



PUTUSAN

Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

TAN STEVE TANDINOVA, Laki laki, lahir di Ambon tanggal 21 Februari 1955

Umur 62 Tahun, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Swasta,

Alamat : Jalan Ambengan Plaza lok-09 RT/RW.006/008, Kelurahan

Ketabang, Kecamatan Genteng Kota Surabaya , telah memberikan

kuasa kepada : 1. Advokat, LOURENZIUS CS.SEMBIRING S.H.

M.Hum, 2. Advokat, ANTONY PRANA SIMANIHURUK, S.H., 3.

Advokat, HERLY TINEKE AKIHARY,SH, dan MARLYN E.POLNAJA,

S.H. dari Kantor Hukum Law Firm Lima dan Bintang Group Perwakilan

Kota Ambon alamat Jl. Sultan Hairun Nomor

69A.RT/TW.002/003, Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau Kota

Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Nopember 2017

yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon,

tanggal 23 Nopember 2017 Nomor : 975/2017 , selanjutnya disebut

sebagai "**PENGGUGAT**" : -----

M E L A W A N

- **RYCKO WENNER ALFONS,SE** (Anak/Ahli Waris alm.Jacobus Abner Alfons) , NIK. 8171022708730003, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Alamat: Batu Gajah RT.004/RW.001, Kelurahan Batu Gajah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai : "**TERGUGAT I**"; -----
- **EVANS REYNOLD ALFONS**,(anak /ahli waris dari alm.Jacobus Abner Alfons) Tempat/tanggal Lahir : Ambon/02Nopember 1975, Pekerjaan :

Halaman 1 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Swasta beralamat di Batu Gajah RT.004/RW.001, Kelurahan Batu Gajah Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai :

“**TERGUGAT II**” ;-----

- **LISA MEYKELINE ALFONS**, (Anak/Ahli Waris alm.Jacobus Abner Alfons), tanggal lahir : 20 Mei 1977, Kewarganegaraan : Indonesia, alamat : Batu Gajah RT.004/RW.001, Kelurahan Batu Gajah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai : “**TERGUGAT III**” ; --

- **Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon**, alamat : Jl. Jendral Sudirman Nomor 1 Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Propinsi Maluku . selanjutnya disebut : “ **TURUT TERGUGAT** ” -----

Pengadilan Negeri tersebut :

Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir dalam perkara tersebut ;

Telah memeriksa alat bukti surat yang diajukan kedua belah pihak dalam perkara tersebut ;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak dipersidangan ;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tanggal 30 Nopember 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 05 Desember 2017 dibawah Nomor Register Nomor 234/PDT.G/2017/PN.Amb, telah mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

- Bahwa **PENGGUGAT** adalah pemilik sebidang tanah di Desa Kusu-Kusu Sereh, Jl. Urimesing, Kec. Nusaniwe, Kotamadya Ambon, Propinsi Maluku, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH.TKT.I. Maluku, tertanggal 27 Maret 1984, No. LR.73/13/HMB/KMA/PRONA/84. Berdasarkan Surat Ukur GS, tertanggal 23 September 1984, No. 1034/1985. Berdasarkan Sertifikat

Halaman 2 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor : 25, dengan luas sebesar 2.441 M2, dan dikeluarkan atas nama **PENGGUGAT**, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Raya
Sebelah Selatan : Tanah Negara
Sebelah Timur : Tanah Negara
Sebelah Barat : Tanah Negara

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa** ;

- Bahwa tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin **PENGGUGAT** selaku Pemilik yang sah, ternyata Orangtua **PARA TERGUGAT** (Alm.Jacobus Abner Alfons) dengan tanpa dasar dan tanpa hak telah membangun sebuah rumah permanen di atas tanah **Objek Sengketa** ;
- Bahwa setelah **PENGGUGAT** mengetahui perbuatan yang dilakukan oleh Orangtua **PARA TERGUGAT** tersebut, pada tanggal 11 Februari 2011 **PENGGUGAT** mendatangi **TURUT TERGUGAT** untuk membuat laporan / pengaduan terkait dibangunnya sebuah rumah permanen diatas tanah **Objek Sengketa** ;
- Bahwa atas Laporan **PENGGUGAT** tersebut, kemudian ditindak lanjuti dengan adanya pemanggilan kepada pihak Orang tua **PARA TERGUGAT** oleh **TURUT TERGUGAT** ;
- Bahwa atas pemanggilan yang dilaksanakan oleh **TURUT TERGUGAT**, maka dilakukanlah Mediasi. Mediasi tersebut dihadiri oleh **PENGGUGAT** yang diwakili oleh seorang ibu sebagai kuasa dari **PENGGUGAT**, Orang tua **PARA TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT** yang diwakili oleh Sdr. Wellem Loppies;
- Bahwa Mediasi yang sudah terlaksana tersebut tidak memperoleh titik temu diantara kedua belah pihak;
- Bahwa selanjutnya **PENGGUGAT** mengajukan permintaan kepada **TURUT TERGUGAT** untuk melakukan peninjauan batas terhadap **Objek**

Halaman 3 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Sengketa, dan Pihak dari **TURUT TERGUGAT** mengabulkan permintaan **PENGGUGAT**, Namun pada saat Pihak dari **TURUT TERGUGAT** ingin melaksanakan peninjauan batas terhadap **Objek Sengketa**, Pihak dari Orang tua **PARA TERGUGAT** melakukan perlawanan terhadap **TURUT TERGUGAT** sehingga mengakibatkan pelaksanaan peninjauan terhadap **Objek Sengketa** menjadi Batal ;

- Bahwa atas perlawanan yang dilakukan oleh Orang tua **PARA TERGUGAT** terhadap **TURUT TERGUGAT** yang mengakibatkan pelaksanaan peninjauan terhadap **Objek Sengketa** menjadi Batal, Hal ini menunjukkan Bahwa **PARA TERGUGAT** TIDAK MEMILIKI ITIKAD BAIK atas perkara *Aquo*;
- Bahwa **PENGGUGAT** kemudian melaporkan perkara *Aquo* kepada Pihak Kepolisian Pulau Ambon dan Pulau-Pulau Lease pada tanggal 22 April 2011,
- Namun **PENGGUGAT** tidak mendapat tindak lanjut dari Pihak Kepolisian atas perkara *Aquo*, dan pada tanggal 22 Juli 2011, **PENGGUGAT** kembali melaporkan perkara *Aquo* untuk kedua kalinya, yang kemudian oleh Pihak Kepolisian Pulau Ambon dan P.P.Lease mengeluarkan Surat **No.B/1125/XI/2011** tertanggal 08 September 2011 perihal penjelasan atas Laporan dari **PENGGUGAT**;
- Bahwa pada tanggal 31 Maret 2016, **PENGGUGAT** melayangkan Surat *Somasi* kepada **PARA TERGUGAT** dan Tanggapan **PARA TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT** terkait Surat *Somasi* tersebut, kembali tidak menemukan Solusi terhadap perkara *Aquo*, dan pada tanggal 18 April 2016, **PENGGUGAT** memberikan Tanggapan terhadap balasan Surat *Somasi* yang dikirimkan oleh **TERGUGAT II**;
- Bahwa 22 Maret 2016, **TURUT TERGUGAT** kembali memanggil **PENGGUGAT** (Tan Steve Tandinova *alias* Adi Kao) untuk dilakukan

Halaman 4 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MEDIASI dan pada tanggal 18 April 2016, **PENGGUGAT** menanggapi Surat Undangan Mediasi **TURUT TERGUGAT** ;

- Bahwa perbuatan **PARA TERGUGAT** ini dikualifikasi sebagai **Perbuatan Melawan Hukum**, yang dimana terdapat hak **PENGGUGAT** yang secara hukum adalah hak **PENGGUGAT**, Namun tidak diperoleh karena adanya tindakan dari **PARA TERGUGAT** yang tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin **PENGGUGAT** selaku Pemilik yang sah, Bahwa ternyata Orangtua **PARA TERGUGAT** dengan tanpa dasar dan tanpa hak telah membangun sebuah rumah permanen di atas tanah **Objek Sengketa**. Sebagaimana dimaksud oleh ketentuan **PASAL 1365 Burgerlijk Wetboek (BW)** yang menyatakan:

“Tiap perbuatan melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

- Bahwa selanjutnya, Berdasarkan pada Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), jo. Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997), dinyatakan:

“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana di maksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”

- Bahwa, dengan demikian **PARA TERGUGAT** terbukti secara Sah dan Meyakinkan telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** terhadap **PENGGUGAT** yang mengakibatkan **PENGGUGAT** mengalami kerugian baik secara materiil maupun immateriil, serta sudah sepantasnya apabila

Halaman 5 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



PARA TERGUGAT dihukum untuk merubuhkan bangunan rumah permanen tersebut, yang telah dibangun di atas tanah **Objek Sengketa** Serta menyerahkan **Objek Sengketa** kepada **PENGGUGAT**;

- Bahwa, adapun kerugian **PENGGUGAT** tersebut, secara materil dikarenakan Orangtua **PARA TERGUGAT** (Alm.Jacobus Abner Alfons) dengan tanpa dasar dan tanpa hak telah membangun sebuah rumah permanen di atas tanah **Objek Sengketa** dan **PENGGUGAT** tidak dapat menikmati serta menguasai **Objek Sengketa** sejak Tahun 2011 hingga gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon, yang dimana, apabila **Objek Sengketa** tersebut disewakan sebesar Rp.25.000.000,00 (*Dua Puluh Lima Juta Rupiah*) pertahun x 6 Tahun = **Rp.150.000.000,-** (*Seratus Lima Puluh Juta Rupiah*);
- Bahwa Kerugian immateril timbul akibat **PENGGUGAT** memiliki beban waktu, beban pikiran & terlebih karena harus membawa perkara *Aquo* kedalam ranah hukum, Maka **PENGGUGAT** mengajukan biaya ganti rugi atas Kerugian immateril sebesar **Rp.1.000.000.000,-** (*Satu Milyar Rupiah*);
- Bahwa dalam **PASAL 1100 KUHPerduta** menyatakan “*para ahli waris yang telah bersedia menerima warisan, harus ikut memikul pembayaran utang, hibah wasiat dan beban-beban lain, seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan itu*” dan didalam ketentuan **PASAL 1365 KUHPerduta** menyatakan “*Tiap perbuatan melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*”
- Bahwa dengan demikian, Berdasarkan **PASAL 1100 KUHPerduta** sangat beralasan jika **PARA TERGUGAT** secara tanggung-renteng dihukum untuk membayar ganti kerugian materil dan immateril **PENGGUGAT** tersebut di atas dengan cara seketika dan tunai, serta

Halaman 6 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



merubahkan bangunan rumah permanen tersebut, yang telah dibangun di atas tanah **Objek Sengketa** Serta menyerahkan **Objek Sengketa** kepada **PENGUGAT** ;

- Bahwa, agar **PARA TERGUGAT** mematuhi isi putusan dalam perkara *Aquo*, maka **PENGUGAT** meminta uang denda keterlambatan (*Moratoir*) sebesar **1%** (*Satu Persen*) x **Rp.150.000.000,-** (*SeratusLimaPuluh Juta Rupiah*) / hari dari sejak tanggal putusan di ikrarkan;
- Bahwa, demi terlaksananya kepastian hukum atas gugatan ini, **PENGUGAT** juga memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *Aquo* untuk menetapkan **SITA JAMINAN** (*Conservatoir Beslag*) terhadap asset-asset milik **PARA TERGUGAT**;
- Bahwa, oleh karena **PARA TERGUGAT** telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang Mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara *Aquo* untuk mengabulkan Gugatan **PENGUGAT**;
- Bahwa, karena gugatan ini telah didasarkan terhadap bukti-bukti yang sah dan *authentik* sehingga perkara ini telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang diisyaratkan oleh **Pasal 180 HIR**, agar putusan perkara ini nantinya dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Vooraad*) walaupun ada upaya *Verzet*, *Banding* dan *Kasasi*;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, **PENGUGAT** memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan hukum sebagai berikut:

- **DALAM PROVISI**
 - Memerintahkan **TURUT TERGUGAT** untuk melakukan peninjauan / pengukuran ulang terhadap **Objek Sengketa**;

Halaman 7 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Meletakkan Sita/*Status Quo* terhadap **Objek Sengketa** dalam perkara *Aquo* ;
- Melarang **PARA TERGUGAT** dan/atau setiap orang yang mendapat hak dari padanya untuk melakukan kegiatan berupa apapun didalam **Objek Sengketa**, serta memerintahkan kepada **PARA TERGUGAT** untuk mengosongkan rumah tersebut/tidak tinggal didalam rumah tersebut karena masih dalam *Status Quo* (perkara masih dalam penanganan Pengadilan Negeri Ambon);
- **DALAM POKOK PERKARA/PRIMAIR**
 - Menerima dan Mengabulkan gugatan **PENGGUGAT** untkseluruhnya;
 - Menyatakan Bahwa **PENGGUGAT** adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Kusu-Kusu Sereh, Jl. Urimesing, Kec. Nusaniwe, Kotamadya Ambon, Propinsi Maluku, Berdasarkan **Sertifikat Hak Milik Nomor: 25** atas namaTan Steve Tandinova, dengan luas sebesar 2.441 M2;
 - Menyatakan Bahwa Surat Keputusan Gubernur KDH.TKT.I. Maluku, tertanggal 27 Maret 1984, No. LR.73/13/HMB/KMA/PRONA/84 adalah Sah.
 - Menyatakan Bahwa Surat Ukur GS, tertanggal 23 September 1984, No. 1034/1985 adalah Sah ;
 - Menyatakan **PARA TERGUGAT** tidak memiliki itikad baik karena Pihak dari **PARA TERGUGAT** melakukan perlawanan terhadap **TURUT TERGUGAT** yang mengakibatkan pelaksanaan peninjauan terhadap **Objek Sengketa** menjadi Batal;
 - Menyatakan Bahwa perbuatan**PARA TERGUGAT** ini dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
 - Memerintahkan kepada **PARA TERGUGAT** dan/atau kepada Instansi Pemerintahan yang terkait, untuk merubuhkan bangunan rumah

Halaman 8 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permanen tersebut, yang telah dibangun di atas tanah Objek Sengketa

Serta menyerahkan **ObjekSengketa** kepada **PENGGUGAT** ;

- Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang diletakan dalam perkara ini;
- Menghukum **PARA TERGUGAT** secara tanggung-renteng untuk membayar kepada **PENGGUGAT** ganti rugi materil sebesar **Rp.150.000.000,-** (*Seratus Lima Puluh Juta Rupiah*) dan ganti rugi immateril sebesar **Rp. 1.000.000.000,-** (*Satu Milyar Rupiah*) secara tunai dan seketika;
- Menghukum **PARA TERGUGAT** secara tanggung-renteng untuk membayar kepada **PENGGUGAT** uang denda keterlambatan (*Moratoir*) sebesar **1%** (*Satu Persen*) x **Rp.150.000.000,-** (*Seratus Lima Puluh Juta Rupiah*) /hari dari sejak tanggal putusan diikrarkan ;
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *Verzet*, *Banding* maupun *Kasasi*;
- Menghukum **PARA TERGUGAT** secara tanggung-renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

- **SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pihak Penggugat hadir dengan didampingi Kuasa Hukumnya 1. Advokat, LOURENZIUS CS.SEMBIRING S.H. M.Hum, 2. Advokat, ANTONY PRANA SIMANIHURUK, S.H., 3. Advokat, HERLY TINEKE AKIHARY,SH, dan MARLYN E.POLNAJA, S.H. dari Kantor Hukum Law Firm Lima dan Bintang Group Perwakilan Kota Ambon alamat Jl. Sultan Hairun Nomor 69A.RT/TW.002/003,Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau Kota Ambon,

Halaman 9 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Nopember 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon, tanggal 23 Nopember 2017 Nomor : 975/2017

Untuk Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, datang menghadap persidangan bersama dengan Kuasa Hukumnya yaitu AGUSTINUS DADIARA,SH , dan ROY Z. SAMLOY ,SH, keduanya adalah Advokat dan Pengacara , berkantor di Jalan Batu Gajah Bawah RT.004/RW.01. Kelurahan Batu Gajah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 05 Januari 2018 ;

Sedang Untuk Turut Tergugat hadir Kuasa Hukumnya 1. DAVE A.H.POOROE. SH ; 2. SAYID HASAN ASSAGAF,SH., berdasarkan Surat Kuasa Nomor 38/SK-81.71/I/2018 tanggal 05 Januari 2018 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah berusaha mendamaikannya melalui proses Mediasi dengan menunjuk Mediator dari Hakim pada Pengadilan Negeri Ambon atas nama ESAU YARISETOU, SH, SH. sesuai dengan Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb. **tanggal 15 Januari 2018**, akan tetapi setelah tenggang waktu untuk Mediasi terlampaui, ternyata upaya Mediasi tidak berhasil sesuai dengan surat Mediator tersebut tertanggal 29 Januari 2018, Perihal Laporan Hasil Mediasi ;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya Perdamaian dari kedua belah pihak tidak berhasil, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat , dan Penggugat menyatakan bertetap pada gugatan ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan tersebut di atas, pihak Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III) telah mengajukan nota Jawabannya tertanggal 05 Pebruari 2018 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- **Dalam Konvensi.**

Pokok Perkara.

Halaman 10 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



- Bahwa Para Tergugat secara jelas dan tegas menolak semua dalil serta alasan sebagaimana yang terdapat dalam Gugatan Penggugat tertanggal 30 November 2017, karena ;
- Para Tergugat bukan pihak yang bertanggung jawab atas objek sengketa sebagaimana yang disengketakan oleh Penggugat dalam Perkara nomor : 234/Pdt.G/2017/PN.Amb. tanggal 05 Desember 2017
- Para Tergugat bukan pihak yang melakukan transaksi Jual beli maupun yang memberikan Hibah Tanah baik sebagian maupun keseluruhan diatas Tanah Dusun Dati Talagaradja yang adalah salah satu dari 20 (Duapuluh) Potong Dusun Dati milik Para Tergugat kepada Penggugat.
- Bahwa tanah milik Penggugat yang sekarang ini menjadi objek sengketa adalah Tanah yang tidak pernah Para Tergugat Jual – beli atau menghibahkan kepada Penggugat, sehingga Para Tergugat adalah bukan pihak yang bertanggung jawab atas jual beli, akan tetapi yang harus digugat oleh Penggugat adalah Orang yang menghibahkan atau melakukan jual beli dengan Penggugat sebagai Pihak yang paling bertanggung jawab atas Objek sengketa tersebut, dan bukan Penggugat mengajukan Gugatan ini terhadap Para Tergugat selaku ahli waris sebagai Pihak yang bertanggung jawab.
- Para Tergugat tidak pernah mengenal Penggugat apalagi menjual sebidang tanah kepada Penggugat diatas Tanah Dusun Dati Talagaradja milik Para Tergugat.
- Bahwa Gugatan Penggugat adalah Kabur karena Pihak yang paling bertanggung jawab dalam Perkara ini adalah Alm. Sdr. JESAYAS MANUSIWA atau ahli warisnya sebagai pihak yang menjual atau Pihak

Halaman 11 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



yang menghibahkan Tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat.

- Bahwa seharusnya yang digugat oleh Penggugat dalam perkara ini adalah Alm. JESAYAS MANUSIWA atau ahli warisnya sebagai Pihak yang paling bertanggung jawab atas sebidang tanah seluas 2.441 M2 yang telah dimiliki oleh Penggugat, berdasarkan sertifikat Hak Milik nomor ; 25 yang sekarang ini menjadi objek sengketa, sebagai Pihak yang melakukan jual-beli atau menghibahkan kepada Penggugat, dengan batas – batas sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Raya
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Negara
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Negara
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Negara
- Bahwa dari materi Gugatan ini, Penggugat juga tidak menyebutkan bahwa Lokasi Tanah objek sengketa yang adalah milik Penggugat itu apakah letaknya benar – benar berada didalam Dusun Dati yang dimiliki oleh Para Tergugat atau tidak, karena Para Tergugat bukan orang yang menjual atau yang menghibahkan Tanah tersebut kepada Penggugat. Sedangkan Pihak Penjual sdr. Alm. Jesayas Manusiwa adalah orang yang bukan orang satu keturunan dengan Para Tergugat, sehingga secara hukum Sdr. Jesayas Manusiwa bukan ahli waris dari Keturunan JOZIAS ALFONS yang memiliki 20 (Duapuluh) Potong Dusun Dati diwilayah Petuanan Negeri Urimessing.
- Bahwa Gugatan Penggugat juga kabur karena Para Tergugat sebagai ahli waris bukan hanya 3 (Tiga) Orang saja, melainkan Para Tergugat Kakak beradik tambah Ibu jadi ada 5 (Lima) Orang yang harus digugat oleh Penggugat, antara lain sebagai berikut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ferra Juliana Suitela/Alfons adalah Ibu Kandung/Isteri dari Alm. Jacobus Abner Alfons Ayah Para Tergugat.
- Rycko Weynner Alfons adalah anak pertama.
- Evans Reynold Alfons adalah anak kedua.
- Lisa Meykeline Alfons adalah anak ketiga.
- Meylania Greacelya Alfons adalah anak keempat (Bungsu).

- **Dalam Rekonvensi.**

Pokok Perkara.

- Bahwa Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris dari Keturunan JOZIAS ALFONS (Moyang) adalah pemilik 20 (Duapuluh) Potong Dusun Dati dalam wilayah Petuanan Negeri Urimessing Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon berdasarkan Kutipan Register Dati tanggal 25 April 1923, antara lain sebagai berikut ;

- Dusun Dati Appanauw
- Dusun Dati Alienon
- Dusun Dati Waspama-a
- Dusun Dati Enularin
- Dusun Dati Unielah
- Dusun Dati Topmony
- Dusun Dati Weijwaroe
- Dusun Dati Batupintu
- Dusun Dati Apanawanuan
- Dusun Dati Eeung
- Dusun Dati Kokinmera
- Dusun Dati Kumbanuwan
- Dusun Dati Katekate
- Dusun Dati Batusombajan
- Dusun Dati Loleu-a

Halaman 13 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



- Dusun Dati Kudamaty
- Dusun Dati Intjepuan
- Dusun Dati Batubulan
- Dusun Dati Ullah
- Dusun Dati Talagaradja

2. Bahwa dari 20 (Duapuluh) Dusun Dati yang dimiliki oleh Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekovensi, telah mendapatkan kebsahan Hukum dalam Perkara Dusun Dati Batubulan dan Dusun Dati Talagaradja yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Klas IA Ambon dengan nomor : 386/1978/Perdt. G/PN.AB. Tanggal 20 Agustus 1979 Jo No. 656/1980/Perdt.G/PN.AB, tanggal 14 Desember 1981, jo No. 100/1982/Pdt/PT.MAL, tanggal 18 Desember 1982, jo No. 2025 K/Pdt/1983 tanggal 29 Desember 1984 dan telah berkekuatan hukum tetap.

3. Bahwa dari 20 (Duapuluh) Potong Dusun Dati yang dimiliki oleh Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi tersebut, maka selaku ahli waris dari keturunan JOZIAS ALFONS (Moyang), Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi tidak pernah mengetahui maupun diberitahukan oleh Alm. JACOBUS ABNER ALFONS orang tua (Ayah) dari Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi bahwa Tanah yang dimiliki oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi seluas 2.441 M2 tersebut terdapat didalam Dusun Dati Batubulan maupun Dusun Dati Talagaradja Milik Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi. Sebagaimana batas – batasnya yang terdapat didalam sertifikat Penggugat sebagai berikut dibawah ini,

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Raya
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Negara

Halaman 14 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Negara
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Negara

Bahwa batas – batas Tanah tersebut tidak pernah ada dan terdapat didalam Dusun Dati Batubulan maupun Dusun Dati Talagaradja Milik Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi:

- Bahwa Tanah seluas 2.441 M2 milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang menjadi objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor ; 25 milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, yang menjadi pertanyaan Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi bahwa lokasi Tanah yang menjadi objek sengketa tersebut letaknya berada disebelah mana, sebagaimana dengan batas – batas pada point 3 diatas dan berdasarkan Surat Ukur Gambar situasi tertanggal 23 September 1984 nomor : 1034 dalam sertifikat nomor : 25 ketika dikaitkan dengan arah Mata-Angin. Karena lokasi objek sengketa tersebut tidak terdapat dalam Dusun Dati Talagaradja maupun Dusun Dati Batubulan yang adalah milik Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi.
- Bahwa adapun batas – batas dari Dusun Dati Talagaradja milik Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi antara lain sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan sebagian Dusun Dati Hurtetun milik Negeri Urimessing dan Sebagian Kali Batugajah.
 - Sebelah Selatan dengan Dusun Dati Ullah milik Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi.
 - Sebelah Timur dengan Dusun Dati Batubulan milik Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi.
 - Sebelah Barat dengan Dusun Dati Weijwaroe milik Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi.

Halaman 15 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



- Bahwa didalam Dusun Dati Talagaradja milik Para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun didalam Dusun Dati Batubulan Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi tidak menemukan sebidang tanahpun yang dimiliki oleh Sdr. Alm. Jesayas Manusiwa.
- Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengetahui bahwa sdr. Alm. Jesayas Manusiwa tidak pernah mempunyai hak milik atas sebidang Tanah didalam Dusun Dati Batubulan milik Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi. Karena itu tidak terdapat batas-batas Tanah sebagaimana yang terdapat didalam sertifikat Hak Milik nomor 25 Milik Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi datas Tanah Dusun Dati Batubulan maupun Tanah Dusun Dati Talagaradja.

Adapun batas – batas dari Dusun Dati Batubulan antara lain sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Dusun Dati Talagaradja milik Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Dusun Kel. Parera dan Kel. Gomies .
- Sebelah Timur berbatasan dengan Wai (Kali) Batugajah.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Dusun Dati Ullah milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi.
- Bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi sangat berani melakukan Gugatan terhadap Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tanpa mengetahui Lokasi Tanah objek sengketa dan dengan cara memaksakan kehendak kepada Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi guna mempertanggung-jawabkan Tanah seluas 2.441 M2 atau objek

Halaman 16 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tersebut, yang tidak pernah dihibahkan atau dijual belikan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan yang melawan hukum.

- Bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mengajukan Gugatan kepada Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi dengan dalil bahwa Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi telah merampas atau merampok Tanah milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, dimana Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi tidak pernah mengetahui dengan pasti tentang lokasi atau letak objek sengketa tersebut sebenarnya terletak disebelah mana. Hal itu berarti Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan Hukum yakni melakukan tindakan **Fitnahan atau Pencemaran** terhadap nama baik JOZIAS ALFONS (Moyang) sebagai Pemilik 20 (Duapuluh) Dusun Dati dalam wilayah petuanan Negeri Urimessing dan imbasnya ditanggung oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebagai ahli waris.
- Bahwa sebagai akibat dari pada Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi atas Finahan dan pencemaran nama baik sekaligus perbuatan yang tidak menyenangkan, maka Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat mengalami kerugian baik secara moril maupun materiil yang dapat diklasifikasi dengan nilai berdasarkan nominal Rupiah sebagai berikut ;
 - Nilai moril sebesar = Rp. 2. 000.000.000,00. (Dua Milyard Rupiah)
 - Nilai Inmateriil sebesar = Rp. 250.000.000,00. (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) ;

Halaman 17 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



- Total Kerugian yang dialami dan dirasakan Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi sebesar = Rp. 2.000.000.000,00. + Rp. 250.000.000,00. = Rp. 2.250.000.000,00. (Dua Milyard Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) ;

Berdasarkan beberapa uraian yang Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi uraikan dalam Pokok Perkara Konvensi maupun Pokok Perkara Rekonvensi, Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Klas IA Ambon, melalui Majelis Hakim yang Mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat memutuskan sebagai berikut ;

PETITUM

- **Dalam Konvensi.**
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya..
- Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur karena tidak lengkap pihak.
- Menyatakan objek sengketa dalam gugatan Konvensi Kabur dan tidak jelas.
- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya akibat perkara ini.
- **Dalam Rekonvensi,**
- Menerima Rekonvensi para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
- Menyatakan Gugatan salah alamat /salah Pihak atau kurang Pihak yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan yang melawan Hukum.
- Menyatakan tindakan pemaksaan kehendak yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat dapat mempertanggung jawabkan atas perbuatan yang tidak pernah dilakukan oleh Para Tergugat

Halaman 18 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum.

- Menyatakan tindakan Fitnahan dan pencemaran nama baik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas Gugatannya adalah perbuatan yang melawan hukum.
- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar Ganti rugi sebesar RP. 2.250.000.000,00. (Dua Milyard Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).
- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat perkara ini.

Apabila Pengadilan Negeri Klas IA Ambon melalui Majelis Hakim yang Mulia, yang memeriksa dan yang mengadili perkara ini berpendapat yang lain, Para Tergugat Konvensi mohon Putusan yang seadil – adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan nota jawabannya tertanggal 19 Pebruari 2018 , yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat telah menarik Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Ambon) dalam perkara a quo yang notabene-nya Turut Tergugat merupakan kementrian atau Badan atau pejabat tata Usaha Negara yang melaksanakan Tugas dibidang Pertanahan selaku aparatur Pertanahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh karenanya segala produk hukum yang dihasilkan oleh Turut Tergugat II merupakan ketetapan Pejabat Tata Usaha Negara.
- Bahwa dasar yang menjadi gugatan Penggugat dalam perkkara a quo yakni Sertifikat Hak Milik No. 25/Kusu-Kusu Sereh atas nama Tan Steve Tandinova (Penggugat) seluas 2.441 M2 gambar Situasi

Halaman 19 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(GS) No. 1034/1985 tanggal 23 September 1985 yang sesuai Buku Tanah tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Ambon.

- Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 25/Kusu-Kusu Sereh atas nama Tan Steve Tandinova sebelumnya terdaftar atas nama Jesayas Manusiwa yang kemudian berdasarkan perbuatan hukum jual beli sesuai dengan akta PPAT Sopaheluwakan Izaac tanggal 05 Maret 1986 No. 15/N/1986 telah beralih kepada tan Steve Tandinova (Penggugat).
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang dengan jelas menarik Turut Tergugat sangatlah keliru, karena Penggugat tidak menjelaskan adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat, yang artinya tidak adanya perbuatan hukum terait dengan penerbitan Sertifikat atas nama Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III). Maka Penggugat telah keliru didalam menarik Turut Tergugat didalam perkara a quo.
- Bahwa karena tidak adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat kepada para Tergugat, terkecuali terhadap Sertifikat Hak Milik No. 25/Kusu-Kusu Sereh atas nama Tan Steve Tandinova yang merupakan Sertifikat hak yang milik Penggugat.
- Bahwa terkait dengan adanya bangunan rumah tinggal diatas objek sertifikat milik Penggugat yang bangunan tersebut merupakan milik dari Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat I, Tergugat III) yang dalam hal ini Turut Tergugat bukanlah pihak yang mengetahui hl tersebut.
- Bahwa Kantor Pertanahan Kota Ambon telah melaksanakan tugasnya didalam menangani sengketa antara para pihak yankni Penggugat dengan Para Tergugat tetapi, tidak adanya kesepakatan damai antara para pihak, hal ini sesuai dengan apa yang telah dijelaskan oleh Penggugat.

Halaman 20 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap gugatan Penggugat yang belum atau tidak terjawab bukanlah tergugat mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan tersebut.
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan penggugat haruslah ditolak (Ontzeg) atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, Maka kami mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN Amb, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

Primair :

Dalam Pokok perkara.

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
- Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut di atas pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 08 Maret 2018, dan atas Replik Penggugat tersebut telah di tanggapi Para Tergugat dengan Dupliknya tertanggal 18 Maret 2018, yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ;
Sedang, Turut Tergugat tidak mengajukan Duplik secara tertulis namun secara lisan Kuasa Hukum Turut Tergugat dipersidangan Menyatakan bertetap pada jawaban;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan 12 (dua belas) bukti surat yang berupa foto copy bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-23, kemudian surat-surat bukti tersebut diperiksa dan dicocokkan dengan bukti aslinya, sebagai berikut :

Halaman 21 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 25 atas nama Tan Steve Tandinova , diberi tanda P-1;
- Foto copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001, selanjutnya diberi tanda P-2 ;
- Foto copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004, selanjutnya diberi tanda P-3 ;
- Foto copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005, selanjutnya diberi tanda P-4 ;
- Foto copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006, selanjutnya diberi tanda P-5 ;
- Foto copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007, selanjutnya diberi tanda P-6;
- Foto copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008, selanjutnya diberi tanda P-7;
- Foto copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009, selanjutnya diberi tanda P-8;
- Foto copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010, selanjutnya diberi tanda P-9;
- Foto copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011, selanjutnya diberi tanda P-10;
- Foto copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012, selanjutnya diberi tanda P-11;
- Foto copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012, selanjutnya diberi tanda P-12;
- Foto copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014, selanjutnya diberi tanda P-13;
- Foto copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015, selanjutnya diberi tanda P-14;

Halaman 22 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016, selanjutnya diberi tanda P-15;
- Foto copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017, selanjutnya diberi tanda P-16;
- Foto copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018, selanjutnya diberi tanda P-17;
- Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat Penjelasan atas Laporan dari sfr. Steve Tandinoa, tertanggal 08 September 2011, Nomor B/11251/IX/2011, diberi tanda P-18;
- Foto copy dari Foto sebuah bangunan rumah yang berada diatas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 25, diberi tanda P-19 ;
- Foto copy dari foto copy Somasi/Teguran pertama dan terakhir nomor 348/Somasi-LFL & B/III/2016/SY, tanggal 31 Maret 2016, diberi tanda P-20 ;
- Fotocopy dari fotocopy Undangan Mediasi Nomor 778/002-81.71/III/2016, tanggal 22 Maret 2016 ,diberi tanda P-21 ;
- Fotocopy dari fotocopy Surat tanggapan terhadap Somasi Nomor 348/Somasi-LFL&B/III/2016/SBY tetanggal 4 April 2016 , diberi tanda P-22 ;
- Fotocopy dari Fotocopy , Surat tanggapan terhadap Surat apak Evan.R.A tertanggal 18 April 2016, Nomor 352/Somasi. LFL&B/IV/2016, diberi tanda P-23 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat , Penggugat juga telah mengajukan bukti 4 (saksi) orang saksi , yang masing masing memberikan keterangannya di bawah sumpah, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Saksi : ALEXIUS ANAKTOTOTY ;

- Bahwa, Saksi adalah pensiunan pegawai Negeri Sipil pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Ambon, yang bekerja pada Kantor
Halaman 23 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan sejak 1991, dan Saksi adalah mantan Kepala BPN Kota Ambon pada tahun 2008 ;

- Bahwa, ketika saksi menjabat sebagai Kepala BPN Ambon, bukan saksi yang menerbitkan SHM atas nama Tan Steve Tandinoa, dan selama saksi menjabat sebagai Kantor BPN tidak pernah ada orang menanyakan tentang SHM Nomor 25/Kusu Kusu Sere atas nama Tan Steve Tandinoa ;
- Bahwa, dapat menjelaskan tentang terbitnya Sertifikat Hak Tanah , yaitu sebagai berikut : Proses pembuatan sertifikat dimulai dengan mengajukan permohonan oleh pemohon dengan mengisi formulir permohonan kemudian dilengkapi dengan alas hak, surat pelepasan hak/hibah/waris, surat keterangan dari pemerintah setempat, KTP pemohon, bukti bayar PBB, bahwa setelah semua syarat dipenuhi, maka oleh BPN dilakukan pengecekan terhadap dokumen, kemudian dikeluarkan surat penetapan pengukuran, bahwa tahap berikut adalah Pengukuran, setelah itu penerbitan gambar situasi, tahap berikut adalah proses hak; Tim A turun ke lokasi pengukuran untuk memastikan kepemilikan hak atas tanah; Tim A membuat Berita Acara Pemeriksaan, bahwa setelah semua tahap atau prosedur penerbitan sertifikat terpenuhi maka sertifikat sudah bisa diterbitkan, bahwa sertifikat yang sudah melalui prosedur dinyatakan SAH;
- Bahwa, Pada saat BPN melakukan pengukuran biasanya didampingi oleh staf pemerintah desa dan apabila dalam pengukuran tanah Kepala Desa atau aparatur pemerintahan desa tidak hadir atau diwakilkan maka pemeriksaan atau pengukuran tanah tersebut batal;

Halaman 24 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Selama saksi bekerja di Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon, sertifikat yang diterbitkan sudah sesuai dengan prosedur yang ditetapkan ;
- Bahwa, menurut saksi Sertifikat Hak Milik Nomor 25/ Kusu kusu Sereh atas nama Tan Steve Tandinova adalah sah dan setahu saksi belum pernah ada mediasi untuk sertifikat 25 / 1984 ;
- Bahwa, saksi tidak tahu letak lokasi tanah yang disengketakan ;
- Bahwa, Kalau sebuah sertifikat mau menjadi hak tanggungan di Bank biasanya dari pihak bank akan menanyakan tentang keabsahan sertifikat tersebut ke pihak Badan Pertanahan Nasional setempat ;
- Bahwa, saksi tahu desa kusu kusu terletak di negeri Urimessing, dan desa kusu kusu adalah berbeda dengan desa Telaga raja ;
- Bahwa, Saksi tidak tahu dimana letak tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Kusu kusu sereh itu, karena saksi belum pernah melihatnya;
- Bahwa, seharusnya Badan Pertanahan mempunyai arsip tentang letak tanah sesuai Sertifikat sehingga gambar pada GS tidak mungkin salah dengan lokasi yang diukur ; jika lokasi yang ditunjuk berbeda dengan gambar di GS, maka kemungkinan besar, letak sertifikat tersebut bukan di lokasi yang ditunjuk, batas-batas pada Sertifikat, terukur secara kadasteral, dan dibuktikan dengan patok, yang melakukan pengukuran, adalah petugas-petugas pertanahan yang sudah professional, jika tanah berbatasan dengan alor, maka pada sertifikat akan ditulis berbatasan dengan alor / jurang;

Halaman 25 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



- Bahwa, dalam hal ketika tanah yang sudah terdaftar atas nama seseorang dan apabila batas-batas tanah sudah hilang bisa dilakukan pengukuran ulang ;
- Bahwa, tidak mungkin dalam satu lokasi tanah diterbitkan dua sertifikat yang berbeda pemiliknya ;

2. Saksi : MELKY MANUSIWA ;

- Bahwa, Saksi adalah anak asli Kusu-Kusu Sereh dan lahir sampai dengan sekarang tinggal di Kusu-Kusu, ayah saksi bernama Yesayas sedangkan ibu bernama Magdalena ;
- Bahwa, Yesayas dan Magdalena memiliki 16 orang anak, dan saksi adalah anak keempat ;
- Bahwa, ayah saksi adalah asli orang kusu kusu , dan Kusu-Kusu adalah nama Desa yang masuk negeri Urimessing Kota Ambon ;
- Bahwa, Yesayas ayah saksi sudah meninggal dunia tahun 2016 ;
- Bahwa, tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah pemberian dari pemerintah negeri urimesing kepada ayah saksi yang bernama Yesayas Manusiwa, atas jasanya sebagai kepala keamanan pada tahun 1980 ;
- Bahwa, semasa saksi masih kecil ayah saksi yakni Yesayas, pernah menunjukkan tanah objek sengketa kepada saksi, sebagai tanah pemberian dari desa kusu kusu kepada ayah saksi ;
- Bahwa, semula tanah tersebut berbukit bukit, tidak rata , tetapi kemudian setelah tanah tersebut dijual oleh ayah saksi kepada Tan Steve Tandinova yaitu pemilik PT. MEVI kemudian lokasi tanah tersebut digerus diratakan dan tanahnya dipakai untuk menguruk/ menimbun lokasi pantai mardika dan di Tirta Kencana ;
- Bahwa, pengerukan atau penggusuran tanah tersebut dilakukan selama 3 bulan ;

Halaman 26 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



- Bahwa, setelah lama saksi tidak melihat bekas tanah milik orang tua saksi, kemudian pada tahun 2014 saksi melihat bahwa diatas tanah bekas milik orang tua saksi yang telah dijual kepada Tan Steves Tandinoa tersebut sudah berdiri rumah permanen ;
- Bahwa, yang mendirikan rumah itu adalah Yakobis Alfons ayah dari para tergugat ;
- Bahwa, saksi tidak tahu alasan apa Jakobis Alfons mendirikan rumah di atas tanah tersebut ;
- Bahwa, rumah tersebut kemudian dijadikan sebagai kantor desa urimesing sementara oleh Jakobis Alfons pada saat dia menjadi kepala desa urimesing ;
- Bahwa, saksi tidak tahu alasan apa dipindahkannya kantor desa untuk sementara di rumah itu ;
- Bahwa, benar sekarang kantor desa tersebut sudah dipindahkan kembali ke kantor desa lama di Kusu-Kusu sereh ;
- Bahwa, saksi tidak tahu siapa yang menempati rumah itu.
- Bahwa, sepengetahuan saksi tanah objek sengketa tersebut berada di dalam wilayah dusun kusu-kusu sereh ;

3. Saksi : ARITARKUS PARERA ;

- Bahwa, saksi adalah penduduk asli desa kusu kusu ;
- Bahwa, dahulu saksi adalah pegawai pada Perusahaan Air Minum (PAM) kita Ambon ;
- Bahwa, benar saksi pernah bekerja didesa kusu kusu pada tahun 1970an sebahai Marinyo (orang yang memberi tahu ke masyarakat) dan kemudian menjadi kawang (penjaga keamanan desa) pada tahun 1998 sampai dengan tahun 2000 an ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sepengetahuan saksi di Urimessing ada 4 (empat) dusun yaitu : 1. Dusun Mahia; 2. Dusun Tunj ; 3. Dusun Seri ; 4 Dusun Kusu kusu serih ;
- Bahwa, saksi kenal dengan orang yang bernama Jesayas Manusiwa, dia tahulu adalah Pensiunan Polisi, kemudian menjadi penjaga keamanan di desa Urimessing ;
- Bahwa, saksi kenal salah satu dari anak Jesayas Manusia adalah Melki Manusiwa ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi bahwa Jesayas Manusiwa pada sekitar tahun 1970 mendapat sebidang tanah dari negeri Urimessing yang waktu itu Rajanya adalah Hein Joseph Tisera, tapi saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut ;
- Bahwa, saksi tidak tahu letak tanah yang diberika oleh desa kepada Jesayas Manusiwa, dan sepengetahuan saksi bahwa tanah itu ada didepan jalan raya ;
- Bahwa, tanah tersebut dahulu bergunung gunung, dan kemudian tanah tersebut setelah dibeli oleh Tan Steve Tandinova pemilik CV.Mevi, lalu diratakan ;
- Bahwa, kemudian pada tahun 2014 tiba tiba diatas tanah tersebut didirikan Rumah oleh Jacobis Alfons dan kemudian dijadikan sebagai Kantor Desa Telaga raja ;
- Bahwa, pada waktu diatas tanah tersebut didirikan rumah sebagai kantor desa oleh Jacobis Alfons , tidak ada larang dari pihak manapun termasuk dari pihak Tan Steve Tandinova ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi CV.Mevi memiliki tanah tersebut atas dasar jual beli, dan atas tanah tersebut CV.Mevi memiliki Sertifikat ;

Halaman 28 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



- Bahwa, sepengetahuan saksi kantor desa Urimessing sekarang berkedudukan didusu Kusu Kusu Sereh ;
- Bahwa, Desa Telaga raja masuk dalam 20 (dua puluh) potong dati ;
- Bahwa, saksi tidak tahu batas batas tanah yang dimiliki oleh Tan Stenve Tandinova ;
- Bahwa, saksi tidak pernah mengetahui kalau tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah milik Keluarga Alfons ;
- Bahwa, saksi tidak tahu tentang proses jual beli tanah obyek sengketa tersebut dari Jesayas manusiwa kepada Tan Steve Tandinova ;
- Bahwa, benar saksi tahu kalau dahulu Jacobis Alfons dahulu adalah kepala desa Urimessing ;
- Bahwa, saksi tahu kalau Marga Manusiwa tidak memiliki ndati di Urimessing ;
- Bahwa, saksi tahu kalau tanah yang dijual oleh Jesayas Manusiwa kepada Tan Steve tandinova tersebut berada di dati Telaga Raja ;

4. Saksi : ANDREAS SAMALELAWAY

- Bahwa, saksi tahu Penggugat dan Tergugat tersebut bersengketa mengenai tanah yang terletak di Urimessing Telaga Raja , tanah luas tanah yang disengketakan tersebut adalah seluas 2441m2 , dengan batas batas tanah :
 - Utara berbatas dengan lembah /Alor ;
 - Selatan berbatas dengan jalan raya telaga raja ;
 - Barat berbatas dengan dengan bekas gunung ;
 - Timur berbatas dengan tembok ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi tanah tersebut adalah milik Tan Steve Tandinova, karena ketika tanah tersebut sudah dibeli oleh

Halaman 29 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Tan Steve Tandinova dari Jesayas Manusiwa, kemudian tanah tersebut lalu di keruk diratakan dan tanahnya dipakai untuk menimbun pantai Mahardika, saksi ikut mengerjakan sebagai kuli pengerukan tanah tersebut atas permintaan dari Tan Steve Tandinova ;

- Bahwa, saksi tahu bahwa tanah obyek sengketa tersebut awalnya adalah tanah milik negeri Urimessing yang kemudian di berikan sebagai hadiah kepada Jesayas Manusiwa dan kemudian oleh Jesayas Manusiwa tanah tersebut dijual kepada Tan Steve Tandinova pemilik CV . Mevi ;
- Bahwa, setahu saksi tanah itu diberikan oleh Negeri Urimessing kepada kepada Jesayas Manusiwa pada sekitar tahun 1970 , kemudianj telah dibeli oleh Tan Steve Tandinova lalu diterbitkan Sertifikat Hak Milik
- Bahwa, pada waktu dilakukan pengerukan terhadap tanah itu, saksi ikut bekerja sebagai buruh angkut tanah, dan pada waktu itu tidak pihak manapun yang mengajukan keberatan ;
- Bahwa, benar sekarang diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan rumah yang dahulu dipakai sebagai kantor desa Urimessing, dan yang membangun rumah tersebut adalah bapak Jacobis Alfons, yang pada waktu itu belaiiau adalah sebagai kepala Desa Urimessing ;
- Bahwa, rumah/ kantor desa tersebut dibangun pada tahun 2012 ;
- Bahwa, setahu saksi kusu kusu adalah nama desa , sedang Telaga raja adalah nama dati ;
- Bahwa, saksi tidak tahu mengapa Jacobis Alfons mendirikan kantor desa disitu ;

Halaman 30 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



- Bahwa, benar sekarang diatas tanah tersebut selain ada bangunan rumah juga ada bangunan garasi mobil ;

Menimbang, Para Tergugat (Tergugat I , Tergugat II , Tergugat III) untuk membuktikan dalil sangkalannya, telah mengajukan 16 (enam belas) bukti surat yang berupa foto copy bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-16, kemudian surat-surat bukti tersebut diperiksa dan dicocokkan dengan bukti aslinya, sebagai berikut :

- Fotocopy sesuai dengan aslinya , Surat Keterangan Ahli Waris , tanggal 24 Agustus 2006, beserta lampirannya , diberi tanda T-1 ;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya, Kutipan Register Dati Negeri Urimessing 25 April 1923, diberi tanda T-2 ;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya , Terjemahan Kutipan Register Dati 25 April 1923, diberi tanda T-3 ;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat Penjelasan Tentang pemilikan Dusun Dati Dalam Petuanan Negeri Urimessing, tanggal 3 Maret 1976, diberi tanda T-4 ;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat Keterangan Historis Tanah atas tanah tanah Dati Milik Jozias Alfons (alm) Dalam Petuanan Negri Urimessing , diberi tanda T-5 ;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya, Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 656/1980/Prdt.G/PN.AN tanggal 14 Desember 1981 , diberi tanda T-6 ;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya, Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 100/1982/Pdt/PT. Mal, tanggal 18 Desember 1982, diberi tanda T-7 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotocopy sesuai dengan aslinya, Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 2025 K/Pdt/1983, tanggal 29 Desember 1984, diberi tanda T-8;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya, Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 62/Pdt.G/2015/PN.Amb.tanggal 27 Juni 2016, diberi tanda T-9;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya, Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 10/Pdt/2017/PT.AM, tanggal 29 Mei 2017, diberi tanda T-10 ;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya, Pemberitahuan melalui Website Kepaniteraan MARI tentang Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 3410 K/Pdt/2017 tanggal 51 Januari 2018, diberi tanda T-11 ;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya, Sertifikat Hak Milik Nomor 91. Atas nama Jacobus Abner, diberi tanda T-12 ;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya, Prin out gambar google earth tahun 2018, diberi tanda T-13 ;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya, SPPT PBB tahun 2016, diberi tanda T-14 ;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya, SPPT PBB tahun 2018, diberi tanda T-15 ;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya, SPPT PBB tahun 2017, diberi tanda T-16 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat juga telah mengajukan bukti 2 (dua) orang saksi, yang masing masing memberikan keterangannya di bawah sumpah, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Saksi : JEREMIAS ALFONS ;

- Bahwa, saksi kenal dengan Para Tergugat, mereka adalah anak anak ahli waris dari Jacobus Alfons

Halaman 32 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tahu Jacobus Alfons adalah pemilik tanah di Telaga Raja, dan Jacobus Alfons adalah Raja di negeri Urimessing pada periode 2011 sampai dengan 2014 ;
- Bahwa, selama Jacobus Alfons menjabat sebagai Raja, ia lakukan kegiatan menyangkut desa di Urimessing pada lima dusun atau soa , adapun dusun dusun itu yaitu : 1.dusun Seri,; 2. Dusun Mahia,;3. Dusun Tuni,; 4. Dusun Kusu kusu Sere dan dusun Siwaang ;
- Bahwa, kelima dusun tersebut masuk dalam Negeri Urimessing ;
- Bahwa, ketika Jacobus Alfons menjadi kepala desa maka kemudian kantor desa kusu kusu Sere dipindah kan ke Telaga Raja, karena kantor desa Kusu kusu sere kecil dan jauh jangkauan dari dusun Seri;
- Bahwa, kantor desa Kusu Kusu Sere tersebut dipindah ke Telaga raja diatas tanah milik Pak Jacobus Alfons, dan menggunakan dana pribadi pa Jacobus Alfons ;
- Bahwa, saksi tahu kalau tanah itu adalah milik Jacobus Alfons dari kakek saksi yang mengatakan bahwa kalau tanah yang dipakai untuk kantor desa tersebut adalah tanah milik Jacobus Alfons ;
- Bahwa, dahulu tanah itu miring/ dan jurang dan ditumbuhi pohon pohon akasia dan alang alang saja ;
- Bahwa, tanah itu dahulu yang menggusur meratakan adalah pemerintah pada sekitar tahun 1982 , dan yang melaksanakan penggusuran itu adalah Hengky Gaspersz setelah mendapat ijin dari Jacobus Alfons ;
- Bahwa, Jacobus Alfons mendapatkan tanah tersebut dari Pemerintah Urimessing, sesuai surat tertanggal 25 April 1923 atas register dati ;

Halaman 33 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, benar saksi pernah tahu ketika suatu hari ada seorang perempuan bersama sama datang bersama dua anggota polisi datang ke rumah Jacobus Alfons, kemudian saksi tanya , mereka itu siapa dan dijawab kalau mereka adalah keluarga Tan Steve Tandinova ;
- Bahwa, pada waktu itu lalu ada pembicaraan mengenai masalah tanah tersebut, dan pak Jacobus Alfons mengatakan kalau tanah itu adalah miliknya , dan Pak Jacobus tidak mengenal Tan Steve Tandinova ;
- Bahwa, saksi sempat mendengar ketika Pak Jacobus Alfons tanyakan , kamu dapat sertifikat dari siapa , karena Pak Jacobus tidak pernah menjual tanah tersebut, lalu istri Tan Steve mengatakan kalau mendapatkan tanah tersebut dari Jesayas Manusiwa ;
- Bahwa, karena itu kemudian Pak Jacobus minta agar Jesayas manusiwa dihadirkan untuk menjelaskan masalah tersebut, akan tetapi ternyata Jesayas Manusiwa tidak pernah mau hadir ;
- Bahwa, menurut saksi bahwa tanah yang dijadikan obyek sengketa tersebut adalah berada di Telaga Raja , bukan di kusu kusu sere, sedang batas batas tanah tersebut adalah :
 - Utara berbatas dengan kali Batu Gajah dan sebagian dari Urtetu ;
 - Selatan berbatas dengan dari Ula ;
 - Barat berbatas dengan jurang dari dari Waione ;
 - Timur berbatas dengan Batu bulan ;
- Bahwa, benar banyak warga masyarakat sekitar yang mendapatkan tanah sebagai tempat tinggalnya itu diperoleh dari pemberian atau hibah dari Jacobus Alfons ;

Halaman 34 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



- Bahwa, saksi sebagai keamanan desa tidak pernah mendengar kalau tanah obyek sengketa tersebut adalah milik TnSteve Tandinova ;
- Bahwa, benar kakek saya yang bernama Simon Petrus adalah selaku Kewag didusun Tuni ;
- Bahwa, benar ketika dilakukan pengerukan terhadap tanah tersebut saksi juga ada disitu, karena saksi juga ambil borongan untuk saksi kerja ;
- Bahwa, waktu penggerusan , pengerukan tanah tersebut memakai alat berat bulldoser,
- Bahwa, yang melakukan penggerusan, pengerukan tanah tersebut adalah atas permintaan Jacobus Alfons ;
- Bahwa, Urimessing adalah nama negeri, sedangn Telaga Raja adalah masuk kelurahan Batu Gajah, yang sebelumnya Telaga raja masuk petuanan Urimessing
- Bahwa, benar Telag raja tidak masuk dalam lima dusun di Urimessing;
- Bahwa, sejak Jacobus Alfons meninggal , maka kemudian kantor dusun Kusu kusu serah kembali ke kantor lama di Telaga Raja ;

2. Saksi : STALLY PESWERISSA ;

- Bahwa, jabatan saksi di desa adalah sebagai kepala urusan Pemerintan Desa Urimessing, yang sekarang disebut Negeri Urimessing ;
- Bahwa, saksi menjabat sebagai Kepala Urusan Pemerintahan Desa sejak tahun 1997 sampai dengan 2004, kemudian berhenti, lalu kemudian tahun 2002 sampai sekarang saksi menjabat sebagai Kepala usuran Pemerintahan Desa Negeri Urimessing ;

Halaman 35 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tugas dari Kepala Urusan Pemerintahan Desa/negeri adalah mengenai urusan Rukun Tetangga, Rukum Warga dan urusan pemerintahan seumumnya ;
- Bahwa, saksi tahu bahwa ada sengketa tanah antara Tan Steve Tandinova dengan Keluarga Alfons ;
- Bahwa, saksi tahu sengketa tanah tersebut terletak di Telaga Raja;
- Bahwa, telaga Raja adalh nama Dati yyang masuk petuanan Urimessing ;
- Bahwa, saksi tahu batas batas dati Urimessing :
 - Utara berbatas dengan dati Urotetu, dan sebagian kali Batu Gajah ;
 - Selatan berbatas dengan dati Ula dan sebagian dati batu Pintu;
 - Barat berbatas dengan dati Waiwara ;
 - Timur berbatas dengan kali Batu Gajah dan Kali Batu bulan ;
- Bahwa, saksi tahu kalau Pak Jacobus Alfons pemilik dati tersebut adalah dari Surat Kutipan Register Dati , tanggal 25 April 2003 ;
- Bahwa, setahu saya berdasarkan pemberitahuan orang tua saksi bahwa tanah tersebut diserahkan oleh negeri pada tahun 1915 didepan Batu Neon Negeri ;
- Bahwa, tanah yang diserahkan oleh negeri kepada Pak Jacobus Alfons adalah tanah Dati, yang termasuk didalamnya adalah tanah dati Telaga Raja ;
- Bahwa, tanah tersebut dipergunakan untuk perkebunan cengkih juga ada untuk pertanian ;
- Bahwa, banyak masyarakat yang mempergunakan tanah itu untuk pertanian dan kebun atas ijin dari Jacobus Alfons ;

Halaman 36 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



- Bahwa, dahulu tanah tersebut berbukit bukit tetapi kemudian pada tahun 2003 dilakukan penggerusan dan diratakan dan tanahnya dipakai untuk menimbun pantai Mardika ;
- Bahwa, pada waktu dilakukan penggerusan perataan tanah itu, saksi masih duduk di bangku SMA, jadi saksi tidak tahu kegiatan itu dilakukan oleh siapa ;
- Bahwa, saksi tahu bahwa diatas tanah tersebut pernah dipasang papan peringatan untuk tidak melakukan kegiatan apapun diatas tanah tersebut, yang dipasang oleh Keluarga Alfons ;
- Bahwa, saksi baru mengenal nama Tan Steve Tandinoa adalah pada waktu dilakukan pemeriksaan terhadap tanah oleh pengadilan dalam perkara ini ;
- Bahwa, benar pernah akan dilakuka pengukuran ulang batas tanah atas permintaan siapa saksi tidak tahu, akan tetapi pengukuran itu tidak jadi di laksanakan karena Jesayas manusiwa yang menurut Tan Steve Tandinoa dia yang menjual tanah tersebut ternyata tidak datang yang sedianya dia yang akan menunjuk batas batasnya ;
- Bahwa, saksi tahu pada tahun 2003 Jacobus Alfons mendirikan rumah diatas tanah tersebut sampai sekarang ;
- Bahwa, sekarang rumah tersebut sampai sekarang dipakai oleh anak Jacobus Alfons yang bernama Liza Meikeline Alfons ;

3. Saksi : RICKY M.ST.PATTIASINA ;

- Bahwa, adalah ketua RT 007 RW 001 di Telaga Raja ;
- Bahwa, saksi menjabat sebagai ketua RT tersebut sejak tahun 2008 ;
- Bahwa, saksi tahu ada permasalahan tanah dari keluarga Alfons akan tetapi tidak tahu siapa lawannya ;

Halaman 37 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sepengetahuan saksi bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut terletak di Telaga raja, yang masuk dalam wilayah kerja Batu Gajah kecamatan Sirimau kota Ambon ;
- Bahwa, setahu saksi bahwa Pak Jacobus Alfons dahulu sekali kali datang ke rumah yang ditinggali oleh Liza anaknya itu ;
- Bahwa, setahu saksi rumah yang berdiri di atas tanah obyek sengketa dibangun oleh Jacobis Abner Alfons , dan Pak Jacobis Abner Alfons pernah menjadi Raja di Urimessing pada tiga tahun yang lalu ;
- Bahwa, Rumah diatas objek sengketa dibangun sebelum Jacobis Alfons menjadi raja ;
- Bahwa, Tanaman diatas objek sengketa ditanam oleh Jacobis Abner Alfons ;
- Bahwa, Setahu saksi garasi di dalam lokasi objek sengketa dibangun oleh Jacobis Abner Alfons ;
- Bahwa, saksi tahu dulu jalan raya tersebut disebut jalan ke Kusu-Kusu sekarang jalan ke Telaga Raja ;
- Bahwa, saksi tahu tanah objek sengketa tersebut masuk dalam tanah dati Talaga Raja ;
- Bahwa, Kusu-Kusu dan Talaga raja tidak sama, Kusu-Kusu termasuk wilayah Urimessing sedangkan Talaga Raja masuk wilayah Batu Gajah;
- Bahwa, Setahu saksi yang menguasai dan menempati objek sengketa sekarang ini adalah keluarga Alfons tepatnya Ibu Liza Alfons yang adalah anak kandung dari Jacobis Abner Alfons, karena garasi itu milik ibu Liza Alfons juga di lokasi objek sengketa;

Halaman 38 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



- Bahwa, Saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan, tetapi batas batasnya saksi tahu yaitu :
 - Sebelah kiri berbatasan dengan Tembok keluarga Wattimury ;
 - Sebelah kanan berbatasan dengan tanah keluarga Luhukay ;
 - Sebelah belakang berbatasan dengan Alor ;
 - Sebelah Depan berbatasan dengan Jalan Raya ;
- Bahwa, Saksi tahu tanah objek sengketa adalah milik keluarga Alfons karena masyarakat sekitar objek sengketa mendapat pelepasan tanah dari keluarga Alfons dan ada Pamflet yang dipasang di depan rumah yaitu tentang Putusan Mahkamah Agung ;
- Bahwa, sekarang ini yang tinggal di lokasi objek sengketa adalah ibu Liza Alfons/ Tergugat III ;

4. Saksi : MESACH MUSKITTA ;

- Bahwa, saksi mengenal dan mengetahui Para Tergugat adalah ahli waris dari Jacobus Abner Alfons Keturunan JOZIAS ALFONS selaku Pemilik 20 (Duapuluh) Dusun Dati dalam wilayah petuanan Negeri Urimessing ;
- Bahwa, saksi adalah mantan Pegawai Negeri Sipil pada Dinas Kehutanan Provinsi Maluku pensiun tahun 1996, pernah ditugaskan sebagai Petugas lapangan Reboisasi di dalam wilayah Petuanan Negeri Urimessing termasuk Dusun Dati Talagaradja milik JOZIAS ALFONS Moyang Para Tergugat, saksi sudah bertugas sejak tahun 1957 sebagai buruh kasar, kemudian diangkat menjadi Pegawai Negeri tahun 1974 ;
- Bahwa, Selama saksi tugas, saksi bertempat tinggal di Dusun Dati Talagaradja, nantinya setelah saksi pensiun tahun 1996, saksi kembali ke tempat asal saksi di Dusun Tunj ;

Halaman 39 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Rumah yang berdiri diatas tanah obyek sengketa itu adalah milik Keluarga Alfons karena yang membangun rumah itu keluarga Alfons pada tahun 2003 ;
- Bahwa, pada masa pemerintahan Raja Jacobus Abner Alfons 2011 sampai dengan tahun 2014, rumah itu difungsikan sebagai Kantor Negeri Urimessing, dan setelah Jacobus Abner Alfons turun dari Jabatan Raja tahun 2014, Kantor Negeri dialihkan kembali ke Kusu-Kusu Sereh di tempat Kantor Negeri Urimessing yang lama ;
- Bahwa, benar setahu saksi, dulu lokasi tanah sengketa tidak rata seperti sekarang, dulu tanahnya bergelombang/bergunung dan kemudian diratakan / digerus tanahnya oleh pihak Keluarga Alfons;
- Bahwa, Dusun Dati Talagaradja yang termasuk objek sengketa milik para Tergugat yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sejak orang tua mereka masih hidup yaitu pada tahun 1978 ;
- Bahwa, benar saksi tahu bahwa pernah pada tahun 1978 Pemerintah Negeri Urimessing menggugat kakek tergugat yang bernama Johanis Alfons dan Heintje Alfons terkait Dusun Dati Batubulan dan Talagaradja, namun Pemerintah Negeri Urimessing kalah ;
- Bahwa, kemudian Tahun 1980 Raja Urimessing bernama Hein Johanis Tisera menggugat ayah mereka yang bernama Jacobus Abner Alfons, namun Raja Urimessing itupun kalah juga ;
- Bahwa, saksi sangat mengenal Jesayas Manusiwa, dan hingga saksi sudah berumur 74 tahun ini, tidak pernah mendengar saudara Jesayas Manusiwa ada memiliki tanah di Dati Talagaradja;

Halaman 40 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tahu dulu pernah ada papan pemberitahuan di lokasi tersebut sekitar tahun 1985/1986, di papan itu tertulis “tanah ini milik JA Alfons sesuai nomor putusan-putusan pengadilan dan Mahkamah Agung” tapi saksi sudah lupa nomor-nomor nya itu ;
- Bahwa, Dati Talaga raja tersebut adalah milik dari Josias Alfons yaitu moyang para Tergugat ;
- Bahwa, saksi tahu batas-batas tanah dati Talaga raja yaitu :
 - Utara Dati Talagaradja dengan Dati Hurtetu milik Negeri Urimessing dan Wai/kali Batu gajah ;
 - Selatan dengan Dati Ullah milik Alfons ;
 - Barat dengan Dati Waijwaroe milik Alfons, dan
 - Timur dengan Dati Batubulan milik Alfons dan Wai/Kali Batu Gajah ;
- Bahwa, pada waktu rumah tersebut di bangun, saksi tidak pernah mendengar ada keberatan dari pihak lain ;
- Bahwa, Jalan raya didepan tanah sengketa disebut adalah Jalan ke Talagaradja ;
- Bahwa, Kusu-Kusu sereh bukanlah nama Desa tetapi nama Dusun dari Desa Urimessing ;
- Bahwa, Dusun Talagaradja tidak masuk dalam administrasi Negeri Urimessing, karena sesuai Pal Van Den GG 1888, Talagaradja masuk administrasi kelurahan Batu Gajah kecamatan Sirimau Kota Ambon ;
- Bahwa, setahu saksi semua semua warga di Talagaradja mendapat pelepasan hak dari Jacobus Abner Alfons , sedang Yesayas Manusiwa tinggal atau berdomisili di Kusu-kusu Sereh bukan di Talagaradja ;

Halaman 41 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tanah objek sengketa awalnya berbentuk bukit, kemudian diratakan oleh siapa saksi tidak tahu, dan selanjutnya dibiarkan kosong lama sehingga ditumbuhi alang alang dan rumput saja;

Menimbang, bahwa dan Turut Tergugat mengajukan 1 (satu) bukti surat sebagai berikut :

- Fotocopy yang telah dicocokkan dengan aslinya yaitu Buku Tanah Hak Milik Nomor 25/Kusu kusu Sereh, tanggal 23 September 1985, Gambar Situasi Nomor 1034/1985 luas tanah 2.441 m², Pertama kasli atas nama Yesayas Manusiwa, selanjutnya diberi tanda TT-1;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun telah diberi kesempatan yang cukup;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa telah pula dilakukan sidang pemeriksaan setempat pada hari Senin, 9 April 2018 yang hasil pemeriksaannya untuk selengkapnya tercantum dalam berita acara persidangan perkara sebagai satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan bukti lainnya lagi dan kemudian Penggugat dan Para Tergugat mengajukan kesimpulan, sedang Turut Tergugat dan Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan dan pada akhirnya Pihak Penggugat dan Para Tergugat mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Halaman 42 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat gugatannya mengajukan Tututan Provisionil, maka terhadap tuntutan provisionil tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai tuntutan Provisi tersebut ;

DALAM PROVISI.

Menimbang, bahwa dalam Provisinya, pada intinya Penggugat, meminta agar Pengadilan :

- Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk melakukan peninjauan / pengukuran ulang terhadap obyek sengketa ;
- Meletakkan sita/Status quo terhadap obyek sengketa dalam perkara a quo;
- Melarang Para Tergugat dan / atau setiap orang yang mendapat hak dari padanya untuk melakukan kegiatan berupa apapun didalam obyek sengketa, serta memerintahkan kepada para Tergugat untuk mengosongkan rumah tersebut / tidak tinggal didalam rumah tersebut karena masih dalam status quo (perkara masih dalam penanganan Pengadilan Negeri Ambon) ;

Menimbang, bahwa Provisi adalah putusan yang bersifat sementara yang merupakan tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan , dengan demikian tuntutan provisi tersebut tidak boleh mengenai pokok perkara, tetapi hanya sebatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan, misalnya : melarang meneruskan pembangunan diatas tanah berperkara dengan ancaman hukuman membayar uang paksa , hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 1788 K/Sip/1976 dan Putusan MA.RI Nomor 279 K/Sip/1976 (M. Yahya Harahap dalam Bukunya Hukum Acara Perdata halaman 884) ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Provisi , Penggugat dalam tuntutan ke satu menuntut agar Pengadilan memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT

Halaman 43 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk melakukan peninjauan / pengukuran ulang terhadap obyek sengketa, dan tuntutan kedua yaitu menuntut agar Pengadilan “ Meletakkan sita/Status quo terhadap obyek sengketa dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan tersebut bukan mengenai tindakan sementara yang berupa larangan melanjutkan kegiatan dalam selama proses persidangan berlangsung, dan permintaan/tuntutan untuk diletakan sita adalah merupakan bagian pokok perkara yang baru akan dapat di pertimbangkan dalam pemeriksaan pokok perkara ;

Bahwa, tuntutan untuk diletakannya sita (jaminan) tidaklah tepat apabila diajukan dalam gugatan / tuntutan provisi , dan seharusnya dalam tuntutan tersendiri dalam tuntutan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka tuntutan provisi tersebut ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam tuntutan ketiga dalam provisi, Penggugat menuntut agar Pengadilan Melarang Para Tergugat dan / atau setiap orang yang mendapat hak dari padanya untuk melakukan kegiatan berupa apapun didalam obyek sengketa, serta memerintahkan kepada para Tergugat untuk mengosongkan rumah tersebut / tidak tinggal didalam rumah tersebut karena masih dalam masalah status quo (perkara masih dalam penanganan Pengadilan Negeri Ambon) ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan provisi ketiga tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang dituntut oleh Penggugat adalah merupakan tuntutan terhadap pokok perkara yang seharusnya hal tersebut dimajukan dalam tuntutan/ petitum terhadap pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka tuntutan provisi dalam perkara ini dinyatakan ditolak ;

Halaman 44 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Tergugat didalam surat jawabannya, selain mengajukan jawaban tentang pokok perkara, juga mengajukan eksepsi, dan oleh karena itu Majelis Hakim harus memeriksa mempertimbangkan dan memutus tentang eksepsi tersebut terlebih dahulu ;

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi Para Tergugat menyatakan sebagai berikut :

- Gugatan, Penggugat Kabur , karena pihak yang paling bertanggung jawab dalam perkara ini adalah sdr.JESAYAS MANUSIWA atau Para Ahli Warisnya , sebagai pihak penjual atau yang menghibahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat , sehingga seharusnya yang digugat oleh Penggugat adalah JESAYAS MANUSIAWA atau ahli warisnya ;
- Bahwa, dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan lokasi tanah obyek sengketa , dengan benar , karena yang menjadi obyek sengketa tersebut berada didalam dusun Dati milik Para Tergugat ;
- Bahwa, pihak yang menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat (Jesayas Manusiwa) adalah orang yang bukan satu keturunan dengan Para Tergugat , sehingga secara hukum Jesayas manusia bukanlah ahli waris dari JOZIAS ALFONS ;
- Bahwa, gugatan Kabur, karena Para Tegugat sebagai ahliwaris dari Jozias Alfons , bukan hanya 3 (tiga) orang saja , melainkan Para Tergugat kakak beradik ditambah seorang Ibu , jadi 5 (lima) orang , yaitu : 1. Ferra Juliana Suitela/Alfons (isteri) ; 2. Rycko Weyner Alfons (anak pertama) ; 3 Evans Reynold Alfons (anak kedua) ; 4. Lisa Meykeline Alfons (anak ketiga) ; dan Meylania Greacelya Alfons (anak bungsu/ anak ke empat) ;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

Halaman 45 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas eksepsi pada poin 1 dan poin 3 tersebut Penggugat dalam Repliknya berpendapat bahwa penarikan pihak atau didudukannya seseorang sebagai tergugat dalam suatu perkara digantungkan pada pihak yang secara nyata melakukan tindakan penguasaan atas obyek sengketa, dan penarikan seseorang untuk didudukkan sebagai Tergugat adalah secara yuridis didasarkan pada kepentingan Penggugat, sesuai hukum acara perdata yaitu hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan di gugat.

