ;

**DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan V ditolak seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menetapkan penggugat / RONY PALJAMA dan FREDY PALJAMA adalah Ahli Waris yang Sah dan (Aim) MAGDALENA PAL1JAMA/NUSSY dan (Alm) DAVID PALJAMA ;
3. Menyatakan menurut Hukum Tergugat I,II,III,IV dan Tergugat V telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi di sertai Itikad tidak Baik (Kwade Trouw) dalam hubungan Perjanjian Kontrak Tanah dengan (Alm) MAGDALENA PALJAMA/NUSSY yakni ibu dari Penggugat ;
4. Menyatakan Perjanjian Kontrak tanah antara (Alm) MAGDALENA PALJAMA/NUSSY yakni ibu penggugat dengan Tergugat I,II,III,IV,dan Tergugat V sesuai surat Perjanjian Kontrak Tanah tertanggal 14 - 02- 2009 adalah sah dan bernilai Hukum dan telah berakhir pada tanggal 10 Januari 2012 ;
5. Menyatakan keberadaan Tergugat I,II,III,IV dan Tergugat V masing - masing di atas Tanah Objek Sengketa yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Tanah bersertifikat Hak Milik Nomor : 309 tertanggal 6 Nopember 1978 terkait atas nama SARAH NUSSY.WIA NUSSY/RADJALOA (Janda) dan MAGDALENA PALJAMA/NUSSY (Alm) adalah tidak sah dan tanpa Hak ;
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat 1,11,111,IV, dan Tergugat V atau sekalian orang yang mendapat Hak dari Mereka (Tergugat 1,11,111,IV,dan V) atau yang bertalian keluarga dan berada di atas Tanah Objek Sengketa untuk segera keluar dan mengosongkan Tanah Objek sengketa dengan membongkar sendiri Bangunan rumah masing - masing bila perlu dengan bantuan Aparat Keamanan/berwenang dan mengembalikan kepada Pihak Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa suatu ikatan apapunjuga ;



7. Menghukum Tergugat J,H,III,IV,dan Tergugat V untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;
8. Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya ;

**DALAM REKONPENSII**

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi para penggugat rekonsensi

Dalam Pokok Perkara

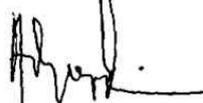
- Menolak gugatan para penggugat rekonsensi Dalam KONPENSII dan REKONPENSII
- Menghukum para tergugat konpensi/para penggugat dalam rekonsensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1. 679.000,- (satu juta enam ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada hari Rabu tanggal 17 Mei 2017 oleh kami CHRISTINA TETELEPTA.SH, sebagai Hakim Ketua Majelis, SAMSUDIN LA HASAN, SH.MH, dan AMAYE M.YAMBEYABDI,SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 7 Juni 2017 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh SURIATI DIFINUBUN, SHi, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Ambon, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat I,II, III tanpa dihadiri Tergugat IV dan V ;

SURIATI DIFINUBUN,SHi.

Hakim Anggota,

  
SYAMSUDIN LA HASAN, SH.MH.

  
AMAYE. M.YAMBEYABDI, SH.  
Panitera Pengganti,

Hakim Ketua,

  
CHRISTINA TETELEPTA,SH





**Perincian biaya pendaftaran**

- Biaya Pencatatan	: Rp.	30.000,;
- Biaya ATK	Rp.	5.000,
- Biaya Panggilan	: Rp.	50.000,;
- Biaya Materai	Rp.	1.080.000,;
- Biaya Redaksi	Rp-6.000,;	Rp.
- Biaya Leges -	5.000,'	Rp.
<b>P S</b>		3.000,-
<b>JUMLAH</b>		■ <u>Rp. 50000Q,-</u>

: Rp . 1.679.000,- (satu juta enam ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah)