



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**P U T U S A N**  
**NOMOR 15/PDT/2015/PT.AMB**

## **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ;**

Pengadilan Tinggi Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. Ibu Rahel Monaten, beralamat di RT.001 / RW.02 (Depan RSUD Dr. Haulussy) Kelurahan Benteng Kecamatan Nusaniwe – Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat – I / Pembanding I.
2. Bapak Lukas Kafialy, beralamat di RT.001 / RW.02 (Depan RSUD Dr. Haulussy) Kelurahan Benteng Kecamatan Nusaniwe – Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat – II / Pembanding II.
3. Ibu Diana Monaten, beralamat di RT.001 / RW.02 (Depan RSUD Dr. Haulussy) Kelurahan Benteng Kecamatan Nusaniwe – Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat – III / Pembanding III.
4. Bapak Nicky Untayana, beralamat di RT.001 / RW.02 (Depan RSUD Dr. Haulussy) Kelurahan Benteng Kecamatan Nusaniwe – Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat – IV / Pembanding IV.
5. Bapak Jecky Untayana, beralamat di RT.001 / RW.02 (Depan RSUD Dr. Haulussy) Kelurahan Benteng Kecamatan Nusaniwe – Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat – V / Pembanding V.
6. Bapak Zefnat. B. Apalem / Ahli Warisnya , beralamat di RT.001 / RW.02 (Depan RSUD Dr. Haulussy) Kelurahan Benteng Kecamatan Nusaniwe – Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat – VI / Pembanding VI.

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : Charles Litaay, SH. MH dan Magdalena Lappy, SH adalah Advokat CM dan Rekan beralamat di Jalan Ot. Pattimaipauw Tanah Lapang Kecil Kelurahan Wainitu Kecamatan Nusaniwe – Kota Ambon berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2014 yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan Register Nomor :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

448, 451, 452, 449, 453 tanggal 12 September 2014, semula Tergugat sekarang sebagai Pembanding.

## LAWAN

Hendrik Ferdinandus : Pekerjaan : Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Beralamat :  
di Jalan DR. Malaiholo RT.001 / RW.05 Kelurahan Benteng  
Kecamatan Nusaniwe – Kota Ambon.;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : Yohanes. Y. Balubun, SH dan Ronald. O. Salawane, SH Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Y.Y. Balubun, SH dan R. O. Salawane, Sh & Rekan yang beralamat di Jalan Karang Panjang No. 18 RT.002 / RW.03 Kelurahan Karang Panjang Kecamatan Sirimau – Kota Ambon berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Maret 2014 yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan Register Nomor : 113 / 2014 tanggal 10 Maret 2014, semula Penggugat sekarang sebagai Terbanding.

Pengadilan Tinggi tersebut ;

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

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tertanggal 12 Maret 2014 yang dibacakan dipersidangan pada tanggal 21 Mei 2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 12 Maret 2014 dengan Nomor Register : 48/Pdt.G/2014/PN.AMB telah mengemukakan hal - hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Juliana Ferdinandus / Tersemas, dan mendapat kuasa dari ahli waris yang lain, agar bertindak mewakili mereka, untuk memberikan dan mendatangi kuasa yang akan dipergunakan dalam mengajukan gugatan pengosongan terhadap objek sengketa milik Penggugat.;
2. Bahwa Juliana Tersemas adalah anak dari Hentje Tersemas dalam perkawinannya dengan Carolina Puturuhi dan Penggugat adalah merupakan ahli waris dari



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Juliana Tersemas yang merupakan hasil perkawinan dengan Jesayas Ferdinandus.;

3. Bahwa Juliana Tersemas yang merupakan ibu dari Penggugat, lahir pada tanggal 6 Januari 1919 di lokasi yang saat ini menjadi objek sengketa. Dengan demikian tanah yang saat ini menjadi objek sengketa adalah merupakan tanah perusah dari kakek, ibu Penggugat yang diperkirakan sebelum tahun 1900.;
4. Bahwa keseluruhan bidang tanah yang dimiliki oleh Penggugat adalah seluas 2.061 M2, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2270, Surat Ukur Nomor : 04 / 2008, tertanggal 31 Maret 2008 dengan batas – batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Mati.;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Dr. Kayadoe.;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Perusah Saudara Z. Diasz.;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Perusah Saudara P. Frans.;Dan di dalam bidang tanah yang dimiliki oleh Penggugat, telah dilakukan jual beli sebagian kepada pihak lain dan sisanya seluas 1.295 M2 yang terdiri dari 2 (dua) Sertifikat Hak Milik masing – masing :

- ❖ Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor SHM : 2864 / Kelurahan Benteng, atas nama Hendrik Ferdinandus , sesuai Surat Ukur Nomor : 00038 / Benteng / 2011, tertanggal 27 Juni 2011, dengan luas 718 M2.;
- ❖ Sertifikat Hak Milik Nomor SHM : 2270 / Kelurahan Benteng, atas nama Hendrik Ferdinandus, sesuai Surat Ukur Nomor : 04 / 2008, tertanggal 31 Maret 2008 dengan luas 577 M2.;

Adalah merupakan milik sah Penggugat.;

5. Bahwa pada tahun 1979, Ibu Penggugat atas nama Juliana / Ferdinandus Tersemas, pernah digugat oleh Eliza Tersemas, yang mana gugatan tersebut tercatat pada Pengadilan Negeri Ambon, dengan nomor perkara : 206 / 1979 / Perd.G / PN – AB. Dalam putusannya Pengadilan Negeri Ambon, memutuskan Menolak Gugatan Penggugat Seluruhnya, dengan pertimbangan hukum bahwa :
  - Menimbang, bahwa Tanah sengketa bukan Johannis sendiri yang berhak, tetapi juga saudaranya yang perempuan, dalam hal ini Juliana Ferdinandus – Tersemas (Tergugat – I).;
  - Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang menjadi sengketa sekarang adalah warisan almarhum Hentje Tersemas, maka sewajarnya kedua anak kandung dari Hentje Tersemas masing – masing Johannis Tersemas dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Jualiana Ferdinandus – Tersemas (Tergugat Kesatu) berhak, atas warisan ayah mereka almarhum Hentje Tersemas.;

- Menimbang, bahwa dari alat bukti sangkalan yang diajukan oleh Kuasa Tergugat tanggal 1 Mei 1978 halaman 1 point I (T.I.5) Penggugat mengakui bahwa Kintal / tanah yang menjadi sengketa adalah milik dari Hentje Tersemas almarhum sehingga Pengadilan menarik kesimpulan bahwa yang mula – mula menguasai tanah sengketa adalah Hentje Tersemas.;

Putusan ini kemudian dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Maluku dengan Nomor Perkara : 114 / 1980 / Perd. / PT – Mal tertanggal 5 Januari 1980.;

Dan selanjutnya dikuatkan lagi dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Perkara : 912 K / Pdt / 1984 tertanggal 14 Nopember 1984.;

6. Bahwa objek tanah sebagaimana yang dijelaskan pada point 4 diatas, pernah dikontrak untuk dibangun Kantor Departemen Sosial – Kotamadya Ambon ketika itu, yang saat ini dikenal dengan Dinas Sosial Propinsi Maluku, serta Rumah Pegawai dan Panti Asuhan yang mana kontrak tersebut berakhir pada tanggal 31 Maret 1992 dan selanjutnya tanah dan bangunan dikembalikan kepada pemilik tanah, dalam hal ini orang tua Penggugat. Sebagaimana Surat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Pekarangan tertanggal 15 Maret 1987.;
7. Bahwa tanah dimana, diatasnya berdiri Kantor Departemen Sosial – Kotamadya Ambon ketika itu, yang saat ini dikenal dengan Dinas Sosial Propinsi Maluku serta bangunan Panti Asuhan telah terdaftar pada Badan Pertanahan Kota Ambon, dengan nomor sertifikat, SHM No : 2864 / Kelurahan Benteng, atas nama Hendrik Ferdinandus sesuai Surat Ukur Nomor : 00038 / Kelurahan Benteng / 2011 tertanggal 27 Juni 2011, dengan batas – batasnya :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Bapak Alex Luis dan Bapak Johan Sahetapy (SHM. No : 2302).;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik Jhon Tuhuteru (SHM. No : 2836).;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Saudara Manson Sitio (SHM. No : 2747) dan Tanah Milik Ibu An Anakotta / Latumahina (SHM. No : 2303).;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Dr. Kayadoe.;
8. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya berupa : **(1).** Bekas bangunan Kantor Departemen Sosial Kotamadya Ambon ketika itu, yang saat ini dikenal dengan Dinas Sosial Propinsi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Maluku, yang ditempati oleh Tergugat – IV dan Tergugat – V. **(2).** Bekas bangunan Panti Asuhan yang ditempati oleh Tergugat – I, Tergugat – II dan Tergugat – III. **(3).** 2 (dua) buah bangunan kios yang dibangun orang tua Tergugat – IV dan saat ini dalam penguasaan Tergugat – IV dan yang dibangun oleh Tergugat – IV. Yang mana penggunaan objek tersebut atas seijin orang tua Penggugat dalam bentuk sewa bangunan dan tanah, yang kemudian dilanjutkan oleh Penggugat, berada di dalam lokasi SHM No : 2864 / Kelurahan Benteng, atas nama Hendrik Ferdinandus, sesuai Surat Ukur Nomor : 00038 / Kelurahan Benteng / 2011 tertanggal 27 Juni 2011.;

9. Bahwa setelah selesai masa kontrak pada tanggal 31 Maret 1992, selanjutnya beberapa orang Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Departemen Sosial Kotamadya Ambon ketika itu, yang saat ini dikenal dengan Dinas Sosial Propinsi Maluku, meminta ijin dari orang tua Penggugat untuk menempati sebagian ruang – ruang bekas Kantor Departemen Sosial Kotamadya Ambon ketika itu, yang saat ini dikenal dengan Dinas Sosial Propinsi Maluku, dan bekas bangunan Panti Asuhan yang dibangun dan dikelola oleh Departemen Sosial Kotamadya Ambon ketika itu, yang saat ini dikenal dengan Dinas Sosial Propinsi Maluku, untuk dijadikan rumah tinggal, serta membangun 2 (dua) buah kosis, dengan ketentuan sewa tanah dan bangunan dari pemilik tanah dalam hal ini orang tua Penggugat yang kemudian dilanjutkan oleh Penggugat.;

10. Bahwa penguasaan objek sengketa oleh para Tergugat, serta posisi Tergugat dengan objek sengketa, dapat kami uraikan sebagai berikut :

10.1 Tergugat – I, menempati salah satu ruangan bekas bangunan Panti Asuhan, yang dibangun dan dikelola oleh Departemen Sosial Kotamadya Ambon ketika itu, yang saat ini dikenal dengan Dinas Sosial Propinsi Maluku yang telah dipugar menjadi rumah tinggal. Pada objek tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik dengan SHM Nomor : 2864 / Kelurahan Benteng, atas nama Hendrik Ferdinandus, sesuai Surat Ukur Nomor : 00038 / Kelurahan Benteng / 2011 tertanggal 27 Juni 2011. Objek tersebut sebelumnya ditempati oleh Saudara Umar Manaban, yang adalah merupakan Pegawai Negeri Sipil pada Dinas Sosial Propinsi Maluku, Saudara Umar Manaban menempati objek sengketa tersebut atas seijin dari orang tua Penggugat. Namun karena konflik yang terjadi pada tahun 1999 Saudara Umar Manaban mengungsi dari bangunan yang ditempati, kemudian selanjutnya ditempati oleh Tergugat – I tanpa sepengetahuan Penggugat, namun





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

setelah diketahui oleh Penggugat, Tergugat – I juga dikenakan pembayaran sewa tanah dan bangunan yang ditempati. Objek yang ditempati diperkirakan berukuran 5 Meter x 6 Meter.;

- 10.2 Tergugat – II, menempati salah satu ruangan bekas bangunan Panti Asuhan yang dibangun dan dikelola oleh Kantor Departemen Sosial Kotamadya Ambon ketika itu, saat ini yang dikenal dengan Dinas Sosial Propinsi Maluku, yang telah dipugar menjadi rumah tinggal oleh penghuni sebelumnya yaitu Almarhum Zefnat Erubun yang adalah merupakan Pensiunan Dinas Sosial Propinsi Maluku. Tergugat – II menempati lokasi tersebut, karena merasa ada hubungan dengan Corry Erubun, dalam hal ini Tergugat – III adalah anak baptis dan / atau memiliki hubungan keluarga dengan Corry Erubun dan Almarhum Zefnat Erubun (suami dari Corry Erubun). Pada objek tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik, dengan SHM Nomor : 2864 / Kelurahan Benteng, atas nama Hendrik Ferdinandus, sesuai Surat Ukur Nomor : 00038 / Kelurahan Benteng / 2011 tertanggal 27 Juni 2011. Walaupun Ibu Corry Erubun telah keluar dari bangunan bekas Kantor Sosial yang ditempati, namun Tergugat – II tidak bersedia keluar dan masih menguasai objek tersebut secara melawan hukum, walaupun telah diminta oleh Penggugat untuk segera mengosongkan secara baik – baik objek yang ditempati oleh Tergugat – II, yang sebelumnya ditempati oleh Almarhum Zefnat Erubun dan istrinya Ibu Corry Erubun. Objek yang ditempati diperkirakan berukuran 5 Meter x 6 Meter.;
- 10.3 Tergugat – III, adalah istri dari Almarhum Konstantinus Monaten, Pensiunan Pegawai Negeri Sipil pada Dinas Sosial Propinsi Maluku, yang menempati salah satu bilik pada berkas bangunan Panti Asuhan yang dibangun dan dikelola oleh Kantor Departemen Sosial Kotamadya Ambon ketika itu, yang saat ini dikenal dengan Dinas Sosial Propinsi Maluku. Pada objek tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor SHM : 2864 / Kelurahan Benteng, atas nama Hendrik Ferdinandus, sesuai Surat Ukur Nomor : 00038 / Kelurahan Benteng / 2011 tertanggal 27 Juni 2011.;
- Suami Tergugat – III menempati lokasi tersebut atas seijin orang tua Penggugat dalam status sewa tanah dan bangunan, yang kemudian dilanjutkan oleh Penggugat. Objek yang ditempati diperkirakan berukuran 5 Meter x 6 Meter.;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

10.4 Tergugat – IV, adalah anak dari Almarhum Julius Untayana, Pensiunan Pegawai Negeri Sipil pada Dinas Sosial Propinsi Maluku, yang menempati salah satu bagian dari berkas Kantor Departemen Sosial Kotamadya Ambon, yang saat ini dikenal dengan Dinas Sosial Propinsi Maluku, yang telah dipugar menjadi rumah tinggal, atas seijin orang tua Penggugat dalam bentuk sewa tanah dan bangunan. Pada objek tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik dengan nomor SHM : 2864 / Kelurahan Benteng, atas nama Hendrik Ferdinandus sesuai Surat Ukur Nomor : 00038 / Kelurahan Benteng / 2011 tertanggal 27 Juni 2011.;

Selain itu atas seijin dari orang tua Penggugat, orang tua Tergugat – IV membangun sebuah kios yang dipergunakan untuk berjualan dan dikuasai oleh Tergugat – IV sampai dengan saat ini.;

Sewa tanah dan bangunan dimana berdiri bangunan bekas Kantor Departemen Sosial Kotamadya Ambon ketika itu, yang saat ini dikenal dengan Dinas Sosial Propinsi Maluku dan lokasi kios, dilanjutkan proses sewanya oleh Penggugat.;

Objek yang ditempati diperkirakan berukuran 5 Meter x 7 Meter luas tempat tinggal dan 3 Meter x 4 Meter untuk luas kios yang dibangun.;

10.5 Tergugat – V, adalah anak piara dan / atau anak angkat dari Almarhum Julius Untayana, pesiunan Pegawai Negeri Sipil pada Dinas Sosial Propinsi Maluku, yang menempati salah satu bagian dari Kantor Departemen Sosial Kotamadya Ambon ketika itu, yang saat ini dikenal dengan Dinas Sosial Propinsi Maluku atas ijin orang tua Penggugat dalam bentuk sewa tanah dan bangunan.;

Pada objek tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik dengan nomor SHM : 2864 / Kelurahan Benteng, atas nama Hendrik Ferdinandus sesuai Surat Ukur Nomor : 00038 / Kelurahan Benteng tertanggal 27 Juni 2011.;

Sewa tanah dan bangunan tersebut kemudian dilanjutkan oleh Penggugat.;

Objek yang dikuasai diperkirakan berukuran 5 Meter x 6 Meter.;

10.6 Tergugat – VI, atas seijin dari orang tua Penggugat membuat sebuah kios diatas tanah, yang telah dikeluarkan Sertifikat Hak Milik dengan nmor SHM : 2864 / Kelurahan Benteng atas nama Hendrik Ferdinandus sesuai Surat Ukur Nomor : 00038 / Kelurahan Benteng / 2011 tertanggal 27 Juni 2011, yang selama ini dalam bentuk sewa tanah yang dikelola oleh orang tua Penggugat, yang kemudian dilanjutkan oleh Penggugat.;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

11. Bahwa Para Tergugat yang menempati objek sengketa, sejak tahun 2010 tidak lagi dibebankan dengan uang sewa tanah dan bangunan, karena Penggugat menawarkan kepada Para Tergugat untuk membeli objek yang mereka tempati. Namun sampai dengan memasuki tahun 2011 tidak ada keputusan apakah Para Tergugat akan membeli objek yang mereka tempati ataukah tidak, sehingga Penggugat memutuskan untuk akan menggunakan objek yang ditempati oleh Para Tergugat dan meminta kesediaan Para Tergugat untuk keluar dari objek sengketa secara aman dan menyerahkannya kepada Penggugat.;
12. Bahwa apa yang dimintakan oleh Penggugat sama sekali tidak didengar dan diindahkan oleh Para Tergugat, malah sebaliknya Para Tergugat melakukan perlawanan kepada Penggugat dengan ancaman – ancaman yang pada intinya tidak akan keluar dari objek milik Penggugat.;
13. Bahwa hanya ada satu keluarga yang keluar meninggalkan objek yaitu Bapak Jordan Tuhehay alias Bapak Odang, yang adalah pensiunan Pegawai Negeri Sipil pada Dinas Sosial Propinsi Maluku, yang saat ini berdiam di Negeri Passo Kecamatan Baguala – Kota Ambn, karena yang bersangkutan mengetahui dengan jelas sejarah dan hak kepemilikan tanah dan bangunan yang ditempati.;
14. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada surat bukti autentik dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, yaitu : (1). Sertifikat Hak Milik dengan nomor SHM : 2864 / Kelurahan Benteng, atas nama Hendrik Ferdinandus sesuai Surat Ukur Nomor : 00038 / Kelurahan Benteng / 2011 tertanggal 27 Juni 2011; (2). Bukti Pembayaran Sewa Tanah oleh Para Tergugat ; (3). Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1385 K / PDT / 2012, serta bukti – bukti lainnya, maka sesuai hukum, kami mohon agar perkara ini dapat dijatuhkan putusan yang dapat dinyatakan dijalankan lebih dahulu (executie uit voerbaar bij voorraad te verklaren).;
15. Berdasarkan hal – hal yang terurai diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Ambon dapat memeriksa dan mengadili perkara ini, dan kemudian dapat dijatuhkan putusan sebagai berikut :

### DALAM PROVISI :

Selama berlangsungnya sidang pemeriksaan perkara ini dan sebelum adanya putusan atas pokok perkara ini, melarang Tergugat untuk melakukan aktivitas berupa renovasi atau penambahan bangunan atau aktivitas apapun di dalam objek sengketa, yang dapat merubah bentuk faktual dari objek sengketa.;

### DALAM POKOK PERKARA :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

## PRIMER :

1. Menyatakan sah putusan dalam provisi.;
2. Menyatakan bahwa Tanah SHM Nomor : 2864 / Kelurahan Benteng, atas nama Hendrik Ferdinandus adalah milik sah Penggugat.;
3. Menyatakan bahwa Tanah SHM Nomor : 2864 / Kelurahan Benteng, atas nama Hendrik Ferdinandus, yang merupakan objek sengketa adalah kepunyaan sah Penggugat.;
4. Menyatakan bahwa Para Tergugat tetap menempati objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum atau tidak sah.;
5. Menghukum Tergugat dengan segala orang yang memperoleh hak dari Para Tergugat untuk mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong dan aman kepada Penggugat.;
6. Menyatakan bahwa putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (executive uit voerbaar bij voorraad) sekalipun Para Tergugat mengajukan verzet, banding maupun kasasi.;
7. Menghukum Tergugat membayar perkara ini.;

## SUBSIDAIR :

Mengadili perkara ini, menurut keadilan sesuai hukum (naar goede rechtsdoen) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Kuasa hukum para Tergugat telah mengajukan jawaban sekaligus Gugatan Rekonsensi tanggal 11 Juni 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM KONPENSI :

### Dalam Eksepsi :

- Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya sub.1 telah mendalilkan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Juliana Ferdinandus / Tersemas dan mendapat kuasa dari ahli waris yang lain agar tidak bertindak mewakili mereka untuk memberikan dan menanda-tangani kuasa yang akan digunakan dalam mengajukan gugatan dst.....pada hal dalam perkara ini ternyata Penggugat telah bertindak sendiri untuk mengajukan gugatan, tanpa mengikut sertakan ahli waris lain yang di dalilkan tersebut, dengan demikian gugatan Penggugat adalah kekurangan pihak (plurium litis consortium).;

