



PUTUSAN
Nomor18/PDT/2018/PTAMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Ambon, yang memeriksa dan mengadili Perkara-Perkara Perdata pada Pengadilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **TAPMANIA TUASIKAL**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – III.
2. **TAHARUDIN S, SH.**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – VI.
3. **LA HADIA**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, Sebagai, sebagai Tergugat – VIII.
4. **IBRAHIM LATUCONSINA**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – IX.
5. **JUFRI**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – X.
6. **ASKAR**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – XI.
7. **MOH. SALAM ATTAMIMI**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – XIII.
8. **MARSAM LESTALUHU**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – XIV.
9. **EFENDI SULAIMAN**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – XV.
10. **FATMA SIALANA**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – XVI.
11. **ZAKIR LATUKAU**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – XVIII.

Halaman 1 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. **HANY MONY**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – XIX.
 13. **SITTI TUASIKAL**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – XX.
 14. **SIGIT PURNOMO**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – XXIV.
 15. **RUSLI WALIULU**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – XXV.
 16. **R. LATUKAU**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – XXVI.
 17. **AI CHAYANI**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – XXVII.
 18. **GANI HARUN**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – XXVIII.
- Tergugat III, VI, VIII, IX.X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVIII, XIX, XX, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu : DUDI USMAN SAHUPALA,SH.MH., MALIK RAUDHI TUASAMU,SH., BANSA ANGKOTASAN,SH. para ADVOKAT pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Dudui Usman Sahupala,SH.MH. & Rekan, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 5 Maret 2017, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING – I.
19. **NURDIN NURLETTE**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – XXXI, sekarang sebagai PEMBANDING – II.

Melawan :

Halaman 2 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **KHOE TJENG JAOE**, Berkedudukan di Jl. Sultan Hairun No. 11, RT. 001/RW.002, Kelurahan Uritetu Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Penggugat - I, sekarang sebagai TERBANDING – I.
2. **PEGGY KUSNO**, Berkedudukan di Jl. R.A. Kartini, Kelurahan Amantelu, RT.001/RW.05, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Penggugat – II, sekarang sebagai TERBANDING – II.
3. **YANTONI KUSNO**, Berkedudukan di Jl. R.A. Kartini, Kelurahan Amantelu, RT.001/RW.05, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Penggugat – III, sekarang sebagai TERBANDING – III.
4. **KUNTORO KUSNO**, Berkedudukan di Jl. R.A. Kartini, Kelurahan Amantelu, RT.001/RW.05, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Penggugat – IV, sekarang sebagai TERBANDING – IV.
5. **GIANTO KUSNO**, Berkedudukan di Jl. R.A. Kartini, Kelurahan Amantelu, RT.001/RW.05, Kecamatan Sirimapu Kota Ambon, sebagaiPenggugat – V, sekaarang sebagai TERBANDING – V.

Subyek hukum nomor 2 sampai dengan nomor 5 adalah ahli waris dari almarhum RICHAN KUSNO dan almarhumah MELTY HONGADI dan kesemuanya memilih beralamat di Jalan R.A. Kartini, Kelurahan Amantelu, Rt.01/Rw.05, Kecamatan Sirtimau, Kota Ambon. Dalam hal ini Penggugat I sampai dengan V telah memberikan kuasa kepada Dr. Hi. Zainal Abdul Rahman Rumalean, SH.MH., Yerry Solissa, SH., Emmy Ode Baco, SH.MH. advokat padakantor Advokat Dr. Hi. Zainal Abdul Rahman Rumalean, SH.MH.di Jalan Kebun Cengkeh No. 38 A Kecamatan Sirimau Kota Ambon berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor01/ADV.ZARR/SKH/PDT/II/2017 tanggal 6 Februari 2017, dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan No. 139/ 2017 tertanggal 16 Februari 2017, sebagai Para Penggugat, sekarang sebagai PARA TEBANDING.

Halaman 3 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



d a n

1. **Gubernur Maluku Cq. Kepala Dinas Pendidikan Pemuda dan Olahraga Provinsi Maluku Cq. Kepala Sekolah Luar Biasa Negeri Batu Merah**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada HASANUDDIN TUANKOTTA, S.Ag.berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor132/SBN-BM/IV/2017 tanggal 5 April 2017, dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan No. 734/ 2017 tertanggal 13 September 2017, dalam hal ini sebagai Wakil Kepala Sekolah Luar Biasa Negeri Batu Merah, berdasarkan surat tugas Nomor 13/SLBN-BM/IV/2017 tanggal 5 April 2017, sebagaiTergugat – I.
2. **S. DHARMA SAMAL**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagaiTergugat – II.
3. **SULAIMAN MUHAMMAD**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, Tergugat – IV.
4. **ASNAWI GAFAR**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – V.
5. **ROHA**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – VII.
6. **MUHAMMAD ISHAK BANGSAWAN**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – XII.
7. **HAMDY JEMPOT**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – XVII.
8. **ABDULLAH SANAKY**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagaiTergugat – XXI.
9. **YUSRAN CIAT**, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – XXII.

Halaman 4 dari 76 hal.Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB

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

10. HJ. HALIDJAH PATTISAHUSIWA, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – XXIII.

11. ENDANG PACINA, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – XXIX.

12. KASMAN BOAN, Bertempat tinggal di RT.004/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai Tergugat – XXX.

Tergugat II, IV, V, VII, XII, XVII, XXI, XII, XXIII, XIX, XXX selanjutnya disebut sebagai PARA TURUT TERBANDING.

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 17 April 2018 Nomor 18/PDT/2018/PT AMB tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara Nomor 45/Pdt.G/2017 / PN.AMB. tanggal 22 Februari 2018 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Terbanding yang semula Para Penggugat mengajukan gugatan tanggal 20 Februari 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dibawah Nomor 45/Pdt.G./2017/PN.Amb. tertanggal 20 Februari 2017, dengan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki Sebidang Tanah Seluas 8.174 M2 (delapan ribu seratus tujuh empat meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3508 tahun 2010 Sebagai Gabungan atas Hak Milik Nomor 847/ Batu Merah, Luas 4000 M2, Gambar Situasi Nomor : 1190/ 97, Tanggal 08 September 1997; Hak Milik Nomor : 896/ Batu Merah, Luas 1.155 M2,

Halaman 5 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB

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

Gambar Situasi Nomor : 35/ 1998, Tanggal 04 Maret 1998 ; Hak Milik Nomor : 927/ Batu Merah, Luas 720 M2, Gambar Situasi Nomor : 1498/ 97, Tanggal 30 Oktober 1997 ; Hak Milik Nomor 928/ Batu Merah, Luas 1.597 M2, Gambar Situasi Nomor : 1499/ 97, Tanggal 30 Oktober 1997 ; Hak Milik Nomor : 963/ Batu Merah, Luas 702 M2, Gambar Situasi Nomor : 94/ 1998, Tanggal 23 Mei 1998, batas-batasnya:

- Sebelah Utara dengan Jalan;
- Sebelah Selatan dengan Hak Milik 848 (telah terjadi perubahan penggabungan dengan SHM No. 901 menjadi SHM No. 909 atas nama: FREDDY SOENJOYO;
- Sebelah Timur dengan Dinding Tembok – got (bekas *Eigendom Verponding* 986 Seb.);
- Sebelah Barat dengan Jalan – Tanah Negara (bekas *Eigendom Verponding* 986 Seb.) Sesuai Surat Ukur Nomor : 00169/Batu Merah/2010, adalah merupakan batas keseluruhan.

2. Bahwa Tanah tersebut Penggugat memperolehnya dari Jual Beli, Akta PPAT, Kiki Hertanto, SH, Tanggal 13 Desember 1997 No. 300/152/Sirimau/ JB/XII/1997 (Hak Milik No. 847/Batu Merah), Akta Jual Beli PPAT, Arnasya A. Pattinama, SH, Tanggal 27 – 03 – 1998 No. 104/51/Sirimau/JB/III/98 (Hak Milik No. 896/Batu Merah), Surat Keputusan Kakanwil BPN Promal Tanggal 21 – 04 – 1998 No. 88/HM/BPN. MAL/98 (Hak Milik No. 927/Batu Merah), Surat Keputusan Kakanwil BPN Promal tanggal 21 – 04 – 1998 No. 90.A/HM/BPN.MAL/98 (Hak Milik No. 928/ Desa Batu Merah) dan Surat Keputusan Kakanwil BPN Promal Tanggal 30 September 1998 No. 353/HM/ BPN.MAL/1998 (Hak Milik No. 963/Batu Merah), selanjutnya atas tanah tersebut pula Penggugat mendirikan tembok pembatas/dinding pengaman agar terlindungi dan terjaga. Di

Halaman 6 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB

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)



sampingitu, Penggugat telah melakukan pemisahan sebagian Sertipikat Hak Milik Nomor 3508/2010, tertanggal 20 Januari 2015 menjadi SHM Nomor : 4375 seluas 1.131 M² ; SHM No. 4375 seluas 232 M²; SHM No. 4373 seluas 111 M² dan SHM No. 4372 seluas 148 M², sehingga sisa tanah SHM No. 3508/2010 yaitu 6.552 M² (enam ribu lima ratus lima puluhdua meter persegi);

3. Bahwa tanpa sepengetahuan dan/atau seijin Penggugat, dengan cara sengaja atau tidak sengaja, Tergugat 1, 3 sampai dengan Tergugat 22, Tergugat 24 sampai dengan Tergugat 28 dan Tergugat 30 masuk menempati tanah sisa tersebut diduga atas ijin dan atau Jual Beli dengan Tergugat 31 begitupun Tergugat 2 menempati SHM No. 4374, Tergugat 23 menempati SHM No. 3472 dan Tergugat 29 menempati SHM No. 3473, akibatnya Penggugat merasa sangat dirugikan sekaligus melanggar Hak Subyektif Penggugat dimana tindakan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, tanah itu batas-batasnya:

- Sebelah Utara dengan SHM No. 4375/2015 (Tanah Aman);
- Sebelah Selatan dengan SHM No. 909/1998 (Penggabungan SHM No. 848 dan 901);
- Sebelah Barat dengan jalan - tanah Negara (bekas *Eigendom Verponding* Nomor 986 sebagian);
- Sebelah Timur dengan dinding/tembok - got tanah Negara (bekas *Eigendom Verponding* Nomor : 986 sebagian).

selanjutnya disebut sebagai : "TANAH/OBJEK SENGKETA".

4. Bahwa tanah/objek sengketa Penggugat membelinya dan memperolehnya dengan itikad baik tanpa ada keberatan dan bantahan dari siapapun, maka Penggugat harus dilindungi oleh hukum. Selain itu, berdasarkan Pasal



1365

KHUPerdata, tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seseorang, dalam hal ini Penggugat, mewajibkan orang dalam hal ini Para Tergugat karena salahnya menimbulkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.

5. Bahwa Penggugat pernah menyurat kepada Bapak Walikota Ambon, tanggal 13 April 2006 Perihal : Permohonan memberikan Surat Teguran kepada Para Tergugat (1 s/d 30), karena sudah ada Papan Pengumuman dilarang melakukan kegiatan diatas tanah/ objek sengketa, akan tetapi Para Tergugat (1 s/d 30) terus membangun rumah tinggal di atas tanah/objek sengketa yang adalah hak milik Penggugat. Selanjutnya Penggugat pernah membuat Somasi melalui Kantor Advokat Hi. Z. A. R. Rumalean, SH., MH & Rekan, Nomor : 07/ADV.ZARR/U.I.1/ VI/2013, Tertanggal 04 Juni 2013, dan Nomor : 10/ADV.ZARR/U.I.1/VIII/2013, Tertanggal 12 Agustus 2013 ; Rapat bersama antara Para Tergugat (1 s/d 30) dan Kuasa Penggugat Tanggal 18 Agustus untuk mencari solusi terbaik agar Para Tergugat (1 s/d 30) membeli saja tanah/ objek sengketa sesuai bahagian masing-masing, namun harga yang diinginkan Para Tergugat (1 s/d 30) oleh Penggugat sangat tidak wajar, maka sangat terpaksa Penggugat mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Ambon.
6. Bahwa oleh karena itu, untuk tegakan hukum gunakan hukum demi kepatutan dan kewajaran, Penggugat menuntut Para Tergugat harus membayar ganti rugi kepada Penggugat dengan rincian:
 - a. Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 30 yang telah memanfaatkan dan menempati tanah/objek sengketa yang bukan haknya Sejak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2006 perbulan Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

- b. Tergugat 31 memperlainkan tanah/objek sengketa yang bukan hak miliknya sejak tahun 2006 sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap per tahun sebesar Rp. 100.000.000, (seratus juta rupiah) dan / atau untuk Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 30 apabila ingin menempati tanah / objek sengketa agar dapat membelinya dengan harga per meter sebesar Rp 1.500.000, (satu juta lima ratus ribu rupiah).

7. Bahwa untuk menjamin Kepastian, keadilan dan manfaat atas Gugatan Penggugat ini, maka Penggugat mohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon, Cq. Hakim Majelis Yang Mulia yang memeriksa perkara ini dapat mengabulkan tuntutan provisi, meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah/ objek sengketa agar Para Tergugat tidak mengalihkan atau memindah - tangankan tanah/objek sengketa dalam bentuk apaun kepada orang lain dan menghukum Para Tergugat membayar ganti rugi sebagaimana terinci pada butir 6 posita agar diselesaikan secara mutatis mutandis tanpa alasan apapun serta menghukum pula Para Tergugat serta sekalian orang yang mendapat hak daripadanya untuk segera keluar tinggalkan tanah/objek sengketa dalam keadaan kosong dan lestari bila perlu meminta bantuan petugas keamanan.

8. Bahwa gugatan ini didasari surat bukti autentik, maka dimohonkan Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon, Cq. Hakim Majelis Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat mengabulkan Putusan dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun Para

Halaman 9 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB

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

Tergugat mengajukan perlawanan, banding dan kasasi sebagaimana diatur dalam pasal 180 ayat (1) HIR jo pasal 191 ayat (1) R.Bg.

Berdasarkan alasan-alasan di atas, maka dengan penuh ketulusan hati nurani yang paling dalam Penggugat datang keharibaan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Hakim Majelis Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil Para Tergugat dalam waktu yang tidak terlalu lama agar dapat hadir dalam proses sidang perkara ini dan dapat memberikan putusan sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI:

1. Mengabulkan tuntutan dalam Provisi tersebut ;
2. Melarang Para Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan berupa apapun diatas tanah/objek sengketa sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/ pasti;
3. Meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah/Objek Sengketa tersebut.

II. DALAM POKOK PERKARA:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Seluruhnya;
2. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah/objek sengketa adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan tanah/objek sengketa yang Penggugat peroleh dengan itikad baik sebagaimana dijelaskan pada butir 1 (satu), 2 (dua), dan butir 4 (empat) posita adalah sah menurut hukum ;
4. Menyatakan tanah / objek sengketa adalah satu kesatuan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3508 Tahun 2010, tanggal 02 Agustus 2010 adalah sah milik Penggugat;

Halaman 10 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dan melanggar Hak Subyektif Penggugat karena memperlainkan dan / atau memperjual-belikan serta menempati tanah/objek sengketa tanpa sepengetahuan / tanpa seijin Penggugat sebagai yang paling berhak adalah tidak sah, batal demi hukum;
6. Menghukum Para Tergugat membayar ganti rugi sebagaimana dijelaskan pada butir 6 positahuruf a, b dan dibayar sekaligus tanpa alasan apapun;
7. Menghukum Para Tergugat serta sekalian orang yang memperoleh Hak dari padanya untuk segera keluar tinggalkan tanah/objek sengketa dalam keadaan kosong dan lestari bila perlu meminta bantuan petugas keamanan;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada perlawanan, banding, kasasi dan Peninjauan Kembali;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:

Apabila Pengadilan Negeri Ambon berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa tergugat 1 (satu) meragukan kepemilikan penggugat atas sebidang tanah, sebagaimana tertulis pada butir 1 (satu) alasan penggugat;
2. Bahwa jika penggugat memiliki tanah tersebut, maka harus ditunjukkan dengan seluruh bukti kepemilikan yang sah, mulai dari surat pelepasan hak dari pemilik tanah, alas hak, dan seterusnya hingga diperolehnya sertifikat;

Halaman 11 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Jika tanah tersebut penggugat memperolehnya dari jual beli, maka penjual dan atau ahli waris penjual wajib dihadirkan dalam persidangan untuk dimintai keterangan tentang jual beli dimaksud (butir 2 alasan penggugat);
4. Bahwa tergugat 1 (satu) memiliki tanah secara sah berdasarkan pelepasan hak dan alas hak dari pemilik tanah (tergugat 31) yang diketahui Kepala Desa Batu Merah Ambon;
5. Bahwa kuasa penggugat dan para tergugat mengadakan rapat bersama atas undangan kuasa penggugat tertanggal 18 Agustus 2013 untuk mencari solusi dan telah disepakati kedua belah pihak yakni para tergugat boleh membeli tanah yang ditempati masing-masing dengan harga Rp. 350.000 (*Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah*) / meter persegi, dan setelah sepakat kuasa penggugat langsung menutup acara rapat dengan membacakan do'a;
6. Bahwa kuasa penggugat tidak memiliki i'tikad baik karena setelah terjadi kesepakatan antara kuasa penggugat dan para tergugat dalam pertemuan di rumah kuasa penggugat tertanggal 18 Agustus 2013, namun kuasa penggugat berpaling dari kesepakatan dengan menempuh jalur hukum di Pengadilan Negeri Ambon tahun 2014;
7. Bahwa kuasa penggugat mengingkari kesepakatan sebagai dimaksud pada butir 5 dan 6 di atas dengan melayangkan gugatan di Pengadilan Negeri Ambon tahun 2014, dan ternyata gugatan penggugat ditolak/ tidak diterima oleh majelis hakim;
8. Bahwa kemudian kuasa penggugat menggugat kembali untuk kedua kalinya dengan nomor gugatan : 08 / ADP.ZARR /II.1/II/2017 atas tanah/ objek sengketa yang sama;

Berdasarkan jawaban-jawaban di atas maka tergugat 1 (satu) memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang mulia, bahwa dalam

Halaman 12 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara ini mempertimbangkan kelangsungan pendidikan anak-anak bangsa peyandang disabilitas di SLB Negeri Batu Merah Ambon dengan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan jawaban tergugat 1(satu) seluruhnya;
2. Menolak gugatan penggugat seluruhnya;
3. Menyatakan tanah/ objek sengketa yang tergugat 1 (satu) peroleh adalah sah menurut hukum;
4. Membebaskan penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan apabila Pengadilan Negeri Ambon berpendapat lain maka mohon putusan seadil adiknya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III, VI, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVIII, XIX, XX, XXIV, XXV, XXVI, XXVII dan XXVIII telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Gugatan Error In Persona
 - 1.1. Tergugat Tidak Lengkap atau Kurang Pihak (plurium litis consortium)
 - 1.1.1. Dari perkara terdahulu atas gugatan Penggugat pula yang putusannya sudah memiliki kekuatan hukum tetap No. 7/Pdt/2014/PT.AMB tgl 4 Mei 2016 jo No. 47/Pdt.G/2014/PN.Amb tgl 21 September 2015, telah nyata bagi Penggugat mau pun Kuasa Penggugat bahwa pada mulanya hak atas tanah ini didapat Tergugat 3 Dkk tahun 2006 dari Tergugat 31, namun baru beberapa tahun lalu ternyata rumah seorang warga RT 001/RW 008 Tanah Rata bisa digusur oleh Tan Pabulaberdasarkan sertifikat hak milik No. 647 dengan back-up aparat keamanan, padahal hak milik

Halaman 13 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 647 itu bukan berasal dari persil hak adat milik Tergugat 31 melainkan tanah ex Eigendom Verponding No. 986, sedangkan setelah itu diketahui PT Maluku Membangun dapat menunjukkan bukti-bukti autentik tentang haknya atas persil ex Eigendom Verponding No. 986 tersebut sesuai norma Pasal 24 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 berupa *Grosse Acta van Eigendom* yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (Staatsblad 1834-27) bersama *Meetbrief (Surat Ukur)* lagi pula dilengkapi *Surat Keterangan Pendaftaran Tanah* atas persil ex Eigendom Verponding No. 986 dari Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah di Ambon, maka pada tahun 2014 lalu Tergugat 3 Dkk datang memohon hak baru hanya dengan membayar biaya administrasi pada PT Maluku Membangun dan diterbitkanlah Surat Hibah bagi Tergugat 3 Dkk yang turut diajukan pula sebagai alat bukti dalam perkara terdahulu sehingga niscaya diketahui sesungguhnya hak menguasai dan menempati tanah masing-masing justru berasal dari PT Maluku Membangun. Namun anehnya PT Maluku Membangun selaku pemberi hak tidak ikut digugat atau dengan kata lain tidak dijadikan pihak dalam perkara ini, sedangkan menurut kaidah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2752 K/Pdt/1983 tgl 12 Desember 1984, berbunyi : "*secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh tergugat*" Selain itu juga, Penggugat tidak melibatkan pihak-pihak dari siapa ke-5 bidang tanah (hak milik No. 847/Batumerah, No. 896/Batumerah, No.

Halaman 14 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB

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)



927/Batumerah, No. 928/Batumerah dan No. 963/Batumerah) dahulu diperoleh, padahal menurut kaidah hukum yurisprudensi No. 194 K/Pdt/2011 tgl 29 Juni 2012, bahwa : *"gugatan Penggugat kurang pihak karena pihak yang tadinya menjual tanah sengketa kepada Penggugat tidak ikut digugat"*, apalagi terdapat kaidah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1947 K/Pdt/2007 tgl 3 Juli 2008 yang berbunyi : *"Alasan eksepsi dapat diterima, karena Penggugat tidak mengikutsertakan penjual tanah pada Penggugat, maka gugatan menjadi tidak lengkap"*. Oleh karena itu, dengan merujuk pada kaidah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 78 K/Sip/1972 tgl 11 Oktober 1975, bahwa : *"gugatan kurang pihak/tidak lengkap/kekurangan formil harus dinyatakan tidak dapat diterima"* maka niscaya patut menurut hukum apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkeverklaard*).

1.1.2. Bahwa gugatan Penggugat ternyata kekurangan pihak yakni atas nama Kahi Turi Latuamury bertempat tinggal di RT 004/RW 08 Tanah Rata Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon dengan luas tanah 11 x 9 M2 dengan batas-batas : sebelah timur dengan Hani Malawat/Mony, sebelah barat dengan Talud, sebelah selatan dengan Siti Tuasikal dan sebelah utara dengan Jufri La Jumat.

1.2. Keliru pihak yang digugat (*Gemis Aanhoedarmigheid*)

1.2.1. Dalam gugatannya Penggugat menggugat *Muhammad Ishak Bangsawan* sebagai Tergugat 12, padahal dari semua warga



yang berada di atas obyek sengketa tidak terdapat seorang pun yang bernama *Muhammad Ishak Bangsawan*, tidak pernah masuk menempati atau pun menguasai bagian tanah obyek sengketa, sehingga nyata-nyata Penggugat dalam gugatannya telah keliru menarik seseorang sebagai Tergugat dalam perkara ini, dengan kata lain Penggugat ternyata menggugat '*seseorang yang abstrak atau hanya ada dalam angan-angan*'. Padahal menurut kaidah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983, bahwa : "*Suatu gugatan Perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugat adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah uang disengketakan*", lagi pula menurut kaidah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 1424 K/Sip/1975, bahwa : "*Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena pihak yang ditarik sebagai Penggugat tidak tepat dan/atau keliru*" Oleh karena itu, niscaya patut pula apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkeverklaard*).

1.2.2. bahwa Penggugat salah menarik Tergugat 2 S. Dharma Samal, Tergugat 4 Sulaiman Muhammad, Tergugat 5 Asnawi Gafar, Tergugat 17 Hamdi Jempo dan Tergugat 23 Hj Halidjah Pattisahusiwa serta Tergugat 29 Endang Pacina sebagai pihak dalam perkara ini oleh karena secara nyata

Halaman 16 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



Penggugat sendiri dalam posita gugatan (halaman 2) telah melibatkan mereka sebagai pihak dalam perkara, namun Penguat telah menerima pembayaran harga tanah dari mereka masing-masing. Hal ini menunjukkan Penguat telah mengakui bahwa tanah yang dikuasai dan dimiliki para Tergugat 6 orang tersebut tidak dipermasalahkan dan tidak pula termasuk obyek sengketa.

2. Gugatan Obscur Libel

2.1. Dasar Hukum gugatan tidak jelas

Gugatannya adalah tentang persil tanah SHM No. 3508 yang menurut posita gugatan butir ke-1 merupakan gabungan 5 (lima) sertifikat hak milik No. 847/Batu Merah, No. 896/Batu Merah, No. 927/Batu Merah, No. 928/Batu Merah dan No. 963/Batu Merah, kemudian pada butir ke-2 didalilkan lagi bahwa pada tgl 20 Januari 2015 telah dipecah atau dilakukan pemisahan kembali 4 (empat) bidang tanah dengan sertifikat hak sendiri-sendiri, yaitu : SHM No. 4375 seluas 1.131 m², SHM No. 4375 seluas 232 m², SHM No. 4373 seluas 111 m² dan SHM No. 4372 seluas 148 m², sehingga sisa SHM No. 3508 Sebhanya seluas 6.552 m². Berarti yang menjadi dasar hukum (*rechts grond*) dari gugatannya adalah hak milik atas ke-5 bidang tanah sesuai sertifikat hak milik masing-masing, dalam hal ini meliputi : SHM No. 3508/Sisa ditambah dengan ke-4 hak milik hasil pemisahan/pemecahan yang dilakukan pada tgl 20 Januari 2015. Akan tetapi anehnya, mengenai Obyek Sengketa menurut dalil Penguat dalam gugatannya pada posita gugatan butir ke-3, meliputi : Sisa SHM No. 3508 yang ditempati oleh T.I, T.3-T.22, T.24, T.28 dan T.30, ditambah dengan ke-3 bidang



tanah yang ditempati T.2, T.23 dan T.29, yaitu : SHM No. 4374 yang ditempati T.2, kemudian T.23 SHM No. 3472 yang ditempati T.23 dan SHM No. 3473 yang ditempati T.29. Tidak mustahil, dimasukkannya ke-3 bidang tanah SHM No. 4374 yang diduduki T.2 dan SHM No. 3472 yang ditempati T.23 serta SHM No. 3473 yang ditempati T.29 secara diam-diam sengaja dilakukan dengan maksud sebagai aneksasi terselubung terhadap "ke-3 hak milik asing" ini, agar bila gugatannya diterima akan menguntungkan dirinya, namun nampaknya tidak disadarinya bahwa hal ini niscaya serta-merta menampilkan gugatan yang tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) atau dengan kata lain menjadi tidak terang atau gelap (*onduidelik*) karena tidak disertai penjelasan cukup tentang dasar gugatannya, yaitu dasar hukum (*rechts grond*) serta dasar fakta (*feitelijke grond*) mengenai kapan ke-3 bidang tanah SHM No. 4374, SHM No. 3472 dan SHM No. 3473 yang ikut diusung sebagai bagian Obyek Sengketa dalam perkara ini diperoleh Penggugat dan bagaimana serta atas dasar apa hak itu didapat. Gugatan semacam ini jelas-jelas bertentangan dengan kaidah hukum dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 250 K/Pdt/1984 tgl. 16 Januari 1986 yang berbunyi : "*gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa*" maka oleh karena itu niscaya patut menurut hukum apabila gugatannya ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

2.2. Obyek Sengketa tidak jelas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menurut Penggugat dalam gugatannya pada posita butir ke-1 adalah mengenai tanah hak milik No. 3508 dan dari luasnya 8.174 m2 itu dalam butir 2 dikatakan telah dilakukan pemisahan sebagiannya pada tgl 20 Januari 2015 ke dalam 4 (empat) bidang tanah masing-masing dengan sertifikat hak milik sendiri-sendiri yaitu : SHM No. 4375 seluas 1.131 m2, SHM No. 4375seluas 232 m2, SHM No. 4373 seluas 111 m2 dan SHM No. 4372 seluas 148 m2, sehingga sisa SHM No. 3508 Seb hanya seluas 6.552 m2. Akan tetapi tanah yang dijadikan Obyek Sengketa dalam perkara ini sesuai posita gugatannya pada butir ke-3 ternyata bukan hanya tanah hak milik No. 3508 sisa seluas 6.552 m2 dan juga bukan ke-4 hak milik hasil pemisahannya (dalam hal ini : SHM No. 4375 seluas 1.131 m2, SHM No. 4375seluas 232 m2, SHM No. 4373 seluas 111 m2 dan SHM No. 4372 seluas 148 m2), melainkan terdapat pula "3 (tiga) hak milik asing" yaitu : SHM No. 4374 yang diduduki T.2, SHM No. 3472 yang ditempati T.23 dan SHM No. 3473 yang ditempati T.29, padahal tentu saja ke-3 hak milik asing ini adalah kepunyaan orang lain bahkan tentu terletak di lain tempat atau dengan kata lain berada di luar Obyek Sengketa. Selain dari pada itu, walau pun para Tergugat digugat sendiri-sendiri sebagaimana sebutannya Tergugat 1 (T. 1) sampai Tergugat 30 (T. 30), ternyata dalam gugatannya mulai posita butir ke-1 sampai butir ke-5 sama sekali tidak disebutkan bagaimana letak atau kedudukan dan batas-batas serta berapa luas penguasaan masing-masing Tergugat 1 sampai Tergugat 30 di atas tanah Obyek Sengketa agar bisa dijadikan parameter lagi pula terletak pada satu hamparan yang sama, namun dalam posita gugatan butir 6 Penggugat secara begitu menuntut dibayarkannya ganti rugi

Halaman 19 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tiap-tiap orang Tergugat rata-rata Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap bulan dihitung sejak tahun 2006. Berarti menurut Penggugat seakan-akan ke-27 orang Tergugat (yaitu : T.I, T.3-T.21 dan T.22-T.28 dan T.30) yang didalilkan menduduki sisa SHM No. 3508 Seb seluas 6.552 m² satu sama lain menguasai atau menempati tanah dengan luas yang sama 242,66 m²/org, padahal menurut kenyataannya saling berbeda (antara lain : T,3 = 150 m², T.8 - 156 m², T.II = 160 m², T.13 = 180 m², T,14 = 183 m², T.22 = 63 m², T.25 = 60 m², T.26 = 135 m², dan T.27 = 300 m²). Hal ini membuktikan Penggugat sendiri tidak meyakini berapa sebenarnya luas tanah Obyek Sengketa, sebab ternyata luas tanah yang dikuasai Tergugat berbeda apabila dibandingkan dengan luas yang digugat oleh Penggugat, sehingga malah membuat luas Obyek Sengketa justru menjadi lebih kabur atau tidak jelas, padahal menurut kaidah hukum dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.81 K/Sip/1971 tgl 9 Juli 1973, bahwa : "karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima" Oleh karena itu, maka dengan demikian tentu tepat apabila gugatannya ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijkeverklaard).

3. Posita Gugatan tidak mendukung Petitum

Gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam ps1 1365 KUHPerdara yang dialamatkan kepada para Tergugat secara personal atau individual sesuai sebutannya mulai Tergugat 1 (T.1) sampai tergugat30 (T.30) dengan mendalilkan

Halaman 20 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan penguasaan tanah milik Penggugat, yang menurut kenyataannya luas penguasaan tanah *a quo* oleh Tergugat 1 (T. 1) sampai Tergugat 30 (T.30) satu sama lain tidak *sama* atau berbeda, Dengan demikian niscaya patut didalam dalil-dalilnya pada posita gugatan lebih dahulu diformulasikan secara individual dan konkrit tentang perbuatan masing-masing Tergugat sesuai luas atau besaran penguasaan tanah yang menurut kenyataannya tidak sama antara satu dengan yang *lain* serta bagaimana hubungan sebab-akibat(*causal-verband*) antara perbuatan para Tergugat satu sama lain dengan kerugian Penggugat yang kemudian dituntut didalam petitum gugatannya. Akan tetapi dalam perkara ini luas tanah yang dikuasai dan ditempati oleh para Tergugat mulai Tergugat 1 sampai Tergugat 30 berbeda satu *sama* lain. sedangkan kebalikan dari pada itu. sebagaimana terungkap dari gugatan Penggugat, ternyata tidak dirinci lebih dahulu apa dan berapa besar kerugian sesuai luas penguasaan lahan atau bagaimana memperoleh besaran nilai tuntutan ganti-rugi yang dialamatkan kepada, masing-masing Tergugat, hanya pada posita, gugatan butir ke 6 secara begitu saja ditentukannya seakan-akan kerugiannya Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tiap orang pada tiap bulan dan akhirnya dituangkan begitu saja pula dalam petitum gugatannya butir ke-6. Hal ini tentu membuat dalilnya pada posita gugatan tidak mendukung apa yang dituntut dalam petitum sehingga gugatannya menjadi tidak jelas atau dengan kata lain petitum tidak didukung oleh posita gugatan. Padahal menurut kaidah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 tgl 21 Nopember 1970 : "*Gugatan yang tidak sempurna karena tidak menyebutkan, dengan jelas apa yang dituntut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima*" demikian pula pertimbangan Pengadilan Tinggi yang kemudian dibenarkan Mahkamah Agung sebagai

Halaman 21 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB

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

kaidah hukum dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 459 K/Sip/1975 tgl 18 September 1975. bahwa : *“Penuntutan, ganti, kerugian, baru dapat, dikabulkan apabila sipenuntut dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut”*. Dengan demikian telah menjadi lebih tegas lagi tentang hukumnya, bahwa sudah selayaknya gugatan Penggugat ditolak atau tidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke-verklaard*).

Dalam Pokok perkara

1. Semua keterangan Tergugat 3 Dkk yang tertuang di dalam eksepsi dianggap termuat pula dalam pokok perkara.
2. Kecuali hal-hal yang mungkin nanti diakui kebenarannya, maka lain-lain di luar itu, Tergugat 3 Dkk menyatakan menolak secara tegas semua keterangan dan dalil Penggugat yang diutarakan Penggugat di dalam gugatannya.
3. Bahwapada prinsipnya para Tergugat 3 dkk menolak secara tegas dan keras semua keterangan dan dalil Penggugat dalam gugatannya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut
 - (1) Jika Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang sedang disengketakan ini adalah hak miliknya,, maka Penggugat harus membuktikannya selain beberapa sertifikat yang dimilikinya itu juga harus menunjukkan alas hak asli, apakah berupa surat register dati atau surat ex-eigendom verponding. Jika Penggugat tidak dapat membuktikan hak miliknya dengan alas hak tersebut di atas, maka para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menolak atau membatalkan gugatan Penggugat secara keseluruhan, demikian pula para Tergugat tidak segan-segan mengajukan perkara ini secara pidana di Polda Maluku.

Halaman 22 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



(2) Tergugat 3 Dkk menguasai dan menempati tanah masing-masing sekarang ini adalah bagian dari persil tanah ex Eigendom Verponding No. 986 atas dasar Pemberian Hibah dari PT Maluku Membangun berdasarkan bukti-bukti kepemilikannya yang sah sesuai psl 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, yaitu berupa *Grosse Acta van Eigendom* dan *Meetbrief (Surat Ukur)* dilengkapi pula dengan *Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ex Eigendom Verponding No, 986* tersebut, sedangkan sesuatu pemberian hibah menurut psl 1666 KUHPerdota tidak dapat ditarik kembali, lagi pula telah dituangkan dalam surat pernyataan pemilikannya atas nama masing-masing orang yang diketahui Kepala Pemerintahan Negeri/Raja Batumerah dengan membubuhi tandatangan dan cap jabatan.

Sebaliknya, statusnya sebagai "*tanah Negara*" yang oleh karena itu berada di bawah penguasaan dan/atau pengaturan Negara cq Menteri Negara Agraria & Tata Ruang/Kepala BPN RI cq Kakanwil Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Provinsi Maluku cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon telah terbantahkan ketika Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Maluku dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon ternyata tidak mampu membuktikannya, sebagaimana terungkap dari surat Ombudsman RI Perwakilan Maluku No. 0127/SRT/ORI-AMB/X/2015 tgl 6 Oktober 2015 yang isinya menyatakan Kakanwil BPN Provinsi Maluku dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon tidak mampu membuktikan eigendom tersebut. Bahkan ketidak mampuan pembuktian ini sudah sejak jauh sebelum itu, sebagaimana terungkap ketika Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon ikut digugat sesuai putusan Mahkamah

Halaman 23 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



Agung RINo. 893 K/Pdt/1997 tgl 22 September 1999 jo putusan Pengadilan Tinggi Maluku No. 78/ Pdt/1996/PT.Mal tgl 14 Oktober 1996 jo putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 135/Pdt.G/1995/PN.AB tgl 25 April 1996. Dengan demikian penguasaan tanah a quo oleh Tergugat 3 Dkk yang merupakan bagian persil ex Eigendom Verponding No. 986 adalah sah dan berharga, atau dengan kata lain, sama sekali tidak terdapat sesuatu unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) sebagaimana dimaksud psl 1365 KUHPperdata.

- (3) Kalau pun persil ex Eigendom Verponding No. 986 ini mau pura-pura dianggap "*tanah Negara*" di mana tanah hak milik No. 3508 terletak didalamnya, apabila melihat dalil Penggugat pada posita gugatan butir 1 yang mengaku tanah hak milik No. 3508 merupakan gabungan 5 (lima) hak milik sesuai sertifikat hak milik No. 847/Batumerah seluas 4.000 m² + No. 896/Batumerah seluas 1.155 m² + No. 927/Batumerah seluas 720 m² + No. 928/Batumerah seluas 1.597 m² + No. 963/Batumerah seluas 702 m², sedangkan saat perolehan masing-masingke-5 hak milik tersebut sesuai daliInva pada posita gugatan butir 2 bila dihubungkan dengan putusan Mahkamah Agung RINo. 893 K/Pdt/1997 tgl 22 September 1999 jo putusan Pengadilan Tinggi Maluku No. 78/Pdt/1996/PT.Mal tgl 14 Oktober 1996 jo putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 135/Pdt.G/1995/PN.AB tgl 25 April 1996 ternyata pada saat-saat itu tanah ex Eigendom Verponding No. 986 sedang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara tersebut di Pengadilan Negeri Ambon antara TaherNurlette BA selaku Penggugat melawan Sintje ElisabethSumauw Dkk.*ahli waris Tan Toei* selaku Tergugat dan

Halaman 24 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



masih dalam pemeriksaan tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung RI. Hal ini berarti sudah merupakan fakta hukum bahwa ke-5 bidang tanah sesuai masing-masing sertifikat hak milik yang kemudian digabungkan menjadi satu ke dalam sertifikat hak milik No. 3508 sesuai dalil Penggugat diperoleh pada saat tanah ini sedang dalam sengketa atau sedang menjadi Obyek Sengketa di Pengadilan, yaitu : hak milik No. 847/Batumerah akta PPAT Kiki Hertanto SHtgI 13 Desember 1997. No. 896/Batumerah akta PPAT Arnasya A Pattinama SHtanggal 27 Maret 1998. No. 927/Batumerah SK Kakanwil BPN Provinsi Maluku tanggal 21 April 1998. No. 928/Batumerah SK Kakanwil BPN Provinsi Maluku tanggal 21 April 1998 dan No. 963/Batumerah SK Kakanwil BPN Provinsi Maluku tanggal 3 september 1998. Padahal ketentuan pasal 39 ayat (2) huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mewajibkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menolak membuat akta, apabila : "obyek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan/atau data yuridisnya". Dengan demikian, peralihan hak melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah sampai penerbitan hak milik yang baru atas tanah sebagai gabungan ke-5 hak milik yang dituangkan dalam sertifikat hak milik No. 3508 mengandung cacat yuridis dan batal sehingga tidak memiliki kekuatan hukum dan juga oleh karena itu tidak menciptakan hubungan hak dan hubungan hukum antara tanah a quo dengan Penggugat.

- (4) Berdasarkan status batal atau adanya akibat kebatalan pada hak milik atas tanah No. 3508 tersebut, maka Dewan Komite Daerah - Komite Nasional Penyelamat Aset Negara (DKD Kom-Nas PAN)

Halaman 25 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Ambon pada bulan Agustus 2016 lalu telah mengajukan usul pembatalannya kepada Menteri Agraria & Tata Ruang/Kepala BPN RI di Jakarta dengan tembusan antara lain kepada Ombudsman RI di Jakarta bersama Kapolda Maluku di Ambon, dan dari usulan itu Ombudsman RI telah menyampaikan tanggapannya melalui surat No.0327/ SRT/LM.36/ AA/XI/2016 tgl 22 Nopember 2016 yang isinya meminta agar "menunggu jawaban/penjelasan dan/atau penyelesaian dari Kepala BPN RI sesuai ketentuan waktu yang berlaku" sekaligus dengan disertai pula catatannya, bahwa : "Apabila laporan/pengaduan tersebut tidak mendapat tanggapan penjelasan dan penyelesaian sesuai ketentuan, Saudara dapat melaporkannya kepada Ombudsman RI", hal ini tentu lebih menegaskan kualitas hukum dari tanah SHM No. 3508 seluas 8.174 m2, bahwa benar terdapat cacat yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum.

- (5) Ada peralihan hak dari sebagian tanah hak milik No. 3508 seluas 8.174 m2 melalui pemisahan dengan penerbitan 4 (empat) hak milik yang baru dalam sertifikat hak milik sendiri-sendiri pada tgl 20 Januari 2015 padahal saat itu perkara terdahulu yang juga atas gugatan Penggugat sesuai putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 47/Pdt.G/2014/PN.Amb tgl 21 September 2015 masih sedang berlangsung hingga baru berakhir dengan putusan Pengadilan Tinggi Ambon No. 7/Pdt/2014/PT.AMB tgl 4 Mei 2016, sedangkan ps1 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 mewajibkan Kepala Kantor menolak melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak antara lain jika : "tanah yang bersangkutan merupakan Obyek Sengketa di Pengadilan". Hal ini

Halaman 26 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



juga menegaskan kualitas hukumnya tentang ke-4 hak milik produk pemisahan tersebut sesuai sertifikat hak milik masing-masing (dalam hal ini : SHM No. 4375 seluas 1.131 m2. SHM No. 4375 seluas 232 m2. SHM No. 4373 seluas 111 m2 dan SHM No. 4372 seluas 148 m2), yaitu terkandung cacat dan tidak memiliki kekuatan hukum.

- (6) Pada posita gugatan butir ke-4 didalilkan tanah SHM No. 3508 atau lebih khusus Obyek Sengketa diperoleh dengan iktikad baik oleh karena itu harus dilindungi, akan tetapi sebagai seorang Doktor Ilmu Hukum, Kuasa Penggugat tentu tahu norma atau kaidah hukum yang melarang jual-beli atau peralihan hak atas suatu bidang tanah bila sedang dalam sengketa, dan oleh karena itu, maka PPAT sesuai bunyi psl 39 ayat 2 huruf f Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 harus menolak membuat akta, yaitu apabila : "obyek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan/atau data yuridisnya", akan tetapi tanah a quo ternyata dibeli dan/atau didapatkan haknya pada saat sedang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara di Pengadilan Negeri Ambon dan baru berakhir dengan jatuhnya putusan berkekuatan hukum tetap pada tingkat kasasi sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 893 K/Pdt/1997 tgl 22 September 1999 jo putusan Pengadilan Tinggi Maluku No. 78/Pdt/1996/PT.Mal tgl 14 Oktober 1996 jo putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 135/Pdt.G/1995/PN.AB tgl 25 April 1996, sedangkan menurut bunyi kaidah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 698 K/Sip/1969 tgl 23 Desember 1970, bahwa : " Suatu perjanjian jual beli adalah sah bilamana benda yang menjadi obyek itu ada, dan tidak gugur ; sedangkan dalam hal ini pada saat dilakukannya perjanjian jual beli obyek sengketa pada tgl.

Halaman 27 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



21/2/1997 hak yang menjadi obyek dari perjanjian jual beli itu berada dalam keadaan gugur”, hal ini mengandung makna bahwa terhadap tanah a quo Penggugat adalah Pembeli yang ceroboh maka oleh karena itu tidak layak mendapat perlindungan hukum, yaitu sesuai kaidah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1868 K/Pdt/1989 tgl. 22 Oktober 1992 yang berbunyi : "bahwa pembeli yang tidak secara cermat meneliti hak-hak serta status penjual tanah, dapat diartikan ceroboh sehingga pembeli tersebut dapat dinilai sebagai pembeli tanah yang beritikad buruk (bad faith) dan tidak pantas untuk mendapat perlindungan hukum dalam transaksi jual beli-tanah".

- (7) Terhadap alas hak atas tanah sengketa sesuai sertifikat hak milik atas tanah No. 3508 yang ternyata tidak memiliki kekuatan hukum sehingga tidak menciptakan hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah, maka tentu tepat apabila permohonan peletakan sita jaminan (conservatoir beslag) dan permohonan agar pengadilan menjatuhkan putusan uit voerbaarbijvoorraad (dapat dilaksanakan lebih dahulu walau ada perlawanan, banding atau kasasi) dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.
- (8) Berhubung terbukti bahwa penguasaan Tergugat 3 Dkk adalah sah dan bukan perbuatan melawan hukum, sedangkan kebalikan dari pada itu, hak Penggugat sesuai sertifikat hak milik atas tanah No. 3508 tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak menciptakan hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah Obyek Sengketa, selain itu perolehan hak dilakukan Penggugat secara ceroboh sehingga tidak layak dilindungi, maka dengan demikian niscaya merupakan kepatutan apabila gugatan penggugat ditolak atau

Halaman 28 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijkeverklaard), sebaliknya menyatakan penguasaan Tergugat 3 Dkk atas bidang tanah masing-masing sah dan berharga dan sebaliknya menyatakan ke-3 bidang tanah hak milik No. 4374, No. 3472 dan No. 3473 adalah bagian tanah lain diluar tanah hak milik No. 3508 dan juga di luar Obyek Sengketa, selanjutnya menolak permohonan peletakan sita jaminan (conservatoir beslag) serta pelaksanaan putusan secara serta-merta walau ada verzet, banding atau kasasi (uit voer uitvoerbaar bij voorraad) yang dimohon oleh Penggugat dalam gugatannya kemudian memerintahkan Penggugat membayar biaya perkara.

- (9) Adapun terhadap dalil Penggugat pada butir 5, bahwa Penggugat pernah menyurat kepada Bapak Walikota Ambon tanggal 13 April 2006, perihal permohonan memberikan teguran kepada Tergugat (1 s/d 30) dan sudah ada papan pengumuman larangan dan seterusnya..

Hal ini tidak benar, karena sejak Tergugat masuk dan mendirikan bangunan rumah diatas tanah tersebut, tidak pernah melihat papan larangan, lalu kemudian apakah wajar Penggugat meminta bapak Walikota Ambon untuk melarang warga kota Ambon untuk tidak membangun rumah di atas tanah tersebut. Olehnya itu gugatan Penggugat salah alamat dan kabur.

Bahwa Penggugat menyatakan pernah membuat somasi melalui kantor Advokat Hi. Z.A.R. Rumalean, SH.,MH & Rekan, Nomor : 07/ADV.ZARR/U.I.1/VI/2013, tertanggal 04 Juni 2013, dan Nomor : 10/ADV.ZARR/U.I.1/VIII/2013 tertanggal 12 Agustus 2013, rapat bersama antara para Tergugat dan Kuasa Penggugat tanggal 18

Halaman 29 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



Agustus 2013 untuk mencari solusi terbaik agar para Tergugat membeli saja dan seterusnya

Dalam konteks ini, ternyata Kuasa Penggugat telah memasang harga tanah Rp. 600.000/meter persegi dan telah disepakati oleh para Tergugat dan Kuasa Penggugat dengan harga kesepakatan Rp. 350.000/meter persegi. Yang dilanjutkan dengan Kuasa Penggugat membaca doa secara Islam dengan maksud bahwa perundingan tawar menawar dimaksud telah direstui oleh Allah swt, namun tidak lama kemudian Kuasa Penggugat telah memberitahukan kepada para Tergugat bahwa harga tanah yang tadinya disepakati Rp. 350.000/meter persegi itu tidak diterima oleh Penggugat asli oleh karena itu gugatan Penggugat tidak benar dan Kuasa Penggugat adalah Pembohong Besar karena sebelumnya Kuasa Penggugat telah memberikan jaminan kepada para Tergugat bahwa apapun keputusan harga sebagai hasil kesepakatan akan disetujui dan diterima oleh Penggugat asli.

Berdasarkan uraian dalil-dalil di atas Tergugat 3 Dkk memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenaan menjatuhkan putusan, sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi Tergugat 3 Dkk

DALAM PROVISI

Menolak permohonan provisi Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan penguasaan Tergugat 3 Dkk dengan menguasai dan menempati bidang tanah masing-masing melalui lembaga Hibah berdasarkan bukti-bukti autentik dari PT Maluku Membangun sebagai pemegang ex-eigendong verponding Nomor 986 adalah sah dan berharga.
- Menyatakan tanah hak milik No. 4374, No. 3472 dan No. 3473 yang dikuasai dan ditempati Tergugat 2, Tergugat 23 dan Tergugat 29 adalah bagian tanah lain diluar tanah hak milik No. 3508 dan juga bukan bagian dari tanah Obyek Sengketa.
- Menyatakan sertifikat hak milik No. 3508 beserta sertifikat hak milik pemisahannya No. 4375 seluas 1.131 m², sertifikat hak milik No. 4375 seluas 232 m², sertifikat hak milik No. 4373 seluas 111 m², sertifikat hak milik No. 4373 seluas 148 m² tidak berkekuatan hukum.
- Menolak permohonan sita jaminan (conservatoir beslag) yang dimohon oleh Penggugat.
- Menolak permohonan pelaksanaan putusan secara serta-merta walau ada perlawanan (verzet) banding, kasasi (uitvoerbar bij vorraad) sebagaimana yang dimohon oleh Penggugat.
- Memerintahkan Penggugat membayar biaya perkara ini untuk seluruhnya.

SUBSIDAIR

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang sesuai dengan ketentuan dan keadilan (billijk heid en rechtvaardigheid).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat XXXI telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

Halaman 31 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat Konvensi 31 membantah/menyangkal seluruh dalil, alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat Konvensi di dalam surat gugatannya tertanggal 20 Febuari 2017 tersebut, kecuali yang secara tegas dinyatakan benar oleh Tergugat Konvensi 31 di dalam Jawaban ini;
2. Bahwa gugatan Penggugat Konvensi tidak jelas dan kabur (*obscuur libels*) karena tidak jelas dalam memilih dan memilah subjek maupun objek gugatan;
3. Bahwa di dalam uraian posita Penggugat Konvensi tidak ditemukan dan tidak terdapat sama sekali kedudukan Tergugat 31 sebagai pihak yang mempunyai kepentingan dalam perkara yang digugat oleh Penggugat Konvensi, namun demikian anehnya di dalam petitum Penggugat Konvensi justru memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat 31 untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini, fakta mana lagi-lagi membuktikan gugatan Penggugat Konvensi tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), sehingga seharusnya gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa selain itu terdapat ketidak-cocokan (*inkonsistensi*) antara posita dengan petitum gugatan Penggugat Konvensi ; dalam perkataan lain petitum gugatannya Penggugat Konvensi tidak didukung sama sekali oleh posita gugatannya;
5. Bahwa dengan demikian selain mengundang tanda tanya besar, gugatan Penggugat Konvensi dalam perkara ini memberi kesimpulan bahwa Penggugat Konvensi hanya mengada-ada belaka mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat Konvensi;

Halaman 32 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



6. Bahwa kesan Penggugat Konvensi hanya mengada-ada belaka dengan mengajukan gugatan dalam perkara ini makin menguat apabila dicermati secara seksama posita gugatan dan petitum gugatan dalam perkara terdahulu Nomor 46/Pdt G/2015/PN Amb dan juga perkara Nomor 47/Pdt G/2014/PN Amb;
7. Bahwa terdapat sejumlah dalil dan sejumlah alasan yang berbeda di dalam posita gugatan Penggugat terdahulu 3 (tiga) tahun yang lalu dengan sejumlah dalil dan alasan yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam perkara *a quo* ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa seluruh dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal yang sudah dikemukakan oleh Tergugat 31 (tiga puluh satu) di DALAM EKSEPSI mohon dianggap dikemukakan kembali di DALAM POKOK PERKARA ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa pada pokoknya Tergugat 31 (tiga puluh satu) menyangkal/membantah seluruh dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya, kecuali yang secara tegas dinyatakan benar oleh Tergugat 31 (tiga puluh satu) di dalam Jawaban ini;
3. Bahwa apabila gugatan Penggugat dibaca secara teliti maka sangat terlihat pihak Penggugat SENGAJA MENGABURKAN FAKTA – FAKTA HUKUM yaitu sebagai berikut :
 - 3.1 Perbuatan pengalihan tanah oleh Tergugat 31 kepada Para Tergugat, adalah perbuatan yang sah menurut Hukum karena BERDASARKAN pada alasan hukum berupa Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan pasti (*incracht van gewisjde*), bahkan telah dilakukan eksekusi penyerahan yang mempunyai



kekuatan hukum yang kuat dan mengikat sebagaimana Undang-undang;

3.2 Apabila dilihat dari Peta hasil sidang komisi perkara Nomor 99/Pdt.G/1997, maka tanah yang diklaim oleh Para Penggugat bagian dari tanah *Eigendom Verponding* 986 seluas 99 hektar itu menurut hukum dalam bentuk Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan pasti (*incracht van gewisjde*), bahkan telah dilakukan eksekusi penyerahan tersebut telah dikembalikan kepada Ahli Waris moyang THAHER NURLETTE, salah satu ahli warisnya adalah Tergugat 31 (tiga puluh satu) yang sampai saat ini berkedudukan sebagai Kepala Dati Nurlette, maka objek sengketa telah masuk dalam tanah milik Tergugat 31 (tiga puluh satu) yang telah dijual kepada para Tergugat;

4. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan tersebut yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti, maka Tergugat 31 (tiga puluh satu) sebagai Ahli Waris almarhum moyang THAHER NURLETTE, yang sampai saat ini menjabat sebagai Kepala Dati Nurlette, memiliki hak untuk menjual sebagian tanah Dati Tumalahu kepada orang lain, termasuk menjual kepada para Tergugat, adalah layak dan sah menurut hukum;

5. Bahwa oleh karena itu petitum Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dan yang berhak atas objek sengketa berdasarkan sertifikat hak milik nomor 3508 tahun 2010 dan Surat Keputusan KAKANWIL BPN Promal tanggal 21-04-1998 Nomor 88/HM/BPN.MAL/98, Surat Keputusan KAKANWIL BPN Promal tanggal 21-04-1998 Nomor 90A/HM/BPN.MAL/98, Surat Keputusan KAKANWIL BPN Promal tanggal 30-09-1998 Nomor 353/HM/BPN.MAL/98, haruslah



DITOLAK atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6. Bahwa dengan demikian menurut hukum acara perdata dan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang gugatan yang menyangkut kepemilikan sesuatu bidang tanah dan/atau bangunan yang berada di atasnya haruslah menyebutkan secara jelas dan tepat di dalam surat gugatannya tentang batas-batas dari bidang tanah yang digugat itu;
7. Bahwa akan tetapi di dalam surat gugatannya Penggugat tidak menyebutkan secara tepat tentang batas-batas dari bidang tanah dan/atau bangunan di atasnya yang digugat oleh Penggugat Terhadap Para Tergugat sejumlah 31 Tergugat tersebut;
8. Bahwa tentang batas-batas dari bidang tanah dan/atau bangunan di atasnya yang digugat oleh Penggugat, fakta di lapangan adalah tidak sebagaimana yang disebutkan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya; dalam perkataan lain baik batas-batas maupun luas tanah yang sebenarnya berbeda dengan yang disebutkan oleh Penggugat di dalam gugatannya;
9. Bahwa Penggugat mendalilkan tentang *“Bahwa tanah/objek sengketa Penggugat membelinya dan memperolehnya dengan iktikad baik tanpa ada keberatan dan bantahan dari siapapun.....”* (hlm 4 butir 4 surat gugatan), secara jelas dan tegas dalam mendalilkan suatu gugatan diatur dalam Pasal 1865 KUH Perdata, yaitu sebagaimana berikut :

Pasal 1865 KUHPerdata, berbunyi:

“Barangsiapa mendalilkan mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya peristiwa itu.”



10. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya pada hlm 4 poin 4 (empat), adalah sangat tidak benar dan harus dibuktikan oleh Penggugat karena, apa yang dilakukan oleh Penggugat sama sekali tidak diketahui Tergugat 31 (tiga puluh satu), apabila diketahui oleh Tergugat 31 (tiga puluh satu) sudah barang tentu adalah suatu kewajiban untuk mempertahankan hak dan melakukan perlawanan terhadap tindakan melawan hak subjektif Tergugat 31 (tiga puluh satu) dan melawan hukum tersebut ;
11. Bahwa dengan adanya tindak melawan hak subjektif Tergugat 31 (tiga puluh satu) dan melawan hukum tersebut, justru membuktikan sebaliknya adanya IKTIKAD BURUK dari Penggugat yang bermaksud untuk menguasai dan memiliki tanah yang telah menjadi hak milik dari Tergugat 31 (tiga puluh satu);
12. Bahwa Penggugat mungkin lupa atau pura-pura lupa menyangkut adanya perkara lama Nomor 46/Pdt.G/2015/PN.Amb., yang disidangkan di Pengadilan Negeri Ambon, di dalam perkara tersebut Para Penggugatnya terdiri dari :
 - 12.1 KHOE TJENG JAOE, ketika itu selaku Penggugat I ;
 - 12.2 RICHAN KUSNO, ketika itu selaku Penggugat II.
13. Bahwa Penggugat dalam perkara Nomor 46/Pdt.G/2015/PN.Amb., tersebut melalui kuasa hukumnya Hi ZAINAL ABDUL RAHMAN RUMALEAN, SH,MH mengaku sah bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Penggugat I dan Penggugat II dalam perkara tersebut ;
14. Bahwa salah seorang yang digugat oleh Para Penggugat di dalam Perkara Nomor 46/Pdt.G/2015/PN.Amb., tersebut adalah NURDIN NURLETTE selaku Tergugat III, yang orangnya adalah sama dengan NURDIN NURLETTE selaku Tergugat 31 dalam perkara ini;



15. Bahwa Penggugat mungkin lupa atau pura-pura lupa juga menyangkut adanya perkara lama Nomor 47/Pdt.G/2014/PN.Amb., yang disidangkan di Pengadilan Negeri Ambon, di dalam perkara tersebut Para Penggugatnya terdiri dari :

15.1 KHOE TJENG JAOE ;

15.2 RICHAN KUSNO ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat

16. Bahwa Penggugat dalam perkara Nomor 47/Pdt.G/2014/PN.Amb., tersebut melalui kuasa hukumnya Hi ZAINAL ABDUL RAHMAN RUMALEAN, SH, MH mengaku sah bertindak untuk dan atas nama Penggugat dalam perkara tersebut sebagai kuasa substitusi ;

17. Bahwa salah seorang yang digugat oleh Para Penggugat di dalam Perkara Nomor 47/Pdt.G/2014/PN.Amb., tersebut adalah NURDIN NURLETTE selaku Tergugat 29, yang orangnya adalah sama dengan NURDIN NURLETTE selaku Tergugat 31 dalam perkara ini;

18. Bahwa para Penggugat kurang cermat atau hanya pura-pura lupa, karena kuasa hukum para Penggugat sungguh mengetahui dengan jelas dan pasti bahwa objek sengketa atas sertipikat-sertipikat *a quo* yang dijadikan sebagai objek gugat adalah semula berada diatas tanah negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor 986 terdaftar atas nama TAN SIE LAE, Cs yang terletak diatas tanah Dusun Dati Tumalahu Milik Tergugat 31 sebagaimana pertimbangan hukum yang dijabarkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara nomor 99/Pdt.G/1997/PN.AB-halaman 34 ;

19. Bahwa sertipikat-sertipikat objek sengketa adalah berada diatas tanah negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor 986, namun dalam perkara Nomor 99/Pdt.G/1997/PN.AB tidak menemukan sama sekali bukti autentik tentang *Eigendom Verponding* Nomor 986 sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertimbangan Hukum dalam perkara Nomor 99/Pdt.G/1997/PN.AB pada halaman 35, dengan demikian terbukti secara sah dan sesuai dengan fakta hukum bahwa sertipikat-sertipikat hak milik dan Surat Keputusan KAKANWIL BPN Promal pada *fundamentum petendibutir* 1 (satu) dan butir 2 (dua) pada gugatan Para Penggugat tidak mempunyai kekuatan yang mengikat menurut hukum dan haruslah DITOLAK;

20. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada poin 1 (satu) adalah dalil gugatan yang tidak didasarkan pada suatu argumentasi hukum (*legal reasoning*) dan pembuktian hukum yang kuat karena, bidang tanah yang didalilkan oleh Penggugat sebagai hak miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3508 tahun 2010 sebagai gabungan atas Hak Milik Nomor 847/Batumerah, luas 4000 m², gambar situasi 1190/97, tanggal 08 September 1997 ; hak milik nomor : 896/Batumerah, luas 1.155M², gambar situasi nomor 35/1998, tanggal 04 Maret 1998 ; hak milik nomor : 927/Batumerah, luas 720 m², gambar situasi nomor : 1498/97, tanggal 30 Oktober 1997 ; hak milik nomor : 928/Batumerah, luas 1.597 m², gambar situasi nomor : 1499/97 tanggal 30 Oktober 1997 ; hak milik nomor : 963/Batumerah, luas 702 m², gambar situasi nomor : 94/1998 tanggal 23 Mei 1998, dalam kenyataannya letak dan tahun diterbitkannya Surat Keputusan KAKANWIL BPN Promal dan Seritipikat-Sertipikat tersebut masih berada di dalam objek Putusan Pengadilan Nomor 99/Pdt.G/1997/PN.Amb, dan objek tersebut masih pada tahap sengketa di Pengadilan tahun 1997 tersebut, artinya pada saat diterbitkannya Surat Keputusan KAKANWIL BPN Propmal dan Penerbitan Sertipikat-Sertipikat tersebut statusnya masih dalam sengketa, sehingga Penggugat dalam hal ini telah salah dan keliru menentukan Objek dalam gugatannya atau dengan kata lain Objek Gugatan dalam Perkara ini adalah kabur ;

Halaman 38 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB

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)



21. Bahwa demi menjaga supaya kepercayaan masyarakat terhadap lembaga peradilan tidak semakin merosot dan terus merosot, mestinya setiap Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*) dan telah dilakukan eksekusi penyerahan tersebut adalah sah dan berharga, karena setiap Putusan Pengadilan, Penetapan Ketua Pengadilan, Berita Acara Sita Eksekusi dan Berita Acara Eksekusi WAJIB DIHORMATI dan dilaksanakan secara patut ;
22. Bahwa Dengan demikian dalam Perkara ini Penggugat telah sengaja melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu mengakui objek yang bukan merupakan miliknya menjadi miliknya dan dimilikinya objek tersebut dengan cara melawan hak-hak subjektif Tergugat 31 (tiga puluh satu) dan melawan hukum ;

DALAM REKONVENS

1. Bahwa NURDIN NURLETTE yang semula di DALAM KONVENS adalah selaku Tergugat 31, sekarang di DALAM REKONVENS ini berposisi selaku Penggugat Rekonvensi ;
2. Bahwa seluruh dalil-dalil, hal-hal dan alasan-alasan yang dikemukakan oleh Tergugat 31 Konvensi/Penggugat Rekonvensi di DALAM JAWABAN, di DALAM EKSEPSI dan di DALAM KONVENS mohon dianggap dikemukakan lagi seluruhnya di DALAM REKONVENS ini yang merupakan satu kesatuan yang tidak dilepas pisahkan dari Gugatan Rekonvensi ini ;
3. Bahwa menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), tiap perbuatan yang melawan hukum dan mengakibatkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut ;



4. Bahwa sementara itu menurut literatur dan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, dapat disimpulkan bahwa tentang terdapat atau terjadinya suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH) apabila sesuatu perbuatan itu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subyektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian ;
4. Bertentangan dengan kepatutan yang ada di dalam masyarakat ;

5. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi 31 (tiga puluh satu) telah melakukan PERMOHONAN EKSEKUSI, tanggal 25 Januari Tahun 2004 dan PERMOHONAN EKSEKUSI, tanggal 16 April Tahun 2004 oleh NURDIN NURLETTE, maka telah ditetapkannya PENETAPAN oleh PENGADILAN NEGERI AMBON, BERITA ACARA EKSEKUSI, BERITA ACARA SITA EKSEKUSI BERITA ACARA EKSEKUSI PENYERAHAN oleh PANITERA PENGADILAN NEGERI AMBON, atas PERINTAH KETUA PENGADILAN NEGERI AMBON untuk melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*) tersebut. Permohonan Eksekusi, Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon, Berita Acara Sita Eksekusi dan Berita Acara Eksekusi Penyerahan sebagai berikut :

- 1) PERMOHONAN EKSEKUSI 16 April Tahun 2004 ;
- 2) PERMOHONAN EKSEKUSI tanggal 25 Januari Tahun 2004;
- 3) PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI AMBON, Nomor : 03/Pen.Eks/2004/PN.AB tanggal 19 April 2004 ;
- 4) PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI AMBON, Nomor : 03/Pen.Eks/2004/PN.AB tanggal 23 Maret 2004 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI AMBON, Nomor :
03/Pen.Som/2004/PN.AB tanggal 09 Maret Tahun 2004 ;
- 6) PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI AMBON, Nomor :
01/Pen.KPN/2004/PN.AB tanggal 05 Maret Tahun 2004 ;
- 7) SURAT PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI AMBON telah memerintahkan SERWORWORA ADRIAN, SH untuk melakukan EKSEKUSI PENYERAHAN terhadap Putusan-Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) semua tertanggal 20 April Tahun 2004 sebagaimana di dalam Berita Acara Eksekusi Nomor :
 - 03 /BA.Eks/2004 /PN.AB ;
 - 340 K /Pdt /2002 ;
 - 07 / Pdt /1999 /PT.Mal ;
 - 99 /Pdt.G /1997 /PN.AB.
- 8) Berita Acara Eksekusi Penyerahan, tertanggal 20 April Tahun 2004 sebagai berikut :
 - Nomor : 03 /BA.Eks/2004 /PN.AB ;
 - Nomor : 340 K /Pdt /2002 ;
 - Nomor : 07 / Pdt /1999 /PT.Mal ;
 - Nomor : 99 /Pdt.G /1997 /PN.AB.
- 9) Berita Acara Sita Eksekusi, tertanggal 07 April Tahun 2004, Nomor :
03 /B.A.Eks / 2004 /PN.AB ;
- 10) PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG R.I Nomor : 24
PK/Pdt/2005, Tanggal, 26 September 2005 dalam Perkara Peninjauan Kembali Perdata antara PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA

Halaman 41 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AMBON melawan THAHER NURLETTE, BA yang amar Putusan pada pokoknya sebagai berikut :

MENGADILI :

Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon tersebut.

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Peninjauan Kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,00- (duajuta limaratus ribu rupiah)

- 11) PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG R.I Nomor : 340 K/Pdt/2002, Tanggal 03 Oktober 2002 dalam Perkara Kasasi Perdata antara SINTJE ELISABETH SIMAU (Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding) Melawan THAHER NURLETTE, BA (Termohon Kasasi) yang amar Putusan pada pokoknya sebagai berikut:

MENGADILI :

Menyatakan tidak dapat diterima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi SINTJE ELISABETH SIMAU ;

- 12) PUTUSAN PENGADILAN TINGGI MALUKU Nomor : 07/Pdt/1999/PT.Mal, Tanggal 22 Maret 2000 dalam Perkara Perdata Banding antara SINTJE ELISABETH SIMAU (Pembanding dahulu Tergugat) melawan THAHER NURLETTE, BA (Terbanding dahulu Penggugat) yang amar Putusan pada pokoknya sebagai berikut :

MENGADILI :

Halaman 42 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 25 April 1998 Nomor : 99/Pdt.G/1997/PN.AB yang dimohonkan banding tersebut ;

13) PUTUSAN PENGADILAN NEGERI AMBON Nomor: 99/Pdt.G/1997/PN.AB, Tanggal 25 April 1998 yang amar Putusan pada pokoknya sebagai berikut ;

MENGADILI :

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;
- 2 Menetapkan bahwa penggugat adalah ahli waris yang sah dari moyang almarhum Taher Nurlette;
- 3 Menetapkan tanah dati Tumalahu adalah hak milik yang sah almarhum moyang THAHER NURLETTE ;
- 4 Menyatakan penggugat berhak atas dusun dati Tumalahu;
- 5 Menetapkan objek sengketa adalah bagian dari Dusun dati Tumalahu ;
- 6 Menetapkan bahwa objek sengketa adalah hak penggugat;
- 7 Menetapkan bahwa penguasaan ayah tergugat I maupun tergugat I dan Turut Tergugat I atas objek sengketa adalah penguasaan yang tidak sah/penguasaan tanah tanpa hak, oleh karenanya tergugat I dan turut tergugat I tidak berhak atas objek sengketa ;
- 8 Menghukum tergugat I dan turut tergugat I untuk menyerahkan objek sengketa yang dikuasainya kepada penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Halaman 43 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum tergugat I untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini dianggar sebesar Rp. 83.000,- (delapan puluh tiga ribu rupiah) ;
6. Bahwa demi menjaga supaya kepercayaan masyarakat terhadap lembaga peradilan tidak semakin merosot dan terus merosot, mestinya setiap Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*) dan telah dilakukan eksekusi penyerahan tersebut adalah sah, berharga dan mengikat sebagaimana Undang-Undang karena setiap Putusan Pengadilan, Penetapan Pengadilan dan Eksekusi WAJIB DIHORMATI dan dilaksanakan secara patut ;
7. Bahwa dari sejumlah Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van ge w i j s d e*), Penetapan Ketua Pengadilan, Berita Acara Sita Eksekusi, dan Berita Acara Eksekusi Penyerahan sebagaimana disebutkan diatas, telah tampak secara jelas, terang dan nyata bahwa objek tanah a *quo* adalah sah secara hukum merupak Hak Milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat 31 (tiga puluh satu) ;
8. Bahwa Sertipikat-Sertipikat yang diterbitkan di Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku atau setidaknya-tidaknya masih di wilayah hukum DATI TUMALAHU, Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku, milik DATI NURLETTE adalah di atas objek tanah yang masih termuat dan/atau termaktub di dalam REGISTER DATI tanggal 11 Mei 1814 dan dikuatkan dengan REGISTER DATI PERSON pada tanggal 31 Oktober 1933, Amar Putusan-Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), Penetapan Ketua Pengadilan, Berita Acara Sita Eksekusi, dan Berita Acara Eksekusi Penyerahan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi 31 (tiga puluh satu) sebagaimana yang telah disebutkan diatas,

Halaman 44 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



dengan demikian perbuatan/tindakan pembangunan atau kegiatan berupa apapun di lokasi tersebut, tanpa terlebih dahulu melakukan *audit hukum* terkait status hukum hak atas tanah tersebut adalah perbuatan/tindakan *illegal* melawan hak subjektif Penggugat Rekonvensi/Tergugat 31 (tiga puluh satu) dan melawan hukum;

9. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat 31 (tiga puluh satu) merupakan pemegang Hak atas tanah Dusun Dati Tumalahu yang dikuasai semula oleh Almarhum Moyang THAHER NURLETTE, yang terdaftar dalam REGISTER DATI tanggal 11 Mei 1914 dan dikuatkan dengan REGISTER DATI PERSON pada tanggal 31 Oktober 1933 ;

10. Bahwa Hak-hak masyarakat hukum adat diatur secara jelas, terang dan nyata di dalam konstitusi Negara Republik Indonesia (Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945) dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, sebagaimana berikut ;

Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945, berbunyi :

“Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang “.

Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, berbunyi :

“Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”.

Dengan demikian, masyarakat hukum adat Dati Nurlette dari Moyang THAHER NURLETTE memiliki basis hak-hak di dalam konstitusional dan Peraturan Perundang-undangan terkait untuk mempertahankan hak-haknya ;



11. Bahwa dengan adanya Putusan pengadilan telah berkekuatan hukum pasti bahkan telah dilakukan eksekusi penyerahan terhadap objek sengketa yang dinyatakan sebagai tanah DATI TUMALAHU, ternyata dengantapa hormat sedikitpun terhadap Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum pasti dan produk hukum Pengadilan Negeri Ambon lainnya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berupaya memohon penerbitan sertipikat-sertipikat dengan cara melawan hak dan melawan hukum ;
12. Bahwa adalah tidak benar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada memiliki tanah dengan luas 8.174 M², yang terletak di Negeri Batumerah, Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, dengan batas – batas :
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan hak milik 848 (telah terjadi perubahan-penggabungan dengan SHM no 901 menjadi No. 909) atas nama : Freddy Soenjoyo
 - Sebelah Timur dinding tembok-got (bekas *eigendom verponding* seb)
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan-Tanah Negara (bekas *eigendom verponding*)
13. Bahwa yang benar Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sebagai Pemilik atas bidang tanah peninggalan Almarhum moyang THAHER NURLETTE, B.A seluas 99 Ha, yang diperoleh BERDASARKAN dengan Putusan Pengadilan dan eksekusi penyerahan kepada Tergugat 31 (tiga puluh satu) sebagai Ahli Waris dari THAHER NURLETTE, B.A dengan batas – batas:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Mati dan Tanah Dati Ulanika
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Dati Tumalahu
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Dati Tumalahu



- Sebelah Barat berbatasan dengan Negeri Batumerah dan Laut.

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa.

14. Bahwa perbuatan berupa Penggakuan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas Objek Sengketa, yang adalah hak milik dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi 31 (tiga puluh satu), seluas 99 Ha, yang terletak di Dati Tumulahu sebagai Hak Milik dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ; dan juga Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi telah menempati dan menguasai sebagian dari Objek Sengketa yang merupakan hak milik dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang "katanya" seluas 8.174 M² (delapan ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi), yang terletak di wilayah hukum negeri batu merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Maluku adalah melawan hukum dan tanpa hak;
15. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 46/Pdt.G/2015/PN.Amb, tanggal 23 Mei 2016 menyatakan gugatan *tidak dapat diterima*; terhadap putusan Pengadilan Negeri Ambon tersebut dicatat pula bahwa Putusan ini telah mempunyai kekuatan Hukum tetap oleh karena telah melampaui batas waktu yang ditentukan Undang-Undang;
16. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 47/Pdt.G/2014/PN.Amb, tanggal 21 September 2015 menyatakan gugatan *tidak dapat diterima* ; terhadap putusan Pengadilan Negeri Ambon tersebut dicatat disini bahwa Putusan ini belum mempunyai kekuatan Hukum yang tetap, karena Kuasa Hukum Penggugat mengajukan banding pada tanggal 05 Oktober 2015;
17. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat 31 (tiga puluh satu) Konvensi belum menerima pemberitahuan dari Pengadilan Tinggi Ambon tentang



putusan Pengadilan Tinggi Ambon dalam perkara tersebut, akan tetapi menurut informasi diterima Tergugat 31 Konvensi/Penggugat Rekonvensi Pengadilan Tinggi Ambon menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ambon yang menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara tersebut tidak dapat diterima;

18. Bahwa persoalan sebidang tanah seluas 8.174 m² (delapan ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi) tersebut masih belum selesai dan 2 (dua) kali putusan terhadap objek sengketa dan para penggugat yang sama dinyatakan melalui Putusan Pengadilan dan ada dari Putusan tersebut yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*) dinyatakan bahwa gugatan Penggugat *Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)*, yang anehnya ketika tiba-tiba muncul gugatan baru lagi yaitu perkara Nomor 45/Pdt.G/2017/PN.Amb. ini terhadap objek dan penggugat yang sama;
19. Bahwa bidang tanah yang didalilkan oleh Penggugat sebagai hak milinya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3508 tahun 2010 sebagai gabungan atas Hak Milik Nomor 847/Batumerah, luas 4000 m², gambar situasi 1190/97, tanggal 08 September 1997 ; hak milik nomor : 896/Batumerah, luas 1.155M², gambar situasi nomor 35/1998, tanggal 04 Maret 1998 ; hak milik nomor : 927/Batumerah, luas 720 m², gambar situasi nomor : 1498/97, tanggal 30 Oktober 1997 ; hak milik nomor : 928/Batumerah, luas 1.597 m², gambar situasi nomor : 1499/97 tanggal 30 Oktober 1997 ; hak milik nomor : 963/Batumerah, luas 702 m², gambar situasi nomor : 94/1998 tanggal 23 Mei 1998, dalam kenyataannya letak dan tahun diterbitkannya Surat Keputusan KAKANWIL BPN Promal dan Seritipikat-Sertipikat tersebut masih berada di dalam objek Putusan Pengadilan Nomor 99/Pdt.G/1997/PN.Amb, dan objek tersebut masih



pada tahap sengketa di Pengadilan pada tahun 1997 tersebut, artinya pada saat diterbitkannya Surat Keputusan KAKANWIL BPN Propmal dan Sertipikat-Sertipikat tersebut objek tersebut statusnya masih dalam sengketa, sehingga Penggugat dalam hal ini telah salah dan keliru menentukan Objek dalam gugatannya atau dengan kata lain Objek Gugatan dalam Perkara ini adalah kabur;

20. Bahwa melalui Gugatan Rekonvensi ini, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi 31 (tiga puluh satu) mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon, untuk dapat menyatakan atau menetapkan, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi 31 (tiga puluh satu) sebagai orang yang berhak atas objek sengketa yaitu berupa tanah seluas 8.174 M² (delapan ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi), yang terletak di Dati Tumalahu, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Maluku karena merupakan peninggalan dari Almarhum Moyang THAHER NURLETTE, Ahli Waris dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi 31 (tiga puluh satu);
21. Bahwa Tergugat 31 Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak bisa menggunakan secara maksimal objek sengketa tersebut karena stigma masih dalam sengketa, padahal dari aspek hukum tanah-tanah tersebut sudah *clear*;
22. Bahwa dengan adanya gugatan oleh para Penggugat dan telah 2 (dua) kali dinyatakan melalui Putusan Pengadilan Negeri Ambon bahwa gugatan Penggugat *Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)*, Tergugat 31 Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil dan immaterial/moril yang luar biasa beratnya;
23. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat 31 (tiga puluh satu) Konvensi harus mengeluarkan biaya pengurusan objek sengketa *a quo*, rata-rata



per bulan Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), sehingga kerugian materiil yang ditanggung Tergugat 31 Konvensi/Penggugat Rekonvensi selama 20 (dua puluh) tahun (240 bulan) sejak adanya Putusan Pengadilan Nomor 99/Pdt.G/1997/PN.AB sebesar Rp 7.200.000.000,- - (tujuh miliar dua ratus juta rupiah);

24. Bahwa dari menyimak ketentuan Pasal 1365 KUHP Perdata dan yurisprudensi Mahkamah Agung tentang perbuatan melawan hukum sebagaimana dikutip di bagian awal DALAM REKONVENSI ini, lebih dari jelas kiranya bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Tergugat 31 Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
25. Bahwa kecuali menderita kerugian materiil, akibat dari perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan seenaknya mengklaim dan mengajukan gugatan ke pengadilan dengan dalih bahwa tanah tersebut adalah miliknya, Tergugat 31 Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga menderita kerugian immaterial/moril;
26. Bahwa kerugian immaterial yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat 31 Konvensi itu timbul dikarenakan adanya perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menggugat Tergugat 31 Konvensi/Penggugat Rekonvensi di pengadilan, yang tentu saja menimbulkan *image* atau citra di mata publik seolah-olah Tergugat 31 Konvensi/Penggugat Rekonvensi merebut hak orang lain, hak pihak lain, dalam hal ini para Penggugat Konvensi dalam perkara *a quo*, apalagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi 31 (tiga puluh satu) adalah seorang yang saat ini memegang jabatan sebagai salah satu Kepala Dati di Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Maluku;



27. Bahwa oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara dan yurisprudensi Mahkamah Agung tentang perbuatan melawan hukum, beralasan hukum bagi Tergugat 31 Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk menuntut ganti kerugian, yang dalam hal ini ganti rugi materiel sebesar Rp. 7.200.000.000,- (tujuh milyar dua ratus juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
28. Bahwa oleh karena itu pula Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi harus dihukum untuk keluar meninggalkan Objek sengketa dalam keadaan kosong dengan cara membongkar bangunan milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan menggunakan biaya sendiri dan bila perlu dengan menggunakan bantuan Aparat Keamanan;
29. Bahwa demikian pula Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi harus dilarang untuk, melakukan kegiatan dalam bentuk apa pun dalam Objek sengketa, sampai Putusan dalam Perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
30. Bahwa untuk mencegah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, melakukan tindakan berupa pengalihan Objek Sengketa baik dalam bentuk perbuatan hukum Jual Beli, Hibah maupun Gadai kepada pihak lain, yang nantinya menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi 31 (tiga puluh satu), maka mohon untuk diletakan Sita Jaminan terhadap sebidang tanah yang menurut Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi seluas 8.174 M² (delapan ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi);
31. Bahwa Gugatan Rekonvensi ini didasarkan pada bukti – bukti autentik, untuk itu Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Voerbaar Bij Vooraad), sekalipun ada Upaya Hukum Banding, maupun Kasasi dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.

BERDASARKAN HAL-HAL, ALASAN-ALASAN DAN DALIL-DALIL TERSEBUT DI ATAS, TERGUGAT KONVENSI 31/PENGGUGAT REKONVENSI MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI UNTUK BERKENAN MEMUTUSKAN SEBAGAI BERIKUT :

PRIMAIR

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI :

Menolak Tuntutan Provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat 31 ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membebaskan kepada Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM REKONVENSI

DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan tuntutan dalam Provisi tersebut ;
2. Melarang Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan kegiatan dalam bentuk apapun pada Objek Sengketa, sampai Putusan Dalam Perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkraht van gewijsde*) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi 31 (tiga puluh satu) untuk seluruhnya ;

Halaman 52 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah, berharga dan mengikat secara hukum produk hukum dari Pengadilan dan Proses Peradilan berupa ; Permohonan Eksekusi, Penetapan Ketua Pengadilan, Berita Acara Sita Eksekusi, Berita Acara Eksekusi Penyerahan, Putusan Pengadilan Negeri Ambon, Putusan Pengadilan Tinggi Ambon dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut :

- 2.1 PERMOHONAN EKSEKUSI 16 April Tahun 2004 ;
- 2.2 PERMOHONAN EKSEKUSI tanggal 25 Januari Tahun 2004 ;
- 2.3 PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI AMBON, Nomor : 03/Pen.Eks/2004/PN.AB tanggal 19 April 2004 ;
- 2.4 PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI AMBON, Nomor : 03/Pen.Eks/2004/PN.AB tanggal 23 Maret 2004 ;
- 2.5 PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI AMBON, Nomor : 03/Pen.Som/2004/PN.AB tanggal 09 Maret Tahun 2004 ;
- 2.6 PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI AMBON, Nomor : 01/Pen.KPN/2004/PN.AB tanggal 05 Maret Tahun 2004 ;
- 2.7 SURAT PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI AMBON telah memerintahkan SERWORWORA ADRIAN, SH untuk melakukan EKSEKUSI PENYERAHAN terhadap Putusan-Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) semua tertanggal 20 April 2004 sebagaimana di dalam Berita Acara Eksekusi Nomor :
 - 03 /BA.Eks/2004 /PN.AB ;
 - 340 K /Pdt /2002 ;
 - 07 / Pdt /1999 /PT.Mal ;
 - 99 /Pdt.G /1997 /PN.AB.

Halaman 53 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



2.8 Berita Acara Eksekusi Penyerahan, tertanggal 20 April Tahun 2004 sebagai berikut :

- Nomor : 03 /BA.Eks/2004 /PN.AB ;
- Nomor : 340 K /Pdt /2002 ;
- Nomor : 07 / Pdt /1999 /PT.Mal ;
- Nomor : 99 /Pdt.G /1997 /PN.AB.

2.9 Berita Acara Sita Eksekusi, tertanggal 07 April Tahun 2004, Nomor : 03 /B.A.Eks / 2004 /PN.AB ;

2.10 PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG R.I Nomor : 24 PK/Pdt/2005, Tanggal, 26 September 2005 dalam Perkara Peninjauan Kembali Perdata antara PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA AMBON melawan THAHER NURLETTE, BA ;

2.11 PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG R.I Nomor : 340 K/Pdt/2002, Tanggal 03 Oktober 2002 dalam Perkara Kasasi Perdata antara SINTJE ELISABETH SIMAU (Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding) Melawan THAHER NURLETTE, BA (Termohon Kasasi) yang amar Putusan pada pokoknya sebagai berikut :

MENGADILI :

Menyatakan tidak dapat diterima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi SINTJE ELISABETH SIMAU ;

2.12. PUTUSAN PENGADILAN TINGGI MALUKU Nomor: 07/Pdt/1999/PT.Mal, Tanggal 22 Maret 2000 dalam Perkara Perdata Banding antara SINTJE ELISABETH SIMAU (Pembanding dahulu Tergugat) melawan THAHER NURLETTE,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BA (Terbanding dahulu Penggugat) yang amar Putusan pada pokoknya sebagai berikut :

MENGADILI :

Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 25 April 1998 Nomor: 99/Pdt.G/1997/PN.AB yang dimohonkan banding tersebut ;

2.13 PUTUSAN PENGADILAN NEGERI AMBON Nomor: 99/Pdt.G/1997/PN.AB, Tanggal 25 April 1998 yang amar Putusan pada pokoknya sebagai berikut ;

MENGADILI :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;
2. Menetapkan bahwa penggugat adalah ahli waris yang sah dari moyang almarhum Taher Nurlette;
3. Menetapkan tanah dati Tumalahu adalah hak milik yang sah almarhum moyang THAHER NURLETTE ;
4. Menyatakan penggugat berhak atas dusun dati Tumalahu;
5. Menetapkan objek sengketa adalah bagian dari Dusun dati Tumalahu ;
6. Menetapkan bahwa objek sengketa adalah hak penggugat;
7. Menetapkan bahwa penguasaan ayah tergugat I maupun tergugat I dan Turut Tergugat I atas objek sengketa adalah penguasaan yang tidak sah/penguasaan tanah tanpa hak, oleh karenanya tergugat I dan turut tergugat I tidak berhak atas objek sengketa ;

Halaman 55 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



8. Menghukum tergugat I dan turut tergugat I untuk menyerahkan objek sengketa yang dikuasainya kepada penggugat untuk selain dan selebihnya ;
9. Menghukum tergugat I untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini dianggap sebesar Rp. 83.000,- (delapan puluh tiga ribu rupiah) ;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan dalam Perkara ini;
4. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi 31 (tiga puluh satu) sebagai orang yang berhak atas Objek Sengketa yaitu berupa sebidang tanah dengan luas 8.174 M² (delapan ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi), yang terletak di Dati Tumulahu , Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Maluku berdasarkan peninggalan Almarhum Moyang THAHER NURLETTE ;
6. Menyatakan pengakuan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atas Objek Sengketa yaitu berupa sebidang tanah dengan luas 8.174 M² (delapan ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi), yang terletak di di Dati Tumulahu , Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Maluku dan penguasaan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atas sebagian Objek Sengketa dari bidang tanah di Dati Tumulahu, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Maluku adalah melawan hukum dan tanpa hak ;
7. Menyatakan sertifikat hak milik nomor 3508 tahun 2010 dan Surat Keputusan KAKANWIL BPN Promal tanggal 21-04-1998 Nomor 88/HM/BPN.MAL/98, Surat Keputusan KAKANWIL BPN Promal tanggal 21-04-1998 Nomor 90A/HM/BPN.MAL/98, Surat Keputusan KAKANWIL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BPN Promal tanggal 30-09-1998 Nomor 353/HM/BPN.MAL/98 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat menurut hukum ;

8. Menyatakan objek sengketa bukan merupakan satu kesatuan dengan sertipikat hak milik nomor 3508 Tahun 2010 adalah tidak sah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk keluar meninggalkan Objek Sengketa dalam keadaan kosong dengan cara membongkar bangunan atau apapun yang ada diatas tanah tersebut miliknya, dengan menggunakan biaya sendiri dan bila perlu dengan bantuan Aparat Keamanan ;
10. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini, dapat dijalankan Terlebih Dahulu (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*), sekalipun ada Upaya Hukum Banding, maupun Kasasi dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ;
11. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar kepada Tergugat 31 Konvensi/Penggugat Rekonvensi ganti kerugian materiel sebesar Rp 7.200.000.000,- (tujuh milyar dua ratus juta rupiah) dan ganti kerugian immaterial/moril sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) yang harus dibayarkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat 31 Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara seketika dan sekaligus;
12. Menyatakan Tergugat 31 Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah dan yang berhak atas objek sengketa seluas 8.174 M² (delapan ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi), yang terletak di Dati Tumalahu, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Maluku berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan pasti, Penetapan Ketua Pengadilan dan Telah dilakukan Eksekusi sebagaimana diuraikan pada posita butir ke 5 (lima) dalam Rekonvensi ;

Halaman 57 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.

SUBSIDAIR :

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Ambon dalam putusannya 45/Pdt/G/2017/PN.Amb tertanggal 22 Februari 2017, telah menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM KONVENSI :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan tanah/objek sengketa yang para Penggugat peroleh dengan itikad baik adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht matige daad);
4. Menyatakan tanah / objek sengketa adalah satu kesatuan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3508 Tahun 2010, tanggal 02 Agustus 2010, Sertipikat Hak Milik Nomor 4372 tanggal 23 Januari 2015, Sertipikat Hak

Halaman 58 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB

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

Milik Nomor 4373 tanggal 23 Januari 2015 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4374 tanggal 23 Januari 2015 adalah sah milik Penggugat;

5. Menghukum Tergugat I hingga tergugat XXX untuk membayar ganti rugi berupa uang tunai kepada para Penggugat secara seketika dan sekaligus sebesar Rp 73.000.000,- (tujuh puluh tiga juta rupiah) atau membeli tanah sebesar Rp 1.500.000, (satu juta lima ratus ribu rupiah) per meter untuk Tergugat I sampai dengan XXX dan untuk Tergugat XXXI untuk membayar ganti rugi berupa uang tunai kepada para Penggugat secara seketika dan sekaligus sebesar Rp. 1.200.000.000, (satu milyar dua ratus juta rupiah);
6. Menghukum Para Tergugat serta sekalian orang yang memperoleh Hak dari padanya atau siapa saja yang ada diatas obyek sengketa untuk mengembalikan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong dan baik kepada para penggugat dengan segera;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSİ :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi XXXI;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan para Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi XXXI untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ :

- Menghukum para Penggugat Rekonvensi / para Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 6.719.000,- (enam juta tujuh ratus sembilan belas ribu rupiah);

Telah membaca lebih lanjut :

Halaman 59 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB

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

1. Akta pernyataan permohonan banding Nomor5/Banding/Pdt.G/2018/PN.Amb. yang menyatakan bahwa pada tanggal 5 Maret 2018 Kuasa Tergugat III, VI, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVIII, XIX, XX, XXIV, XXV, XXVI, XXVII dan XXVIII telah mengajukan permohonan banding.
2. Akta pernyataan permohonan banding Nomor5/Banding/Pdt.G/2018/PN.Amb. yang menyatakan bahwa pada tanggal 6 Maret 2018 Kuasa Tergugat XXXI telah mengajukan permohonan banding.
3. RisalahPemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 45/Banding/Pdt.G/2017/PN.Amb. yang menyatakan bahwapermohonan banding Tergugat III, VI, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVIII, XIX, XX, XXIV, XXV, XXVI, XXVII dan XXVIII tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama :
 - a. Pada tanggal 6 Maret 2018 kepada kuasa terbanding – II.
 - b. Pada tanggal 7 Maret 2018 kepada para terbanding – II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, dan XIII.
4. RisalahPemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 45/Banding/Pdt.G/2017/PN.Amb. yang menyatakan bahwapermohonan banding Tergugat XXXI telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama :
 - a. Pada tanggal 9 Maret 2018 kepada Kuasa para terbanding – I.
 - b. Pada tanggal 13 Maret 2018 kepada para Terbanding – II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII.
 - c. Pada tanggal 15 Maret 2018 kepada kuasa pemanding – I.

Halaman 60 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Memori Banding dari Pembanding – I tertanggal 17 Maret 2018, serta tanda terima memori banding Nomor 45/Pdt.G/2016/PN.Amb. tertanggal 29Februari 2018.
6. Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 45/Pdt.G/2017/PN.Amb. tertanggal6 April 2018, Pembanding – II, kuasa Terbanding – I, II, III, IV, V, VI, VII,VIII, IX,X, XI, XII.
7. Memori Banding dari Pembanding – II tertanggal 09 Maret 2018, serta tanda terima memori banding Nomor 45/Pdt.G/2016/PN.Amb. tanggal20-03-2018.
8. Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 45/Pdt.G/2017/PN.Amb.
 - a. tertanggal21 Maret 2018, kepada kuasa Terbanding – I.
 - b. tertanggal 28 Maret 2018, kepada : terbanding – II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII.
 - c. Tertanggal 29 maret 2018, kepada kuasa pembanding – I.
8. Kontra Memori Banding Para Terbanding tertanggal 09 April 2018, serta tanda terima Kontra Memori Banding Nomor 45/Pdt.G.2017/PN.Amb, tertanggal 09 april 2018.
9. Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 45/Pdt/G/2017/PN.Amb. tertanggal10 April 2018 kepada Kuasa Pembanding – I, dan tertanggal 11 April 2018 kepada Pembanding – II.
10. Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 45/Pdt.G/2016/PN.Amb. :
 - a. tertanggal 6 April 2018 kepada kuasa terbanding – I.
 - b. tertanggal 10 April 2018 kepada kuasa Pembanding – I.
 - c. tertanggal 11 April 2018 kepada pembanding – II, terbanding – II, III, IV, V, VI, VI, VIII, IX, X, XI, dan XII.

Halaman 61 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB

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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pemanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang - Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa Pemanding – I telah mengajukan Memori Banding, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Permohonan banding telah diajukan melalui Ketua Pengadilan Negeri Ambon dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon sesuai Akta Pernyataan Permohonan Banding No. 5/Banding/Pdt.G/2018/PN.Amb tanggal 5 Maret 2014.
2. Materi putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 45/Pdt.G/2013/PN.AB tanggal 22 Pebruari 2018.
3. Materi gugatan yang dijadikan dasar pemeriksaan perkara hingga jatuhnya putusan No. 45/Pdt.G/2017/PN.AB tanggal 22 Pebruari 2018, yaitu : surat gugatan Penggugat tertgl 20 Februari 2017 kemudian dirubah dengan surat gugatan perubahan tertgl 16 Mei 2017.
4. Materi eksepsi/jawaban serta replik-duplik dan tanya-jawab baik lisan mau pun tertulis antara para pihak ditambah alat-alat bukti surat serta keterangan saksi-saksi di dalam persidangan dan didalam berita acara pemeriksaan setempat hingga kesimpulan yang berkenaan dengan perkara ini.
5. Lain-lain hal yang menjadi unsur pendukung yang melengkapi jalannya persidangan atas perkara ini hingga jatuhnya putusan.

Menimbang, bahwa Pemanding – II telah mengajukan Memori Banding, yang pada pokoknya sebagai berikut :

BAB – I

Halaman 62 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



PENDAHULUAN

1. Bahwa Tergugat 31/Pembanding tidak dapat menerima dan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 22 Februari 2018 Nomor 45/pdt.g./2018/pn.amb tersebut ;
2. Bahwa oleh karena itu terhadap putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut Para Tergugat 31/Pembanding mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi Maluku melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tersebut pada tanggal 06 Maret 2018 ;
3. Bahwa berhubung Pengadilan Negeri Ambon menjatuhkan putusan perkara tersebut pada tanggal 22 Februari 2018 dan pernyataan banding diajukan pada tanggal 06 Maret 2018 maka pernyataan permohonan banding tersebut diajukan oleh Tergugat 31/Pembanding dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang ;
4. Bahwa dengan demikian baik pernyataan banding maupun penyampaian/penyerahan MEMORI BANDING ini telah dilakukan dengan cara-cara dan dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu seharusnya isi MEMORI BANDING ini dipertimbangkan dalam memeriksa dan memutus perkara a quo pada tingkat banding ;
5. Bahwa di dalam memeriksa dan memutus perkara ini, Tergugat 31/Pembanding menilai bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Ambon tersebut kurang lengkap, sehingga oleh karena mana – putusan yang sedemikian itu haruslah dibatalkan ;
6. Bahwa menurut yurisprudensi Mahkamah Agung, putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan ; i.c. Putusan Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan

Halaman 63 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi, setelah menguraikan tentang keterangan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan, terus saja menyimpulkan "bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian" dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak tergugat-tergugat asli ;

(Lihat : PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG tanggal 22 Juli 1970 No. 638 K/Sip/1969 dalam *Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia*, Cetakan Kedua, Mahkamah Agung R.I. , 1993, hlm. 337 ; Lihat juga : PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, di dalam *Himpunan Kaidah Hukum Putusan Perkara Dalam Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tahun 1969 – 2004*, Dihimpun oleh Mahkamah Agung RI, Jakarta 2005, hlm. 15 ; Lihat pula : PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970, di dalam *Himpunan Kaidah Hukum Putusan Perkara Dalam Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tahun 1969 – 2004*, Dihimpun oleh Mahkamah Agung RI, Jakarta 2005, hlm. 12 ; Sementara itu SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG R.I. Nomor 14 Tahun 1977 menegaskan bahwa dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam beracara (*vormverzuim*) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan Pengadilan yang bersangkutan di tingkat kasasi)

Halaman 64 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa kalau dicermati secara seksama surat gugatan Para Penggugat/Terbanding, baik fundamentum petendi maupun petitum gugatan Para Penggugat/Terbanding menyangkut 2 (dua) hal, yaitu :
 - 7.1. Para Penggugat/Terbanding mendalilkan bahwa mereka adalah pemilik sah atas sertipikat hak milik nomor : 3508 tahun 2010, tanggal 02 Agustus 2010, sertipikat hak milik nomor : 4372 tanggal 23 Januari 2015, sertipikat hak milik nomor 4372 tanggal 23 Januari 2015, sertipikat hak milik nomor 4373 tanggal 23 Januari 2015, dan sertipikat hak milik 4374 tanggal 23 Januari 2015 dan oleh karena itu mohon kepada Pengadilan supaya ditetapkan sah milik Penggugat ;
 - 7.2. Para Penggugat/Terbanding mendalilkan bahwa apa oleh Para Penggugat/Terbanding disebut sebagai TANAH/OBJEK SENGKETA adalah milik Para Penggugat dan oleh karena itu mohon kepada Pengadilan supaya TANAH/OBJEK SENGKETA tersebut ditetapkan sebagai milik Para Penggugat ;
8. Bahwa yang baru dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut hanya sebatas menyangkut eksepsi tentang fundamentum petendi dan petitum mengenai kepemilikan apa yang oleh Para Penggugat/Terbanding sebagai tanah/objek sengketa tersebut;
9. Bahwa sedangkan mengenai *fundamentum petendi* dan *petitum* Para Penggugat/Terbanding menyangkut perincian secara seksama dan detail tentang kerugian secara materiil maupun materiil tidak dipertimbangkan dan tidak pula diputus oleh Majelis Hakim tingkat pertama di dalam putusannya tersebut secara lengkap tentang kalkulasi-akurasi kerugiannya ;

BAB – II

Halaman 65 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



DALIL & TUNTUTAN MENGENAI SAH MILIK PENGGUGAT DAN GANTI RUGI

1. Bahwa di dalam surat gugatannya Para Penggugat/Terbanding mendalilkan bahwa apa yang dinamakan mereka sebagai TANAH/OBJEK SENGKETA adalah milik Para Penggugat/Terbanding dan oleh karena itu Para Penggugat/Terbanding minta ditetapkan sebagai pemilik TANAH/OBJEK SENGKETA tersebut ;
2. Bahwa kenapa Para Penggugat/Terbanding mendalilkan bahwa apa yang dinamakan TANAH/OBJEK SENGKETA tersebut sebagai milik Para Penggugat/Terbanding adalah dengan alasan bahwa TANAH/OBJEK SENGKETA tersebut dibangun oleh dan dengan demikian adalah milik Para Penggugat/Terbanding ;
3. Bahwa di dalam surat gugatannya Para Penggugat/Terbanding hanya mendalilkan bahwa yang menjadi milik Para Penggugat/Terbanding hanya sebatas berupa TANAH/OBJEK SENGKETA tersebut; dalam perkataan lain hanya sebatas tanah saja, tidak termasuk bangunan di mana bangunan tersebut berdiri di atasnya ;
4. Bahwa karena itu pula di dalam surat gugatannya Para Penggugat/Terbanding tidak menyebutkan sama sekali luas tanah dan batas-batas tanah di mana telah banyak bangunan-bangunan yang dibangun oleh masyarakat atau gedung-gedung yang berdiri di atasnya ;
5. Bahwa oleh karena di dalam surat gugatannya Para Penggugat/Terbanding tidak menyebutkan sama sekali batas-batas tanah di mana terletak/berdiri bangunan-bangunan warga masyarakat tersebut , maka SEBIKANNYA Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan gugatan Para Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima ;
6. Bahwa dalam perkataan lain yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam putusannya tersebut hanya sebatas



menyangkut eksepsi tentang posita dan petitum mengena kepemilikan apa yang oleh Para Pengugat/Terbanding dinamakan TANAH/OBJEK SENGKETA tersebut ;

7. Bahwa akan tetapi di dalam putusannya tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan sama sekali tentang kapasitas Para Penggugat/Terbanding, dalam arti kata apakah benar Para Penggugat/Terbanding adalah peroleh dengan alas hak dan itikad baik ataukah bukan ;
8. Bahwa Para Tergugat membantah/menyangkal kebenaran dari seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Tergugat itu dan dengan demikian Para Penggugat harus membuktikan kebenaran dari setiap dalil yang diajukan oleh Para Penggugat di dalam surat gugatan Para Penggugat itu ;
9. Bahwa Pasal 163 HIR (pasal 283 Rbg., pasal 1865 BW) menentukan tentang pembuktian yang berbunyi sebagai berikut : *“Barangsiapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu”*
10. Bahwa dengan demikian dari ketentuan Pasal 163 HIR (pasal 283 Rbg., pasal 1865 BW) tersebut maka semestinya Majelis Hakim Tingkat Pertama harus mempertimbangkan dan memutuskan terlebih dahulu tentang kapasitas Para Penggugat/Terbanding yaitu :
 - 10.1 apakah memang benar dalil Para Penggugat/Terbanding bahwa mereka adalah dengan alas hak dan itikad baik ataukah bukan ;
 - 10.2 baru setelah itu mempertimbangkan dan memutuskan tentang dalil Para Penggugat/Terbanding berikutnya yaitu benarkah TANAH/OBJEK SENGKETA tersebut :



