



**P U T U S A N**  
**NOMOR : 89/ PDT.G/2015/PN - Amb.**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”**

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

1. **FRIDA WILHELMINA WATTIMENA-NUSSY**, Perawat, bertempat – tinggal di Citra Raya BLK V.10/05., Kel./Kec. Cikupa, Kab. Tangerang – Prop. Banten, untuk selanjutnya disebut **Penggugat – I** ; -----
2. **VERE ELLEN SAHETAPI-NUSSY**, IRT/Swasta, bertempat – tinggal di Telaga Mediterania Blok Q.03/21., Kel. Ciakar / Kec. Panongan, Kab. Tangerang – Prop. Banten, untuk selanjutnya disebut **Penggugat – II** ; -----
3. **RONALD NUSSY**, Wiraswasta, bertempat – tinggal di Graha Pratama BLK V.10/05., Kel./Kec. Cikupa, Kab. Tangerang – Prop. Banten, untuk selanjutnya disebut **Penggugat – III** ; -----
4. **RICHARD NUSSY**, Wiraswasta, bertempat – tinggal di Jalan Stadion No. 31., Kel./Kec. Mariso, Kota Makassar – Prop. Sulawesi Selatan, untuk selanjutnya disebut **Penggugat – IV** ; -----
5. **DANNY JAMES NUSSY**, Karyawan Swasta, bertempat – tinggal di Graha Pratama BLK V.10/05., Kel./Kec. Cikupa, Kab. Tangerang – Prop. Banten, untuk selanjutnya disebut **Penggugat – V** ; -----

Hal 1 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



6. **JACOBUS ALEXANDER NUSSY**, Wiraswasta, bertempat – tinggal di jalan DR. Soetomo 138 C., Kel. Kapatihan, Kec. Banyuwangi, Kab. Banyuwangi – Prop. Jawa Timur, untuk selanjutnya disebut **Penggugat – VI** ; -----

7. **JOHAN DAVID EDWARD NUSSY**, Karyawan, bertempat – tinggal di KP. Leuwmalang No. 53, Kel. Leuwmalang, Kec. Cisarua, Kab. Bogor – Prop. Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut **Penggugat – VII** ; -----

Kesemuanya pihak tersebut diatas, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **HARRY MULYONO MACHSUS, SH.M.Hum**, Advokad / Konsultan Hukum Pasar Modal / Kurator dan Pengurus pada Kantor Hukum “HMM” di Surabaya, Jalan Karang Empat IX No. 79, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 31 Maret 2015 Nomor: 244/2015, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT** ; -----

#### **M E L A W A N**

1. **PT. TELEKOMUNIKASI INDONESIA, Tbk**, (dikenal dan disingkat dengan sebutan **PT. Telkom Indonesia, Tbk**) berkedudukan di Bandung, Jalan Japati No. 1 Bandung dan atau Cabangnya **PT. Telkom Indonesia Tbk**, di Ambon, Jalan Dr. J. B. Sitanala No. 1. ; -----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **SUHARTO, SH, HARTOYO, SH, NICOLAS MASELA, SIMON PETRUS TITAHELUW, ALWINA SUBITO, SH.MH, GERY AGUSTINUS KUMANAEN, SH** dan **HANDRIANUS EDDY**

Hal 2 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



**SUNARYO, SH**, kesemuanya adalah karyawan PT. TELEKOMUNIKASI INDONESIA, Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : K.TEL.23/HK510/COP-B0000000/2015 tanggal 18 Juni 2015 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dibawah Nomor : 338/2015, tertanggal 18 Juni 2015, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT – I** ; -----

2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI Cq. KANWIL BPN Prop. MALUKU Cq. KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA AMBON**, berkedudukan di jalan Jend. Sudirman No. 1 Tantui Ambon. -----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **MARJUKI KOTENG, SH, DAVE A.H. POOROE, SH**, dan **SAYID HASAN ASSAGAF, SH**, kesemuanya adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1540/SK-81.71/VI/2015 tanggal 22 Juni 2015 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dibawah Nomor : 342/2015, tertanggal 22 Juni 2015, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT – II** ; -----

Pengadilan Negeri tersebut ; -----

Setelah membaca dan memeriksa berkas perkara ; -----

Setelah memperhatikan dan meneliti surat-surat yang bersangkutan ; -----

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak dan saksi-saksi di persidangan; -----

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 April 2015 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan

Hal 3 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Ambon dibawah Reg. Nomor : 89/Pdt.G./2015/PN Amb tertanggal 01

Juni 2015 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Ambon yang menjadi wilayah dari obyek tanah warisan orang tua Para Penggugat dengan berpijak pada Pertimbangan dalam Putusan pada halaman 33 Pengadilan Negeri Bandung, tanggal 01 April 2015 No. 144/Pdt.G/2013/PN.Bdg.