Bahwa, hal tersebut adalah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 2441 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 25 atas nama Tan Steve Tandino, Surat Ukur GS, tertanggal 23 September 1984, No. 1034/1985, yang terletak didesa Kusu Kusu Sereh Jalan. Urimesing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Madya Ambon. Povinsi Maluku, dan dengan tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat, orang tua Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III) yaitu Jacobus Abner Alfons telah membangun rumah permanen diatas tanah milik Penggugat yang sekarang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;

Bahwa, Penggugat berpegang alas hak pada Sertifikat Hak Milik Nomor 25 / Kusu Kusu sereh yang diterbitkan oleh Turut Tergugat;

Bahwa, Penggugat dalam petitum pokoknya selain menuntut agar dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah tersebut, juga menuntut agar Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) yang telah menguasai tanah obyek sengketa tersebut dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum serta memerintahkan kepada Para Tergugat dan/atau kepada instansi pemerintah yang terkait, untuk merubuhkan bangunan rumah permanen

Halaman 46 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut , yang dibangun diatas tanah obyek sengketa serta menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan a quo pihak yang ditarik dan dijadikan Tergugat adalah Rycko Wenner Alfons,SE sebagai Tergugat I, Evans Reynold Alfons sebagai Tergugat II dan Lisa Meykeline Alfons sebagai Tergugat III, dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon sebagai Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat (dalam sidang setempat / Plaats onderzoek) ditemukan fakta bahwa mengenai batas batas tanah tidak sesuai dengan yang didalilkan oleh Penggugat , Letak tanah juga berbeda dengan yang didalilkan oleh Penggugat dan yang berada ditempat tersebut / yang tinggal diatas tanah yang ditunjuk adalah dihuni oleh Tergugat III , Liza Meikeline Alfons saja ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan dalil sangkalan dari Para Tergugat bahwa ahli waris dari Jacobus Abner Alfons ada lima yaitu Fera Juliana Suitela/Alfon (isteri) yang tidak disebutkan dan tidak didudukan sebagai pihak dalam perkara ini, Rycko Wenner Alfons,SE (anak) sebagai Tergugat I, Evans Reynold Alfons (anak) sebagai Tergugat II. Lisa Meykeline Alfons (anak) sebagai Tergugat III dan Meyliania Greacelya Alfons (anak) yang tidak didudukan sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa kewenangan untuk menentukan siapa yang ditarik dan dijadikan tergugat adalah menjadi kewenangan Penggugat ;

Menimbang, bahwa sekalipun tidak semua ahli waris diikutkan sebagai Tergugat, akan tetapi nyata bahwa yang didudukan dalam suatu perkara adalah merupakan ahli waris dan dengan secara nyata pula bahwa Tergugat III adalah duduk diatas tanah obyek perkara , maka sudahlah cukup untuk mendudukan sebagai Tergugat dalam perkara tersebut

Halaman 47 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, tidak didudukannya Jesayas Manusiwa atau ahli waris nya dalam perkara ini tidaklah menjadikan gugatan Penggugat tersebut menjadi kurang pihak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum tersebut , maka terhadap eksepsi pada angka 1 dan angka 3 tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi pada angka 2 Para Tergugat menuntut agar gugatan Penggugat harus ditolak karena dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan lokasi tanah obyek sengketa , dengan benar , karena yang menjadi obyek sengketa tersebut berada didalam dusun Dati milik Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa, pihak yang menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat (Jesayas Manusiwa) adalah orang yang bukan satu keturunan dengan Para Tergugat , sehingga secara hukum Jesayas Manusiwa bukanlah ahli waris dari JOZIAS ALFONS, dan oleh karenanya jual beli tanah obyek sengketa tersebut adalah tidak sah ;

Menimbang, bahwa dari dalil eksepsi Para Tergugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak menyebutkan dengan benar tentang batas batas tanah obyek sengketa (eksepsi pada angka 2) dan dalil Para Tergugat yang menyatakan bahwa Jesayas Manusiwa bukanlah ahli waris dari Jozias Alfons sehingga ia tidak berhak menjual tanah tanah peninggalan Jozias Alfons (eksepsi poin 4) , adalah dalil tentang penyangkalan dari Para Tergugat yang kebenaran masih harus dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara , sehingga dengan demikian maka eksepsi dari Para Tergugat pada 2 dan poin 4 tersebut adalah merupakan bagian dari pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum tersebut , maka terhadap eksepsi pada angka 2 dan angka 4 tersebut haruslah ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA.

DALAM KONPENS!

Halaman 48 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat dalam perkara ini ialah mengenai sebidang tanah, luas 2.441 M2 (dua ribu empat ratus empat puluh satu meter persegi), sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 25 / kusu kusu Tahun 1985, tanggal 23 September 1985, Gambar Situasi Nomor 1034/1985, Desa Hative Kecil, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku , dengan batas batas keseluruhan tanah adalah :

- Utara : berbatasan dengan Jalan Raya ;
- Timur : berbatasan dengan tanah negara ;
- Selatan : berbatasan dengan Tanah Negara ;
- Barat : berbatasan dengan tanah negara ;

Bahwa , Penggugat memperoleh/membeli tanah tersebut membeli dari Jesayas Manusiwa, pada tahun 1985, yang pada waktu itu lokasi tanah yang berbentuk berbukit bukit ;

Bahwa, Penggugat mendalilkan bahwa bidang tanah milik Penggugat tersebut oleh Orang Tua Para Tergugat yaitu Alm.Jacobus Abner Alfons, dengan tanpa dasar dan tanpa hak dan secara melawan hukum telah membangun rumah diatas tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya Para Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa menolak seluruh dalil dalil Penggugat , kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas, karena tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah milik Para Tergugat . Bahwa, Para Tergugat maupun orang tua Para Tergugat tidak pernah menjual atau menghibahkan kepada Penggugat, sehingga Para Tergugat tidak bertanggung jawab atas adanya jual beli yang dilakukan oleh Penggugat tersebut ;

Bahwa, seharusnya Penggugat mengajukan gugatannya kepada orang yang menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat yakni Jesayas

Halaman 49 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manusiwa atau ahli warisnya sebagai pihak yang paling bertanggung jawab dalam jual beli yang dilakukan oleh nya terhadap Penggugat ;

Bahwa, Jesayas manusiwa bukanlah orang yang satu keturunan dengan Para Tergugat atau bukan keturunan Jozias Alfons ;

Bahwa, dengan tidak didudukkannya Jesayas manusiwa sebagai orang yang telah menjual tanah obyek sengketa dalam perkara ini, kepada Peggugat maka menjadikan gugatan Penggugat tersebut, kurang pihak/ obscuur libel ;

Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris dari Keturunan JOZIAS ALFONS (Moyang), dan Jozias Alfons adalah pemilik 20 (Duapuluh) Potong Dusun Dati dalam wilayah Petuanan Negeri Urimessing Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon berdasarkan Kutipan Register Dati tanggal 25 April 1923 ;

Bahwa dari 20 (Duapuluh) Dusun Dati yang dimiliki oleh Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekovensi, telah mendapatkan kebsahan Hukum dalam Perkara Dusun Dati Batubulan dan Dusun Dati Talagaradja yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Klas IA Ambon dengan nomor : 386/1978/Perdt. G/PN.AB. Tanggal 20 Agustus 1979 Jo No. 656/1980/Perdt.G/PN.AB, tanggal 14 Desember 1981, jo No. 100/1982/Pdt/PT.MAL, tanggal 18 Desember 1982, jo No. 2025 K/Pdt/1983 tanggal 29 Desember 1984 dan telah berkekuatan hukum tetap ;

Bahwa dari 20 (Duapuluh) Potong Dusun Dati yang dimiliki oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tersebut, maka Para Tergugat selaku ahli waris dari keturunan JOZIAS ALFONS (Moyang), Para Tergugat tidak pernah mengetahui maupun diberitahu oleh Alm. JACOBUS ABNER ALFONS orang tua (Ayah) dari Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi bahwa Tanah yang dimiliki oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi seluas 2.441 M2 tersebut terdapat didalamnya Dusun Dati Batubulan maupun Dusun Dati Talagaradja Milik Para Tergugat Konvensi/Para

Halaman 50 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi. Sebagaimana batas – batasnya yang terdapat didalam sertifikat Penguat yaitu:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Raya
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Negara
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Negara
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Negara

Bahwa batas – batas Tanah tersebut tidak pernah ada dan tidak terdapat didalam Dusun Dati Batubulan maupun Dusun Dati Talagaradja Milik Para Tergugat Konvensi/Para Penguat Rekonvensi ;

Bahwa, Tanah seluas 2.441 M2 milik Penguat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor ; 25 milik Penguat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sebagaimana dilalukan oleh Penguat tersebut , lokasi Tanah yang menjadi objek sengketa tersebut tidak diketahui letaknya ;

Bahwa, adapun batas – batas dari Dusun Dati Talagaradja milik Para Tergugat Konvensi/ Para Penguat Rekonvensi antara lain sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan sebagian Dusun Dati Hurdetu milik Negeri Urimessing dan Sebagian Kali Batu gajah.
- Sebelah Selatan dengan Dusun Dati Ullah milik Para Tergugat Konvensi/Para Penguat Rekonvensi.
- Sebelah Timur dengan Dusun Dati Batubulan milik Para Tergugat Konvensi/ Para Penguat Rekonvensi.
- Sebelah Barat dengan Dusun Dati Weijwaroe milik Para Tergugat Konvensi/ Para Penguat Rekonvensi.

Bahwa didalam Dusun Dati Talagaradja milik Para Tergugat Konvensi/ Penguat Rekonvensi maupun didalam Dusun Dati Batubulan Para Tergugat Konvensi/ Para Penguat Rekonvensi tidak ada sebidang tanahpun yang dimiliki oleh Sdr. Alm. Jesayas Manusiwa ;

Halaman 51 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat pada pokoknya memberikan jawaban yang pada intinya adalah sebagai berikut :

Bahwa, tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 25 /Kusu Kusu Sereh atas nama Tan Steve Tandinova (Penggugat) , seluas 2.441 m2, GS Nomor 1034/1985 tanggal 23 September 1985, tersebut adalah sesuai buku Tanah tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Ambon ;

Bahwa, SHM Nomor 25/Kusu Kusu sereh atas nama Tan Steve Tandinova, sebelumnya terdaftar atas nama Jesayas Manusiwa, yang kemudian berdasarkan Perbuatan Hukum Jual Beli, PPAT Sopahelawakan Izaak tanggal 5 Maret 1986 Nomor N/N/1986 beralih kepada Tan Steve Tandinova (Penggugat) ;

Bahwa, Penggugat menarik Pertanahan Kota Ambon sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini adalah sangatlah keliru, karena Penggugat tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat , karena tidak menguraikan tidak menjelaskannya dalam posita gugatan, maka dengan demikian Penggugat telah keliru didalam menarik Turut Tergugat didalam perkara a quo ;

Bahwa, berdasarkan hal hal tersebut diatas , maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat tersebut disangkal oleh Tergugat dan Turut Tergugat , maka sesuai ketentuan Pasal 283 Rbg/Pasal 163 HIR/Pasal 1865 KUH Perdata maka Penggugat harus membuktikan dalil gugatannya, demikian pula Tergugat harus membuktikan dalil sangkalannya ;

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut , maka dapat ditarik kesimpulan yang menjadi persoalan dari sengketa ini adalah mengenai sebidang tanah seluas 2.441 m2, GS Nomor 1034/1985 tanggal 23 September 1985, sesuai buku