Halaman 9 dari 17 halaman putusan nomor 15/pdt/2015/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa selain itu objek sengketa adalah bukan kepunyaan Penggugat tetapi adalah kepunyaan Negeri Amahusu karena objek sengketa adalah merupakan bagian dari patuanan / ulayat Negeri Amahusu dimana Para Tergugat menempati objek sengketa karena objek sengketa adalah kepunyaan Para Tergugat karena pemberian dari Negeri Amahusu, oleh karena itu Gugatan Penggugat adalah juga kekurangan pihak karena tidak mengikut sertakan Negeri Amahusu sebagai pihak dalam perkara ini.;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa tidak benar keseluruhan tanah yang didasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 2270 sesuai Surat Ukur Nomor : 4 / 2008 tanggal 31 Maret 2008 adalah merupakan tanah kepunyaan Almarhum Hentji Tersemas yang ahli warisnya kepada Penggugat dan oleh karena itu pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 2270 yaitu : Sertifikat Hak Milik Nomor : 2864 yang menjadi objek sengketa dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 2270 adalah bukan kepunyaan Almarhum Hentji Tersemas yang diwariskan kepada Penggugat oleh karena yang sebenarnya objek sengketa yang telah ditempati Para Tergugat sejak tahun 1967, adalah merupakan tanah hak adat kepunyaan Negeri Amahusu mengingat objek sengketa maupun tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 2270 sesuai Surat Ukur Nomor : 4 / 2008 tanggal 31 Maret 2008 adalah merupakan bagian dari Petuanan / Ulayat Negeri Amahusu dimana Para Tergugat menempati objek sengketa adalah berdasarkan pemberian dari Negeri Amahusu.;
- Dengan demikian adalah tidak benar, dalil Penggugat bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah merupakan bagian tanah perusah dari Hentji Tersemas yang adalah kakek Penggugat oleh karena tanah objek sengketa merupakan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 2270 sesuai Surat Ukur Nomor : 4 / 2008 tanggal 31 Maret 2008 adalah bukan berstatus Tanah Negara Bebas (vrijlandsdomein) melainkan merupakan bagian dari Tanah Negara Tidak Bebas (onvrijlandsdomein) karena terkekang oleh Hak Ulayat / Petuanan Negeri Amahusu diatas tanah tersebut.;
- Bahwa keseluruhan tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 2270 seluas 2061 M2 tidak benar berbatas sebelah timur dengan tanah perusahaan Saudara P. Frans yang benar berbatas dengan Tanah Petuanan Hak Ulayat Negeri Amahusu.;
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 206 / Pdt.G / 1979 / PN – AB Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 114 / Pdt. / 1980 / PT. Mal dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 912 K / Pdt. / 1984 yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya adalah tidak berlaku terhadap Para Tergugat oleh karena Para Tergugat tidak termasuk salah satu pihak dalam perkara tersebut.;

- Bahwa soal pernah di kontrakannya tanah objek sengketa kepada pihak ketiga pada tahun 1987 menurut dalil Penggugat untuk dibangun Kantor Departemen Sosial Kotamadya Ambon yang saat ini bernama Dinas Sosial Propinsi Maluku serta Rumah Pegawai dan Panti Asuhan adalah tidak benar karena yang sebenarnya kontrak tersebut adalah untuk dibangun Panti Rehabilitasi Sosial Propinsi Maluku untuk menampung para penyandang cacat, kontrak tersebut adalah tanpa sepengetahuan pemilik Petuanan / Ulayat yaitu Negeri Amahusu oleh karena kemudian tidak ada lagi penyandang cacat di panti tersebut maka untuk sementara bangunan panti tersebut lalu dijadikan Kantor Departemen Sosial Kotamadya Ambon dimana kantor tersebut kemudian pindah ke lokasi didekat jembatan tanah tinggi dan bangunan bekas panti tersebut lalu ditempati oleh pegawai – pegawai kantor Departemen Sosial Kotamadya Ambon turun kepada Para Tergugat sampai dengan saat ini.;
- Bahwa kemudian oleh karena Para Tergugat baru mengetahui bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan bagian dari Petuanan / Ulayat Negeri Amahusu, maka untuk kepastian hak Para Tergugat, lalu mohon untuk memperoleh hak dari Negeri Amahusu, permohonan Para Tergugat tersebut telah dikabulkan oleh Negeri Amahusu.;
- Bahwa oleh karena orang tua Penggugat pernah melakukan kontrak dengan menyewakan tanah objek sengketa kepada pihak ketiga tersebut diatas yang berarti pihak orang tua Penggugat yang dalam hal ini harus dipertanggung-jawabkan kepada Penggugat sebagai ahli waris yang telah menikmati keuntungan besar dari kontrak tersebut sehingga sebagai kompensasi bangunan – bangunan diatas tanah objek sengketa harus jatuh menjadi miliknya Negeri Amahusu yang pada prinsipnya Negeri Amahusu tidak berkeberatan Para Tergugat tetap menempati bangunan – bangunan bekas panti tersebut.;
- Bahwa dengan demikian adalah tidak benar dalil Penggugat dalam Surat Gugatannya bahwa tanah objek sengketa dan bangunan yang ditempati Para Tergugat harus dikembalikan kepada orang tua Penggugat.;
- Bahwa mengenai Para Tergugat pernah membayar uang sewa tanah dan bangunan objek sengketa kepada orang tua Penggugat seperti yang didalilkan