(Bukti P – 1) ; -----

2. Bahwa Para Penggugat adalah Para ahli waris sah dari Pasangan suami – isteri almarhum Zadrach Nussy dan almarhumah Frederika Anthoinetta Luhulima (Bukti P – 2 dan P – 3) yang semasa hidupnya, orang tua / ayah Para Penggugat bekerja sebagai pegawai / karyawan Radiobedrijpambtenaar atau kemudian disebut pegawai / karyawan PTT (Pos, Telegraf dan Telepon) sejak tahun 1948 sampai tahun 1953 (Bukti P – 4) dan kini untuk sebutan tersebut telah berubah dan dikenal dengan sebutan PT. Telkom Indonesia, Tbk. In-casu adalah Tergugat – I ; -----

3. Bahwa semasanya hidupnya almarhum ayah Para Penggugat (Zadrach Nussy) yang nota bene adalah keturunan dari Lodewyk de fretes dan Y.H.W Nussy (Bukti P – 5) mendapatkan tanah warisan keluarga berupa sebidang tanah seluas : 22.990 M<sup>2</sup>., berdasarkan Eigendom Verponding No. 1255 yang terletak di jalan Sitanala Nusaniwe Ambon yang setempat dikenal dengan nama tanah Lapang Kecil (Talake), dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Timur : Jalan Dr. Sitanala ;
- Sebelah Barat : Lorong Belimbing ;
- Sebelah Selatan : Jl. O.T. Pattimaipaw ;
- Sebelah Utara : Kampung Pohon Beringin ;

Hal 4 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



4. Bahwa kepemilikan sah atas obyek tanah tersebut diatas yang merupakan warisan turun temurun didukung dan dibuktikan antara lain melalui bukti – bukti sebagai berikut : -----

4.1. Surat Keterangan Kepala Desa Hative Kecil tanggal 17 Mei 2007 No. 498/1019-SKB/V/2007. (Bukti P – 6) ; -----

4.2. Surat Keterangan yang diterbitkan Polda Maluku, tanggal 22 Juni 2007 No.Pol. B/1780/VI/2007/Ditreskrim, yang isinya menerangkan bahwa : “Bahwa pada tanggal 24 Juni 2000 telah terjadi kerusuhan di Desa Hative Kecil yang menyebabkan rumah serta harta benda hangus terbakar, termasuk surat tanah a/n. Zadrack Nussy, berdasarkan Register Eigendom Verponding No. 1255. oleh karena itu dilaporkan kepada pihak Kepolisian Dit Reskrim Polda Maluku untuk diketahui”. (Bukti P – 7) ;-----

4.3. Surat Ka Kanwil BPN. Provinsi Maluku, tanggal 12 Januari 2009 No. 570-08, yang pada intinya bahwasanya obyek tanah yang dikuasai Tergugat – I berdasarkan SHGB No. 145 adalah bekas Eigendom Verponding No. 1255 milik Zadrach Nussy yang belum pernah mendapatkan ganti kerugian. (Bukti P – 8) ; -----

4.4. Surat Ka Kanwil BPN. Provinsi Maluku, tanggal 08 Juni 2009 No. 570-283, yang pada intinya menegaskan bahwasanya “Penegasan obyek tanah yang dikuasai Tergugat – I berdasarkan SHGB No. 145 adalah bekas Eigendom Verponding No. 1255 adalah milik Zadrach Nussy dan penguasaan Obyek tanah tersebut oleh Tergugat – I adalah sangat lemah dikarenakan dasar hukum penguasaan Tergugat – I sebagai Badan Hukum pada tahun 1931 belum ada atau belum berbentuk badan hukum sehingga tidak mungkin tanah EX SRO dikuasai dan menjadi hak dari Tergugat – I”. (Bukti P – 9) ;

Hal 5 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



- 4.5. Surat – surat Pernyataan lainnya bertanda Bukti P – 10 s/d. P – 14 ;
5. Bahwa adapun lokasi / lahan tanah sebagaimana yang disebutkan pada point No. 3 diatas pada mulanya diambil dan dipakai paksa pada masa – masa pemerintahan kolonial Belanda untuk penempatan mulai dari antena radio sampai dengan dibuat lubang – lubang perlindungan dari serangan pasukan Jepang sehingga menyebabkan kemudian orang tua dari Para Ahli Waris jadi terusir dari Obyek Tanah milik tersebut dan faktanya walaupun telah terjadi peralihan kembali ke RI., namun sejak tahun 1931 atas obyek tanah warisan dengan Eigendom Verponding No. 1255 seluas 22.990 M<sup>2</sup> milik Para Penggugat telah diambil alih dan dikuasai oleh Tergugat – I dan diperpanjang masa pemakaiannya SHGBnya oleh Tergugat – II sesuai keterangan yang termuat dalam suratnya Tergugat – II vide Bukti P – 9 pada butir 2 nya, padahal nyata – nyata Tergugat – 2 telah mengetahui sejak awal bahwasanya Tergugat – I tidak berhak untuk menguasai dan mengajukan permohonan haknya tersebut sebagaimana disebutkan vide bukti P – 9 diatas, dengan demikian perbuatan Para Tergugat tersebut jelas melawan hukum ; -----
6. Bahwa atas penguasaan obyek tanah warisan dengan Eigendom Verponding No. 1255 seluas 22.990 M<sup>2</sup> dimaksud tersebut diatas oleh Tergugat – I, yang kemudian diterbitkan SHGB No. 145 sejak tahun 1992 dan SHGB perpanjangannya oleh Tergugat – II sekalipun telah diajukan keberatannya baik secara lisan maupun tertulis namun tetap juga dikuasai oleh Tergugat – I dan diperpanjang SHGB nya oleh Tergugat – II secara melawan hak dan hukum sehingga mengakibatkan Para Ahli Waris in casu Para Pengugat sangat menderita kerugian yang tidak sedikit karena harus kehilangan hak keperdataannya atas obyek tanah tersebut ; -----

Hal 6 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)





7. Bahwa dengan terbuktinya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat – I dengan bantuan Tergugat – II berdasarkan dalil – dalil diatas, maka patutlah Tergugat – I atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan kembali obyek sengketa dimaksud diatas beserta bangunan dan seluruh isinya dalam keadaan baik dan terawat sebagai bagian dari kompensasi selama penguasaan selama puluhan tahun, begitu pula terhadap surat tanahnya maupun perubahannya / perpanjangannya serta surat – surat lainnya yang berkaitan yang masih dalam penguasaan Tergugat – I kepada Para Penggugat selaku pemilik sahnya sejak putusan atas perkara ini diucapkan ; -----
8. Bahwa lebih lanjut, dengan terbuktinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat – I dan Tergugat – II, maka berakibat hukum terhadap putusan atas perkara ini adalah sebagai dasar untuk menerbitkan kembali balik nama terhadap surat - surat tanah yang telah ada, termasuk juga dengan perubahannya / perpanjangannya, surat – surat lainnya yang berkaitan dengan obyek tanah sengketa kembali menjadi atas nama Para Penggugat selaku ahli waris yang sah pada Tergugat – II dan juga pada instansi / kantor yang berwenang dan berkaitan lainnya, sekalipun asli surat – surat dimaksud tidak atau belum diserahkan oleh Tergugat – I maupun pihak – pihak yang mendapatkan hak dari Tergugat – I ; -----
9. Bahwa Pasal 1365 KUHPdt, tiap – tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian ; -----

Hal 7 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



10. Bahwa adapun kerugian Para Penggugat akibat tidak dapat menikmati Obyek Warisan dimaksud selama 84 tahun yakni sejak tahun 1931 s/d. 2015 ; -----

11. Bahwa apabila ditaksir maka adalah tidak berlebihan dan sangat pantas jika harga sewa pertahunnya diperhitungkan mulai tahun 1931 s/d. 2015 dihargai sama dan setara dengan nilai sewa pertahun yang berlaku pada saat ini yang ditentukan dan ditetapkan senilai Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) pertahunnya dengan pertimbangan Tergugat – I ; PT.Telkom Indonesia Tbk., telah menggunakan lokasi / lahan milik Para Penggugat tersebut guna kepentingan komersial dan mendatangkan keuntungan (Nirlaba) selama 84 tahun yang dihitung sejak tahun 1931 s/d. tahun 2015 dan seterusnya sejak putusan atas perkara ini diucapkan maka semua akibat kerugian tersebut harus ditanggung dan dibayar oleh Tergugat – I ; -----

12. Bahwa adapun nilai kerugian sewa selama 84 tahun yakni sejak 1931 s/d. 2015 sebagaimana point tersebut diatas adalah sebagai berikut : Rp. 150.000.000,- X 84 tahun = Rp. 12.600.000.000,- (dua belas milyar enam ratus juta rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus sejak putusan atas perkara ini diucapkan oleh Tergugat – I kepada Para Penggugat ; -----

13. Bahwa selanjutnya, karena kerugian ini belum termasuk perhitungan waktu selama proses pemeriksaan perkara ini berlanjut dengan adanya upaya hukum dalam perkara ini kelak, maka adalah pantas dan wajar serta patut menurut hukum jika perhitungannya kenaikan nilai sewa pertahunnya, mulai tahun 2016 sampai dengan mendapatkan putusan berkekuatan hukum tetap dengan pertambahan kenaikan kelipatan nilai sewanya pertahunnya senilai Rp. 50.000.000,- pertahunnya menjadi

Hal 8 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)





Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta ) dan seterusnya dengan penambahan kenaikan kelipatan nilai sewa pertahunnya dimaksud tersebut pertahun yang harus dibayarkan Tergugat – I secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat ; -----

14. Bahwa lebih lanjut, untuk mengantisipasi Gugatan Para Penggugat tidak sia – sia kelak, maka mohon Pengadilan Negeri Ambon berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservator Beslag) terhadap lokasi Obyek Sengketa / lahan tanah berikut bangunan yang saat ini dikuasai oleh Tergugat – I ; PT.Telkom Indonesia Tbk., beserta seluruh perabotannya, dan juga segala yang ada dan tertanam di atasnya yang terletak di Jl. Dr. Sitanala, Nusaniwe Ambon yang setempat dikenal dengan nama Tanah Lapang Kecil (Talake), dengan batas – batas sebagai berikut: -----

- Sebelah Timur : Jl. Dr. Sitanala
- Sebelah Barat : Lorong Belimbing
- Sebelah Selatan : Jl. O.T. Pattimaipauw
- Sebelah Utara : Kampung Pohon Beringin

15. Bahwa selanjutnya untuk menjamin dilaksanakan putusan atas perkara ini secara sukarela nantinya oleh Para Tergugat, maka Para Penggugat mohon agar masing – masing Para Tergugat dihukum secara tanggung renteng membayar Uang Paksa kepada Para Penggugat sebesar @ Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) / perTergugat perharinya, setiap Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan atas perkara ini diucapkan hingga dilaksanakannya ;-----

16. Bahwa mengingat gugatan yang diajukan Para Penggugat ini diajukan berdasarkan alat – alat bukti yang sah dan otentik , maka mohon kiranya putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding dan Kasasi ; -----

Hal 9 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN– Amb)



Berdasarkan uraian dan hal – hal tersebut diatas, mohon kiranya  
Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon, berkenan untuk memeriksa  
perkara ini dan selanjutnya memberikan putusan yang amarnya berbunyi  
sebagai berikut : -----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. -----
3. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Pasangan suami – isteri almarhum Zadrach Nussy dan almarhumah Frederika Anthoinetta Luhulima yang memiliki obyek tanah warisan berupa tanah Egedom Verponding No.1255 seluas 22.990 M<sup>2</sup> yang dahulunya setempat terletak dan dikenal dengan jalan Dr. Sitanala, Nusaniwe Ambon yang setempat dikenal juga dengan nama Tanah Lapang Kecil (Talake) yang kini dikuasai Tergugat – I secara melawan hukum, dengan batas – batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Timur : Jl. Dr. Sitanala
- Sebelah Barat : Lorong Belimbing
- Sebelah Selatan : Jl. O.T. Pattimaipauw
- Sebelah Utara : Kampung Pohon Beringin

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan terhadap ; Obyek tanah sengketa berupa tanah Egedom Vervoding No.1255 seluas 22.990 M<sup>2</sup> berikut bangunan beserta seluruh perabotannya, serta yang ada dan tertanam di atasnya yang terletak di Jl. Dr. Sitanala, Nusaniwe Ambon yang setempat dikenal dengan nama Tanah Lapang Kecil (Talake), dengan batas – batas sebagai berikut : ----

- Sebelah Timur : Jl. Dr. Sitanala

Hal 10 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



- Sebelah Barat : Lorong Belimbing
- Sebelah Selatan : Jl. O.T. Pattimaipauw
- Sebelah Utara : Kampung Pohon Beringin

5. Menghukum Para Tergugat, khususnya Tergugat – I atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan kembali obyek sengketa dimaksud diatas yakni sebidang tanah seluas : 22.990 M<sup>2</sup>., berdasarkan Eigendom Verponding No. 1255 yang terletak di jalan Sitanala Nusaniwe Ambon yang setempat dikenal dengan nama tanah Lapang Kecil (Talake), dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Timur : Jl. Dr. Sitanala
- Sebelah Barat : Lorong Belimbing
- Sebelah Selatan : Jl. O.T. Pattimaipauw
- Sebelah Utara : Kampung Pohon Beringin

dalam keadaan baik dan tidak rusak, begitu pula terhadap surat tanahnya maupun perubahannya, perpanjangannya serta surat – surat yang berkaitan lainnya kepada Para Penggugat selaku pemilik sahnya sejak putusan atas perkara ini diucapkan ; -----

6. Menyatakan putusan atas perkara ini sebagai dasar untuk menerbitkan kembali balik nama terhadap surat - surat tanah yang telah ada, termasuk juga dengan perubahannya, perpanjangannya dan surat – surat lainnya yang berkaitan dengan obyek tanah sengketa kembali menjadi atas nama Para Penggugat selaku ahli waris yang sah pada Tergugat – II dan juga pada instansi / kantor yang berwenang dan berkaitan lainnya, sekalipun asli surat – surat dimaksud tidak atau belum diserahkan oleh Tergugat – I maupun pihak – pihak lain yang mendapatkan hak daripada Tergugat – I ; -----

Hal 11 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



7. Menghukum Tergugat – I membayar nilai kerugian sewa kepada Para Penggugat sebesar Rp. 12.600.000.000,- (dua belas milyar enam ratus rupiah), akibat dari Para Penggugat yang tidak dapat menikmati Obyek Warisan dimaksud selama 84 tahun yakni sejak tahun 1931 s/d. 2015 secara tunai dan sekaligus sejak putusan atas perkara ini diucapkan ; ----
8. Menghukum Tergugat – I selain tersebut diatas dengan membayar nilai kerugian sewa yang belum termasuk / belum terhitung selama proses pemeriksaan perkara ini berlanjut dengan adanya upaya hukum kelak, yang adalah pantas dan wajar serta patut menurut hukum jika perhitungannya kenaikan nilai sewa pertahunnya, mulai tahun 2016 sampai dengan mendapatkan putusan berkekuatan hukum tetap dengan penambahan kenaikan kelipatan nilai sewanya pertahunnya senilai Rp. 50.000.000,- pertahunnya menjadi Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta ) dan seterusnya dengan penambahan kenaikan kelipatan nilai sewa pertahunnya dimaksud tersebut yang harus dibayarkan Tergugat – I secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat ; -----
9. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa kepada Para Penggugat masing – masing sebesar @ Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) / perhari, setiap Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan atas perkara ini diucapkan hingga dilaksanakan ;
10. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoebaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding dan Kasasi ; -----
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ; -----
- A t a u : Mohon Putusan yang Seadil – adilnya (ex aequo et bono).

Hal 12 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Para Penggugat datang diwakili Kuasa Hukumnya **HARRY MULYONO MACHSUS, SH.M.Hum**, Tergugat ldatang dengan diwakili Kuasa Hukumnya yaitu : **SUHARTO,SH, HARTOYO,SH, NICOLAS MASELA, SIMON PETRUS TITAHELUW, ALWINA SUBITO, SH.MH, GERY AGUSTINUS KUMANAEN,SH** dan **HANDRIANUS EDDY SUNARYO, SH**,sedangkan untuk Tergugat II datang menghadap persidangan dengan diwakili Kuasa Hukumnya yaitu**MARJUKI KOTENG, SH, DAVE A.H. POOROE, SH, dan SAYID HASAN ASSAGAF, SH**; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 10 Peraturan Mahkamah Agung (Perma) RI Nomor 1 Tahun 2008 menyebutkan bahwa sebelum pemeriksaan perkara dilanjutkan maka harus dilakukan upaya damai melalui lembaga Mediasi dimana waktu pelaksanaan mediasi berlangsung selama 40 (empat puluh) hari kerja dan apabila disepakati oleh kedua belah pihak dapat diperpanjang lagi selama 14 (empat belas) hari kerja ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan PERMA Nomor 1 Tahun 2008 tersebut, maka Pengadilan Negeri Ambon melalui Majelis Hakim yang mengadili perkara ini telah mengeluarkan Penetapan Nomor : 44/Pdt.G/2015/PN.Amb yang menunjuk Sdri. **AMAYE M. YAMBEYAPDI, SH.**, Hakim pada pengadilan Negeri Ambon yang akan menjadi mediator antara Para Penggugat dengan Para Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan surat pernyataan Hakim Mediator tertanggal 31 Juli 2015 ternyata Para Pihak menyatakan tidak akan berdamai dan tetap melanjutkan pemeriksaan pokok perkara, sehingga pemeriksaan perkara tersebut dilanjutkan dengan membacakan gugatan Para Penggugat, dimana Para Penggugat menyatakan tidak ada perubahan pada gugatannya ; -----

Hal 13 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut,  
Para Tergugat telah mengajukan Jawabannya sebagai berikut : -----

**JAWABAN TERGUGAT I :** -----

Dalam Eksepsi : -----

1. **Ne Bis In Idem** ; -----

Bahwa gugatan di maksud yang intinya mengenai kepemilikan tanah Tergugat I yang terletak di Jl. Dr. Sitanala kelurahan Wainitu Kecamatan Nusaniwe Ambon (sertifikat HGB No.145/Wainiitu), sebelumnya telah diajukan oleh Para Penggugat yang sama di Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung dan telah diperiksa, diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, perkara terdahulu yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dimaksud adalah : -----

- Perkara No.144/Pdt.G/2013/PN. Bdg (selanjutnya disebut sebagai perkara I) antara para pihak yang mengaku sebagai ahli waris dari Zadrach Nussy (Frida Wilhelmina Wattimena Nussy, Vera Ellen Sahetapy Nussy, Ronald Nussy, Richard Nussy, Danny James Nussy dan Johan David Edward Nussy) sebagai Para Penggugat, melawan PT. Telekomunikasi Indonesia, Tbk (tergugat) dan Badan Pertanahan Nasional cq. Badan Pertanahan Wilayah Propinsi Maluku cq. Badan Pertanahan Kodya Ambon (Turut Tergugat) yang putusannya sebagai berikut : -----

1) Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung No.144/Pdt.G/2013/PN. Bdg tanggal 1 April 2014, yang intinya : ----

Dalam Eksepsi : -----

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat ; -----

Hal 14 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)





- Menyatakan Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.591.000,- (satu juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ; -----

2) Putusan (Banding) Pengadilan Tinggi Bandung  
No.126/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 21 April 2015, yang intinya : -----

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat ; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri bandung tanggal 01 April 2014 Nomor : 144/Pdt.G/2013/PT. Bdg yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Dari uraian diatas, jelas dan nyata bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung dimaksud, kemudian Para Penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat dan bukan mengajukan gugatan baru, mengingat Para Penggugat / Para Pembanding tidak mengajukan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat, maka Putusan dimaksud menjadi berkekuatan hukum tetap ; -----

Hal 15 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



Mengingat persyaratan Ne Bis In Idem yaitu subyeknya sama. Obyek perkaranya sama dan telah diperiksa, diputus serta telah berkekuatan hukum tetap, maka jelas dan nyata bahwa gugatan a quo termasuk Ne Bis In Idem ; -----

2. **Gugatan Tidak Berdasar** ; -----

Para Penggugat mendalilkan kepemilikannya atas tanah milik Tergugat -1 yang terletak di Jl. Dr. Sitanala Kelurahan Wainitu Kecamatan Nusaniwe Ambon (sertifikat HGB No.145/Wainitu, berdasarkan : -----

- a. Waris dari almarhum Zadrach Nussy dan almahum Zadrach Nussy adalah keturunan dari Lodewijk de Fretes dengan Y.H.W Nussy ; -----
- b. Lodewijk de Fretes memiliki sebidang tanah seluas 22.990 m2 berdasarkan Eigendom Verponding No.1255 ; -----

Namun Eigendom Verponding No.1255 yang dinyatakan oleh Para Penggugat sebagai bukti kepemilikannya atas tanah milik Tergugat -1 yang terletak di Jl. Dr. Sitanala Kelurahan Wainitu Kecamatan Nusaniwe Ambon, ternyata sesuai surat gugatan Para Penggugat bukti kepemilikan dimaksud diakui sendiri oleh Para Penggugat tidak dimilikinya (bukti P-4 Perkara I serta bukti P-6 dan P-7 perkara a quo) ;

Bahwa apabila Para Penggugat ternyata memiliki Eigendom Verponding No.1255 tersebut sebagai bukti kepemilikannya atas tanah milik Tergugat-I dimaksud, hal itu pun tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah atas tanah milik Tergugat-I yang terletak di Jl. Dr. Sitanala Kelurahan Wainitu Kecamatan Nusaniwe Ambon, hal mana dikarenakan : -----

- a. Dengan diterbitkannya UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka Hukum Agraria yang di dasarkan atas Hukum Barat dinyatakan tidak berlaku ; -----

Hal 16 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



b. Berdasarkan : -----

1) Pasal 16 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 yang intinya menyatakan

bahwa hak atas tanah adalah sebagai berikut : -----

a) Hak Milik ; -----

b) Hak Guna Usaha ; -----

c) Hak Guna Bangunan ; -----

d) Hak Pakai ; -----

e) Hak Sewa ; -----

f) Hak Membuka Tanah ; -----

g) Hak Memungut Hasil Hutan ; -----

h) Hak lainnya yang tidak termasuk dalam hak tersebut diatas

yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak

yang sifatnya sementara sebagaimana dimaksud pasal 53 ; -

2) Pasal 55 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 yang menyatakan

bahwa : -----

“ Hak- hak asing yang menurut ketentuan Konversi pasal I, II, III,

IV dan V dijadikan hak guna usaha dan hak guna bangunan

hanya berlaku untuk sementara selama sisa waktu hak-hak

tersebut, dengan jangka waktu paling lama 20 tahun “ ; -----

3) Pasal 1 ayat (1) dan ayat (3) Ketentuan-Ketentuan Konversi,

yang menyatakan bahwa : -----

a) “ Hak eigendom atas tanah yang ada pada mulai berlakunya

Undang-Undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik,

kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai

yang tersebut dalam pasal 21 “ ; -----

b) Hak eigendom kepunyaan orang asing, seorang warga

negara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya

Hal 17 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



mempunyai kewarganegaraan asing dan badan-badan hukum, yang tidak ditunjuk oleh Pemerintah sebagai dimaksud dalam pasal 21 ayat 2 sejak mulai berlakunya Undang-Undang ini menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat 1 dengan jangka waktu 20 tahun “; -----

- 4) Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria tanggal 10 Oktober 1960, pada pasal 4 dinyatakan sebagai berikut : -----

“ Hak-hak eigendom yang setelah jangka waktu 6 bulan tersebut pada pasal 2 lampau pemiliknya tidak datang pada KPPT atau yang pemiliknya tidak dapat membuktikan, bahwa ia berkewarganegaraan Indonesia tunggal, oleh KPPT di catat pada asli aktanya sebagai konversi menjadi hak guna bangunan dengan jangka waktu 20 tahun ;

- 5) Surat Departemen Dalam Negeri RI kepada Para Gubernur dan Para Bupati / Walikotamadya No.Btu.8/356/8/79 tanggal 30 Agustus 1979 perihal Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979, yang dalam Bab I. UMUM point 1 dan point 2 menyatakan : -----

- a) Menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA) Dikemukakan Kedua pasal I, III dan V hak-hak atas tanah asal konversi Hak Barat akan berakhir masa berlakunya selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980 dan karenanya sejak saat itu menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara. Untuk mengatur .....” ; -----

Hal 18 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



b) Berakhirnya hak atas tanah asal konversi Hak-Hak Barat pada tanggal 24 September 1980 merupakan prinsip yang telah digariskan di dalam UUPA dengan maksud untuk benar-benar dapat mengakhiri berlakunya sisa hak-hak barat atas tanah di Indonesia dengan segala sifat-sifatnya yang tidak sesuai dengan Pancasila dan UUD 45, oleh karena itu hak atas tanah asal konversi hak barat tersebut tidak akan diperpanjang lagi ; -----