Halaman 52 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Ambon , SHM Nomor 25/Kusu Kusu sereh atas nama Tan Steve Tandinova , yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat menyatakan bahwa tanah yang diduduki dikuasai oleh Para Tergugat tersebut adalah bukan tanah yang ada dalam SHM 25/Kusu Kusu sereh atas nama Tan Steve Tandinova, karena letak tanah yang dikuasai dan diduduki oleh Para Tergugat tersebut adalah merupakan tanah dati yang diperoleh dari orang tua Para Tergugat, yaitu Jozias Alfons (moyang) yang meliputi 20 (dua puluh) Potong Dusun Dati dalam wilayah Petuanan Negeri Urimessing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, berdasarkan Register Dati 25 April 1923, yaitu dusun dati : *Dusun Dati Appanauw* ; - *Dusun Dati Alienon* ; - *Dusun Dati Waspama-a* ; - *Dusun Dati Enularin* ; - *Dusun Dati Unielah* ; - *Dusun Dati Topmony* ; - *Dusun Dati Weijwaroe* - *Dusun Dati Batupintu* ; - *Dusun Dati Apanawanuan* ; - *Dusun Dati Eeung* ; - *Dusun Dati Kokinmera* ; - *Dusun Dati Kumbanuan* ; - *Dusun Dati Katekate* ; - *Dusun Dati Batusombajan* ; - *Dusun Dati Loleu-a* ; - *Dusun Dati Kudamaty* ; - *Dusun Dati Intjepuan* ; - *Dusun Dati Batubulan* ; - *Dusun Dati Ullah* ; - *Dusun Dati Talagaradja*

Menimbang, bahwa dalam Petitum angka 2 menuntut agar Pengadilan “ Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di desa kusu kusu sereh, Jl.Urimessing , Kec. Nusaniwe Komamadya Ambon, Propinsi Maluku, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 25 atas nama Tan Steve Tadinova , dengan luas 2.441 M2 “ ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut; Penggugat telah mengajukan 23 (dua puluh tiga) bukti surat , yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-23 dan 4 (empat) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah.

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan 16 (enam belas) bukti surat, yang diberi

Halaman 53 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



tanda T-1 sampai dengan T-16 , dan 4 (empat) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah. Sedangkan Turut Tergugat mengajukan1(satu) bukti surat , dan tidak mengajukan bukti saksi ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam bukti suratnya yang bertanda P-1 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 25 /Kusu kusu Sere ;

Bahwa dari uraian dan catatan dalam bukti surat bertanda P-1 tersebut dan dihubungkan dengan keterangan saksi saksi baik yang diajukan oleh Penggugat dapat dibuktikan bahwa benar Penggugat memiliki tanah sesuai dengan SHM Nomor 25/Kusu kusu Sereh ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat bertanda P-1 tersebut tidak ada penyangkalan apapun dari Para Tergugat dan juga Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa dari hasil sidang pemeriksaan setempat terhadap tanah perkara , Penggugat menunjuk bidang tanah yang menjadi obyek sengketa yakni sebidang tanah , yang menurut Penggugat bahwa tanah itulah yang dimaksud sebagai obyek sengketa dalam perkara ini, yaitu tanah yang menurut Penggugat tanah tersebut terletak di desa kusu kusu sereh, Jl.Urimesing , Kec. Nusaniwe Komamadya Ambon, Propinsi Maluku, dengan batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Raya
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Negara
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Negara
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Negara

Menimbang, bahwa Para Tergugat/Kuasa Hukum Para Tergugat, pada pokoknya juga menunjuk bidang tanah yang sama dengan Penggugat , dan membenarkan bahwa bangunan rumah, yang ada diatas tanah tersebut adalah milik Para Tergugat , yang sekarang ditinggali oleh Tergugat III, sedang letak tanah tersebut ada di Telaga Raja, masuk dalam wilayah Petuanan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Urimessing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, berdasarkan Register Dati 25 April 1923 ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat terutama bukti surat bertanda T.2 sampai dengan T.10 yaitu Kutipan Register Dati Negeri Urimessing 25 April 1923 (bukti T-2) ; Terjemahan Kutipan Register Dati 25 April 1923, (bukti T-3) ; Surat Penjelasan Tentang pemilikan Dusun Dati Dalam Petuanan Negeri Urimessing, tanggal 3 Maret 1976, (bukti T-4) ; Surat Keterangan Historis Tanah atas tanah tanah Dati Milik Jozias Alfons (alm) Dalam Petuanan Negri Urimessing (Bukti T-5) ; Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 656/1980/Prdt.G/PN.AN tanggal 14 Desember 1981, (Bukti T-6) ; Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 100/1982/Pdt/PT. Mal, tanggal 18 Desember 1982, (Bukti T-7) ; Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 2025 K/Pdt/1983, tanggal 29 Desember 1984, (Bukti T-8) ; Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 62 / Pdt.G / 2015 / PN.Amb.tanggal 27 Juni 2016 (Bukti T-9) ; Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 10 / Pdt / 2017 / PT.AM, tanggal 29 Mei 2017(bukti T-10) ; Pemberitahuan melalui Website Kepaniteraan MARI tentang Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 3410 K/Pdt/2017 tanggal 51 Januari 2018,(Bukti T-11) dapat dibuktikan bahwa benar tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut berada Dusun Dati Talaga raja milik Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi saksi dari Para Tergugat, yaitu saksi Jeremias Alfons , saksi Stally Pesiwerissa, saksi Ricky M.St.Patiasina dan saksi Mesach Muskitta menerangkan bahwa tanah yang dijadikan obyek sengketa tersebut merupakan tanah dati yang terletak di Telaga raja, yang masuk dalam wilayah Petuanan Negeri Urimessing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, berdasarkan Register Dati 25 April 1923, yang batas batasnya adalah :

- Sebelah Timur (kiri) berbatasan dengan Tembok keluarga Wattimury ;
- Sebelah Barat (kanan) berbatasan dengan tanah keluarga Luhukay ;

Halaman 55 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara (belakang) berbatasan dengan Alor ;
- Sebelah Selatan (Depan) berbatasan dengan Jalan Raya ;

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut, maka jelas bahwa tanah obyek sengketa tersebut yaitu tanah seluas kurang lebih 2.441 M2 (dua ribu empat ratus empat puluh satu meter persegi) berada didalam dusun Dati milik Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda T.14, T.15 dan T.16 yaitu bukti pembayaran Pajak Bumi Bangunan tersebut atas nama Liza M. Alfons yakni Tergugat III ;

Menimbang, bahwa dari bukti bukti surat tersebut diatas dapat dibuktikan benar tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan tanah Dati Telaga raja ;

Menimbang, bahwa dalam Posita gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa ia Penggugat membeli tanah yang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 25 / Kusu kusu Sereh tersebut dari sdr. JESAYAS MANUSWA , sedang Jesayas Manusiwa mendapatkan tanah tersebut Pemberian dari desa , sebagai penghargaan atas pengabdianya sebagai Polisi desa ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat bahwa benar dahulu Jesayas manusia dahulu adalah Polisi desa , akan tetapi para saksi tersebut tidak dapat menerangkan bahwa dahulu benar Jesayas manusiwa memdapatkan tanah dari desa , sehingga dengan demikian dalil Penggugat tersebut diragukan kebenarannya ;

Menimbang, bahwa apabila benar Jesayas Manusiwa tersebut mendaptkan tanah dari desa, maka jelas bahwa pemberian tersebut adalah tidak sesuai dengan ketentuan hukum adat setempat , dimana Jesayas Manusia tersebut bukanlah ahli waris lurus dari JOZIAS ALFONS yaitu moyang dari Para Tergugat ;

Halaman 56 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Menimbang, bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 979 K /Sip/1971 tanggal 31 Oktober 1971 : “ Hukum adat tidak mengenal lampau waktu “ sehingga dengan demikian terhadap tanah tanah adat tidak mengenal daluarsa ;

Menimbang, bahwa sebagaimana diterangkan oleh para saksi dari para Tergugat menerangkan bahwa tanah tanah tersebut bukan terletak di desa Kusu kusu Sereh, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat ; melainkan terletak di Telaga raja, yang masuk dalam wilayah Petuanan Negeri Urimessing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon ;

Menimbang , bahwa berdasarkan fakta yang telah di pertimbangkan diatas , maka dengan demikian tuntutan pokok penggugat sebagaimana disebutkan dalam petitum pada angka dua tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena peitum pokok dari gugatan Penggugat tersebut dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum selebih nya haruslah dinyatakan ditolak pula ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah diajukan permohonan Sita Jaminan (Conservatoir beslag) , dan terhadap Permohonan tersebut telah di keluarkan Penetapan untuk diletakan sita jaminan dan selanjutnya juga telah dilaksanakan Peletakan sita Jaminan, akan tetapi karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka terhadap Sita Jaminan yang dilakukan terhadap tanah dalam Sertifiat Hak Milik Nomor 25/Kusu Kusu Sereh haruslah dicabut / diangkat ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut dinyatakan ditolak seluruhnya dan Pihak Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka sesuai ketentuan Pasal 181 HIR / Pasal 192 ayat (1) Rbg Penggugat dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam

Halaman 57 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini, yang hingga kini ditaksir sebesar Rp 6.389.000,- (enam juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah) ;

DALAM REKONPENS

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonpensi adalah sebagaimana telah diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama dan teliti, bahwa ternyata gugatan Para Penggugat Rekonpensi tersebut tidak memenuhi syarat formil gugatan , oleh karena antara Posita dengan Petitem gugatan tidak sejalan dan saling bertentangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka terhadap gugatan Para Penggugat Rekonpensi tersebut harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Rekonpensi ini pada dasarnya pihak Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi adalah juga sebagai pihak yang kalah, maka Tergugat Rekonpensi harus dihukum membayar biaya perkara ;

DALAM KONPENS DAN DALAM REKONPENS :

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Kopensi /Tergugat Rekonpensi adalah sebagai pihak yang kalah, maka Penggugat Kopensi/Tergugat Rekonpensi dihukum membayar biaya perkara sebesar Rp 6.389.000,- (enam juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah) ;

Mengingat dan memperhatikan Ketentuan Hukum yang berlaku khususnya yang terdapat dalam Rbg (Stb.1927/227) Kitab Undang Undang Hukum Perdata , Undang Undang No.24 Tahun 2009 , Undang Undang No 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang No.8 Tahun 2004 Jo.Undang Undang No.49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, dan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

Halaman 58 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.



MENGADILI:

DALAM PROVISI :

- Menolak Tuntutan Provisi untuk seluruhnya ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSI :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Mencabut Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan Pengadilan ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini, sebesar Rp 6.389.000,- (enam juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah) ;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat Rekonpensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini, sebesar Nihil ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini, sebesar Rp 6.389.000,- (enam juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah) ;



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari : Selasa , tanggal 7 Agustus 2018 , oleh kami : HERRY SETYOBUDI,SH.MH. sebagai Hakim Ketua Majelis LUCKY ROMBOT KALALO,SH. dan PHILIP PANGALILA,SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 21 Agustus 2018 , oleh Hakim Ketua Majelis , didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh GREACE PAULA MANUHUTU, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan negeri Ambon, dihadiri oleh Tergugat I , Tergugat II, Tergugat III dan Kuasa Hukumnya, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat ;

Hakim Anggota I

Hakim Ketua,

LUCKY ROMBOT KALALO,SH.

HERRY SETYOBUDI,SH.MH

Hakim Anggota II

PHILIP PANGALILA, SH.MH

Panitera Pengganti

t t d

GREACE PAULA MANUHUTU.SH.

Halaman 60 dari 61 halaman Putusan Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya :

Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000,-
Biaya Pencatatan	:	Rp.	5.000,-
Biaya A T K	:	Rp.	50.000,-
Biaya Panggilan	:	Rp.	540.000,-
Biaya Materai	:	Rp.	6.000,-
Biaya Redaksi	:	Rp.	5.000,-
Biaya Leges	:	Rp.	3.000,-
Sita	:	Rp.	5.000.000,-
<u>P.S</u>	:	Rp.	<u>750.000,-</u>
Jumlah	:	Rp.	6.389.000,- (enam juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah)

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)