Halaman 11 dari 17 halaman putusan nomor 15/pdt/2015/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat dalam surat gugatannya hal ini terjadi oleh karena salah kira dari Para Tergugat yang pada mulanya menyangka bahwa objek sengketa adalah kepunyaan orang tua Penguat padahal belakangan baru Para Tergugat mengetahui bahwa objek sengketa adalah merupakan bagian dari Petuanan / Ulayat Negeri Amahusu sehingga Para Tergugat lalu berhenti untuk membayar uang sewa tersebut.;

- Bahwa apabila kini Penguat sertifikatkan tanah diatas objek sengketa dan tanah – tanah disekitarnya hal ini bukan berarti bahwa Penguat mutlak berhak atas tanah – tanah yang telah di sertifikatkan tersebut karena sertifikat adalah berstatus alat bukti saja, apabila ada bukti sebaliknya maka sertifikat tersebut dapat dibatalkan atau dinyatakan tidak berlaku.;
- Bahwa berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas maka tuntutan dalam provisi menjadi tidak beralasan dan harus ditolak. Atau dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).;
- Bahwa hal – hal yang belum ditanggapi Para Tergugat tidak berarti Para Tergugat mengakuinya.;

### DALAM REKONPENSII.;

- Bahwa hal – hal yang telah diuraikan dalam kompensi yang bertalian dengan gugatan dalam rekonpensi ini harus dianggap sebagai bagian pula dari gugatan dalam rekonpensi ini.;
- Bahwa oleh karena tanah objek sengketa dengan batas – batas :
  - Utara berbatasan dengan kali mati / tanah hak adat Negeri Amahusu.;
  - Timur berbatasan dengan tanah hak adat Negeri Amahusu.;
  - Barat berbatasan dengan jalan setapak / tanah milik adat Negeri Amahusu.;
  - Selatan berbatasan dengan jalan dr. Kayadoe / tanah hak adat Negeri Amahusu.;

Adalah merupakan bagian dari petuanan / ulayat Negeri Amahusu dimana tanah objek sengketa beserta bangunan diatasnya telah diberikan oleh Negeri Amahusu kepada Para Tergugat Kompensi untuk ditempatinya. Dengan demikian Para Tergugat Kompensi adalah hak atas objek sengketa tersebut.;

- Oleh karena itu Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 2864 / Kelurahan Benteng diatas objek sengketa dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2270 sesuai Surat Ukur Nomor : 4 / 2008 tanggal 31 Maret 2008 Kelurahan Benteng ternyata berdasarkan bukti – bukti yang menentangnya bahwa tanah – tanah tersebut adalah merupakan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bagian dari petuanan / ulayat Negeri Amahusu dengan demikian sertifikat tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku.;

- Bahwa oleh karena atas tanah objek sengketa dan bangunan – bangunan diatasnya ternyata telah ada pemberian dari Negeri Amahusu kepada Para Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi. Dengan demikian tanah dan bangunan tersebut telah menjadi haknya Para Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi.;

Berdasarkan segala hal yang terurai diatas Para Tergugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM PROVISI :

- Bahwa Menolak keseluruhan Gugatan Penggugat.;

DALAM REKONPENSI :

- Mengabulkan gugatan dalam Rekonpensi.;
- Menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang letak luas dan batas – batasnya seperti tersebut diatas adalah merupakan bagian dari petuanan / ulayat Negeri Amahusu.;
- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 2864 / Kelurahan Benteng dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2270 sesuai Surat Ukur Nomor : 4 / 2008 tanggal 31 Maret 2008 / Kelurahan Benteng atas nama Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Kompensi tidak mempunyai kekuatan berlaku (buiten effect stellen).;
- Menyatakan bahwa tanah objek sengketa dan bangunan – bangunan diatasnya adalah sah kepunyaan Para Penggugat dalam Rekonpensi / Para Tergugat dalam Kompensi.;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Kompensi membayar biaya perkara ini.;

SUBSIDAIR :