- (a) milik sah Para Penggugat/Terbanding ; dan
 - (b) sertipikat satu kesatuan atau bukan.
11. Bahwa dalam tahap pembuktian, baik dari bukti-bukti tertulis maupun saksi-saksi, Para Penggugat/Terbanding tidak berhasil membuktikan bahwa Para Penggugat/Terbanding adalah sah milik Penggugat ;
 12. Bahwa sebaliknya, baik dari bukti-bukti tertulis maupun saksi-saksi, Para Tergugat/Pembanding justru berhasil membuktikan bahwa Para Penggugat/Terbanding bukan sah milik Penggugat;
 13. Bahwa oleh karena Para Penggugat/Terbanding tidak berhasil membuktikan kebenaran tentang dalilnya bahwa Para Penggugat/Terbanding adalah TANAH/OBJEK SENGKETA maka semestinya Majelis Hakim Tingkat Pertama harus menolak tuntutan Para Penggugat/Terbanding yang menuntut ditetapkan sah milik Penggugat dan ganti kerugian ;
 14. Bahwa memang benar bahwa Para Penggugat/Terbanding di dalam surat gugatannya tidak menyebutkan sama sekali tentang luas dan batas-batas tanah berikut bangunan-bangunan warga masyarakat yang berdiri di atasnya dimana berdiri apa yang dinamakan oleh Para Penggugat/Terbanding sebagai TANAH/OBJEK SENGKETA tersebut ;
 15. Bahwa sebagaimana sudah dikutip di atas, Pasal 163 HIR (pasal 283 Rbg., pasal 1865 BW) menentukan bahwa barangsiapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu ;
 16. Bahwa dengan demikian andaikata sekalipun Para Penggugat/Terbanding di dalam surat gugatannya :



16.1 menyebutkan/merinci tentang batas-batas tanah dimana terletak/berdiri TANAH/OBJEK SENGKETA tersebut ; dan

16.2 Para Penggugat/Terbanding berhasil membuktikan, ~ *quad non*, ~~~ bahwa bangunan/gedung dimaksud adalah benar milik PENGGUGAT ;

namun oleh karena Para Penggugat/Terbanding diperoleh dengan ITIKAD TIDAK BAIK dan tanpa ALAS HAK yang jelas maka gugatan Para Penggugat/Terbanding haruslah ditolak untuk seluruhnya, bukan hanya dinyatakan tidak dapat diterima.

BAB – III

DALIL & TUNTUTAN MENGENAI KEPEMILIKAN TANAH/OBJEK SENGKETA

1. Bahwa selain menuntut ditetapkan sebagai sah milik Penggugat, pada pokoknya gugatan Para Penggugat/Terbanding adalah mengenai kepemilikan atas suatu barang tidak bergerak (benda tetap) berupa tanah yang di dalam surat gugatan Para Penggugat/Terbanding disebut TANAH/OBJEK SENGKETA ;
2. Bahwa sebagaimana sudah dikemukakan pada Bab II, Para Penggugat/Terbanding hanya mempersoalkan dan menuntut sebatas menyangkut kepemilikan atas tanah dan bukan bangunan/gedung milik masyarakat tersebut, dengan dalil bahwa TANAH/OBJEK SENGKETA merupakan milik yang faktanya diperoleh dengan ITIKAD TIDAK BAIK ;
3. Bahwa dalam perkataan lain, baik di dalam posita maupun di dalam petitiutum gugatannya Para Penggugat/Terbanding tidak mempersoalkan sama sekali tentang kepemilikan atas bangunan/gedung dimana berdiri bangunan/gedung warga masyarakat maupun fasilitas umum dan sosial berupa Sekolah Luar Biasa tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa lebih tegasnya lagi, baik di dalam posita maupun petitum gugatannya Para Penggugat/Terbanding tidak mendalilkan sama sekali bahwa tanah dimana berdiri bangunan/gedung TANAH/OBJEK SENKETA tersebut dibeli oleh dan karena itu adalah milik Penggugat ;
5. Bahwa terhadap pokok gugatan tersebut Tergugat 31/Pembanding menyangkal, sehingga menjadi kewajiban Para Penggugat/Terbanding untuk membuktikan bahwa Gedung "TANAH/OBJEK SENKETA" terletak di Negeri Batumerah-Kota Ambon tersebut adalah milik Penggugat dan mengalami kerugian senyatanya secara terperinci-detail, baik materiil atau moriil.
6. Bahwa di dalam memeriksa dan memutus perkara ini, ternyata pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Ambon tersebut kurang lengkap, sehingga oleh karena mana – putusan yang sedemikian itu haruslah dibatalkan ;
7. Bahwa pada hakekatnya setiap putusan pengadilan negeri haruslah memuat suatu alasan yang dijadikan dasar untuk mengadili suatu perkara, hal itu sangatlah penting sebab putusan yang kurang lengkap dipertimbangkan (*onvoeldoende gemotiveerd*) dapat menjadi alasan untuk banding dan kasasi serta putusan dapat dibatalkan ;
[Periksa: dan bandingkan dengan Pasal 184 ayat (1), Pasal 319 HIR, Pasal 195, dan Pasal 618 RBg dan Pasal 23 ayat (1) Undang-undang 14 Tahun 1970 tentang Kekuasaan Kehakiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 35 Tahun 1999 tanggal 31 Agustus 1999] ;
8. Bahwa pada pokoknya gugatan Para Penggugat/Terbanding tersebut menyangkut tentang kepemilikan atas suatu barang tidak bergerak

Halaman 70 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



berupa tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, berupa tanah dan bangunan Gedung "TANAH/OBJEK SENGKETA" ;

9. Bahwa terhadap pokok gugatan tersebut Para Tergugat/ Pembanding menyangkal, sehingga menjadi kewajiban Para Penggugat/Terbanding untuk membuktikan bahwa Gedung "TANAH/OBJEK SENGKETA" tersebut adalah milik Penggugat ;
10. Bahwa adalah fakta yang tidak dapat dipungkiri, bahwa selama persidangan perkara perdata ini berlangsung, Para Penggugat/Terbanding, tidak pernah mengajukan satupun alat bukti surat maupun saksi yang dapat menyebutkan bahwa tanah dan bangunan Gedung "TANAH/OBJEK SENGKETA" beserta seluruh isinya berupa beserta seluruh isinya berupa peralatan kantor, dokumen/surat adalah milik Penggugat ;
11. Bahwa, benar - terhadap tuntutan Para Penggugat/ Terbanding mengenai bangunan Gedung "TANAH/OBJEK SENGKETA" tersebut Tergugat 31/Pembanding mengajukan Eksepsi tentang tidak dicantulkannya batas-batas tanah di dalam gugatan Para Penggugat/Terbanding ;
12. Bahwa padahal, mestinya, majelis hakim pengadilan negeri tersebut harus pula memberikan pertimbangan tentang tidak pernah dibuktikannya oleh Para Penggugat/Terbanding mengenai Gedung "TANAH/OBJEK SENGKETA" tersebut adalah milik Penggugat, tidak hanya menyinggung tentang tidak disebutkannya mengenai batas-batas tanah di dalam gugatan Para Penggugat/ Terbanding sebagaimana dikemukakan Para Tergugat/ Pembanding di dalam Eksepsinya tersebut ;

BAB – IV

Halaman 71 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



KESIMPULAN

1. Bahwa di dalam memeriksa dan memutus perkara ini, ternyata pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Ambon tersebut kurang lengkap, sehingga oleh karena mana – putusan yang sedemikian itu haruslah dibatalkan ;
2. Bahwa pada hakekatnya setiap putusan pengadilan negeri haruslah memuat suatu alasan yang dijadikan dasar untuk mengadili suatu perkara, hal itu sangatlah penting sebab putusan yang kurang lengkap dipertimbangkan (*onvoeldoende gemotiveerd*) dapat menjadi alasan untuk banding dan kasasi serta putusan dapat dibatalkan ;

[Periksa: dan bandingkan dengan Pasal 184 ayat (1), Pasal 319 HIR, Pasal 195, dan Pasal 618 RBg dan Pasal 23 ayat (1) Undang-undang 14 Tahun 1970 tentang Kekuasaan Kehakiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 35 Tahun 1999 tanggal 31 Agustus 1999] ;

3. Bahwa dengan mempertimbangkan ke dua hal tersebut di atas, seharusnya pengadilan negeri tersebut menolak gugatan Para Penggugat/Terbanding ;
4. Bahwa berdasarkan berbagai hal sebagaimana Para Tergugat/Pembanding kemukakan di atas maka terbukti sudah bahwa di dalam membuat keputusan tersebut majelis hakim pengadilan negeri tersebut kurang lengkap di dalam mempertimbangkan (*onvoeldoende gemotiveerd*), oleh karena mana putusan yang sedemikian itu haruslah dibatalkan.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh para pembanding tersebut, para terbanding telah pula mengajukan kontra memori banding, yang pada pokoknya memuat alasan sebagai berikut :

Halaman 72 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa putusan A quo sudah tepat dan benar, sehingga dalil-dalil Memori Banding Para Pembanding yang diberitahukan kepada Terbanding oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Ambon, LORINA PESULIMA,SH, untuk Memori banding Nurdin Nurlette tanggal 21 Maret 2018 dan Memori Banding Tapmonia Tuasikal, Dkk tanggal 6 April 2018, dengan jujur Terbanding berpendapat Memori Banding Para Pembanding sangat keliru in casu Memori Banding Nurdin Nurlette bagian Bab I, Bab II, Bab III, Bab IV dan Memori Banding Tapmonia, Dkk, tidak ada halaman 3, selanjutnya angka 1, 2, 3, 4, 5 ; malahan kontradiktif dengan fakta, bukti yang diajukan selama proses persidangan di Tingkat Pertama. Bahkan dalam Memori Banding Para Pembanding tidak mencantumkan Amar Putusan A quo secara utuh. Terkesan Memori Banding Para Pembanding dengan dalil-dalilnya hanya dibuat "Selera Asal Jadi", seperti kehilangan fakta atau bukti hukum baru apalagi untuk dapat melumpuhkan Gugatan Terbanding sebagaimana kata orang bijak "Jauh Panggang dari Api" atau "Maksud hati memeluk gunung apa daya gunung meletus bukan tangan tak sampai". Hal mana tidak memiliki bobot yuridis hanya mengkamufase fakta saja, yang tidak mempunyai nilai sempurna, harus dikesampingkan.
2. Bahwa dalil/keberatan Para Pembanding oleh Terbanding telah memberikan Jawaban fakta/bukti, yaitu :
 - Gugatan, tanggal 20 Februari 2017 ;
 - Replik, tanggal 15 Juni 2017 ;
 - Surat Bukti dan Penjelasannya, tanggal 13 Juli 2017 ;
 - Surat Bukti Tambahan dan Penjelasannya, tanggal 20 Juli 2017 ;
 - Surat Bukti Tambahan dan Penjelasannya, tanggal 16 November 2017 ;
 - 2 (dua) orang saksi ;

Halaman 73 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB

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

- Pemeriksaan Setempat (objek/tanah sengketa), tanggal 28 Agustus 2017, bukan tanggal 23 Agustus 2017 ;
- Kesimpulan, tanggal 15 Januari 2018, adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dilepas pisahkan dari Kontra Memori Banding Terbanding ini, alasannya adalah mubazir dan/atau tidak perlu Terbanding mengulang kembali, karena tidak ada hal-hal baru dalam Memori Banding Para Pembanding, hanya Pembanding mengulang-ulang saja hal-hal yang telah dipertimbangkan Pengadilan Tingkat Pertama dengan sangat jelas, tepat dan benar harus dikuatkan dan Terbanding memohon maaf, bukan untuk menggurui, bahwa pada Amar Putusan A quo dalam Rekonvensi dalam Pokok Perkara : Menolak Gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat XXXI Konvensi untuk seluruhnya. Seharusnya, menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat XXXI Konvensi untuk seluruhnya, karena Tergugat Tapmonia Tuasikal, Dkk tidak mengajukan Rekonvensi. Terbanding sadari, hal ini adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tinggi untuk memeriksa kembali perkara A quo secara keseluruhan.

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 22 Februari 2018, Nomor 45/Pdt.G/2017/PN Amb.dan Memori Banding yang diajukan oleh para Pembanding serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh para Terbanding, Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat bahwa putusan-putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, karena segala alasan dan fakta serta bukti-bukti dalam perkara ini telah dinilai dan dipertimbangkan dengan tepat dan benar untuk dijadikan dasar dari putusan tersebut, selain dari

Halaman 74 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



hal tersebut Hakim tingkat pertama tidak salah dalam menerapkan hukum dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, untuk selanjutnya Putusan Pengadilan Tingkat Pertama harus dipandang sudah tepat dan benar, maka pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 45/Pdt.G/2017/PN Amb., tanggal 22 Februari 2018 yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan.

Menimbang, bahwa oleh karenapara Pembanding tetap dipihak yang kalah, baik dalam Pengadilan tingkat pertama maupun dalam Pengadilan tingkat Bading, maka para Pembanding harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkatPengadilan tersebut.

Mengingat, ketentuan-ketentuan dalam R.Bg, KUHPerdata, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini.

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding.
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 45/Pdt.G/2017/PN Amb.tanggal22 Februari 2018 dimaksud.
3. Menghukum para Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Kamis, tanggal 21 Juni 2018, oleh kami Eka Budhiprijanta,SH.MH., selaku Ketua Majelis, Mugiono,SH. dan Dr. Berlian

Halaman 75 dari 76 hal. Putusan Nomor 18/PDT/2018/PTAMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Napitupulu, S.H.M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 17 April 2018, Nomor 18/PDT/2018/PT AMB, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Senin tanggal 25 Juni 2018 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta Carolina Nussy, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

ttd

ttd

MUGIONO, S.H. EKA BUDHIPRIJANTA, S.H.M.H.

ttd

DR. BERLIAN NAPITUPULU, S.H.M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

CAROLINA NUSSY, S.H.

Perincian Biaya :

- Biaya Meterai	Rp	6.000,-	
- Biaya Redaksi	Rp	5.000,-	
- Biaya Proses	Rp	<u>139.000,-</u>	
Jumlah	Rp	150.000,-	(Seratus lima puluh ribu rupiah)