Mengadili perkara ini menurut keadilan (ex aequo et bonno).;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Ambon telah menjatuhkan putusan yaitu putusan nomor 48/Pdt.G/2015/PN.Amb. tanggal 11 Pebruari 2015, yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

## I. DALAM PROVISI.:-

- Menolak gugatan Provisi Penggugat Konpensasi.;

## II. DALAM KONPENSI.;

### A. DALAM EKSEPSI.;

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konpensasi / Penggugat rekompensi untuk seluruhnya.;

### B. DALAM POKOK PERKARA.;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konpensasi untuk sebagian.;
2. Menyatakan bahwa Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 2864 / Kelurahan Benteng atas nama Hendrik Ferdinandus, yang merupakan objek sengketa adalah milik sah Penggugat Konpensasi.;
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat Konpensasi yang tetap menempati objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum atau tidak sah.;
4. Menghukum Tergugat Konpensasi dan segala orang yang memperoleh hak dari Para Tergugat Konpensasi untuk mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong dan aman kepada Penggugat Konpensasi.;
5. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.;

## III. DALAM REKONPENSI.;

### A. DALAM EKSEPSI.;

- Menolak Eksepsi Tergugat Rekompensi/Penggugat Konpensasi untuk seluruhnya.;

### B. DALAM POKOK PERKARA.;

- Menolak gugatan Rekompensi dari Para Penggugat Rekompensi untuk seluruhnya.;

## IV. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.;

- Menghukum Tergugat Konpensasi / Penggugat Rekompensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar *Rp.2.029.000,- (dua juta dua puluh sembilan ribu rupiah).;*

Membaca risalah Pernyataan permohonan Banding Nomor : 48/Pdt.G/2015/PN.Amb. tanggal 11 Pebruari 2015 yang dibuat oleh Panitera



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pengadilan Negeri Ambon, yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 Pebruari 2015, Kuasa Para Tergugat / Para Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 48/Pdt.G/2015/PN.Amb. tanggal 11 Pebruari 2015, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada kuasa hukum Pembanding/Terbanding pada tanggal 04 Maret 2015.

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Tergugat pada tanggal 17 Maret 2015, dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada kuasa Terbanding pada tanggal 17 Maret 2015 sesuai Risalah Pemberitahuan dan penyerahan Memori Banding masing-masing nomor 48/Pdt.G/2015/PN.AB. tanggal 17 Maret 2015.

Membaca Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara perdata ( Inzage ) masing-masing No. 48/Pdt.G/ 2015/PN.AB, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ambon, yang telah memberitahukan kepada pihak Pembanding semula Tergugat dan kepada kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 04 Maret 2015, untuk mempelajari berkas perkara selama 14 ( empat belas ) hari;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula ParaTergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang,oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan memeriksa secara seksama memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat ternyata hanya menjelaskan dan menguraikan kedudukan, fungsi dan materi dari masing-masing alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara dipersidangan dan tidak ada hal-hal baru yang diajukan, dan hal itu semua telah dipertimbangkan secara seksama oleh Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan membaca serta meneliti secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 48/Pdt.G/2015/PN.Amb. tanggal 11 Pebruari 2015, dan telah membaca dan memperhatikan pula memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, dan oleh karenanya Pengadilan Tinggi dapat membenarkan dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menyetujui putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar putusannya, dan dianggap telah tercantum dan termuat pula dalam putusan tingkat banding ini.

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 48/Pdt.G/2015/PN.Amb. tanggal 11 Pebruari 2015 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Tergugat tetap dipihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding maka semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan tersebut harus dibebankan kepada mereka secara tanggung renteng, yang jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat Ketentuan Pasal-Pasal dalam RBG, Undang-undang dan Peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini.

### MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 48/Pdt.G/2014/PN.Amb. tanggal 11 Pebruari 2015, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Kamis, tanggal 25 Juni 2015 oleh Kami KARTO SIRAIT, S.H.,M.H.Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon sebagai Ketua Majelis, I. MADE SUPARTHA,S.H.,M.H. dan YONISMAN, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 15/PDT//2015/PT.AMB. tanggal 8 April 2015 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 2 Juli 2015 oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota tersebut , dibantu oleh DIANITA BR. GINTING



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

I.MADE SUPARTHA, S.H., M.H.

KARTO SIRAIT, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

YONISMAN, S.H.,M.H

DIANITA BR. GINTING

### Perincian Biaya :

- Materai : Rp. 6.000.-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Biaya Proses : Rp. 139.000,-
- Jumlah** : Rp. 150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu rupiah )