- 6) Keputusan Presiden RI Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, tanggal 8 Agustus 1979, yang pada pasal 1 ayat (1) menyatakan bahwa : -----
- “ Tanah hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai asal konversi hak Barat, yang jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara ; -----

Selain hal tersebut diatas, pada dasarnya Para Penggugat mengakui bahwa tanah yang diakui kepemilikannya dimaksud (tanah milik Tergugat-I yang terletak di Jl. Sitanala, Nusaniwe Ambon) adalah milik Tergugat-I, hal mana jelas dan nyata terlihat pada point 14 halaman 4 sampai dengan halaman 5 surat gugatan sebagai berikut : -----

- Bahwa lebih lanjut untuk mengantisipasi gugatan Para Penggugat tidak sia-sia kelak, maka mohon Pengadilan Negeri Ambon berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap lokasi objek sengketa / lahan tanah berikut bangunan yang saat ini dikuasai oleh

Hal 19 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



Tergugat I PT. Telkom Indonesia, Tbk beserta seluruh perabotannya dan juga segala yang ada dan tertanam diatasnya yang terletak di Jl. Dr. Sitanala, Nusaniwe, Ambon yang setempat di kenal dengan Tanah Lapang Kecil (Talake), dengan batas-batas sebagai berikut: -----

- |                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| : Sebelah Timur   | : Jl. Dr. Sitanala       |
| : Sebelah Barat   | : Lorong Belimbing       |
| : Sebelah Selatan | : Jl. O.T. Pattimaipauw  |
| : Sebelah Utara   | : Kampung Pohon Beringin |

Bahwa mengenai Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) dimaksud, sesuai dengan pasal 227 R.I.B/pasal 261 R.D.S adalah sebagai berikut : -----

“ Sita Conservatori / Conservatoir Beslag (C.B) adalah sita jaminan yang dimohon Penggugat terhadap barang-barang tetap dan atau bergerak milik Tergugat, karena ada persangkaan yang beralasan kuat bahwa Tergugat sebelum dijatuhkan putusan Hakim atau sebelum putusan Hakim menghukumnya dapat dijalankan akan berusaha dan mencari akal untuk menggelapkan atau menyembapkan barang-barang tersebut, dengan maksud akan menjauhkan barang-barang itu dari Penggugat “ ; -----

Dari uraian diatas, jelas dan nyata bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sangat tidak berdasar, dikarenakan :-----

- Para Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan atas tanah milik Tergugat-I yang terletak di Jl. Dr. Sitanala, Kelurahan Wainitu, Kecamatan Nusaniwe, Ambon yang didalilkan sebagai miliknya sebagaimana dinyatakan dalam Surat Gugatannya ; -----
- Dasar kepemilikan Para Penggugat atas tanah milik Tergugat-I yang terletak di Jl. Dr. Sitanala, kelurahan Wainitu, Kecamatan Nusaniwe, Ambon, sebagaimana didalilkan dalam Surat Gugatannya, adalah

Hal 20 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)





Eigendom Verponding No. 1255, sedangkan sesuai dengan ketentuan pertanahan yang berlaku, intinya bahwa : -----

1) Dengan diterbitkannya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka Eigendom Verponding yang merupakan atau berasal dari Hukum Barat, dinyatakan tidak berlaku ; -----

2) Apabila benar Eigendom Verponding No. 1255 adalah milik Para Penggugat berdasarkan Waris, namun pada saat berlakunya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tidak diurus konversinya atau pemiliknya bukan berkewarganegaraan Indonesia tunggal, maka Eigendom Verponding dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 20 tahun (atau haknya berakhir pada tanggal 24 September 1980 dan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara) ; ----

c. Para Penggugat mengakui bahwa tanah yang diakui kepemilikannya dimaksud (tanah milik Tergugat-I yang terletak di Jl. Dr. Sitanala, Nusaniwe, Ambon) adalah milik Tergugat-I, hal mana jelas dan nyata terbukti dari pernyataannya sendiri pada point 14 halaman 4 sampai dengan halaman 5 surat gugatan, yaitu permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang diajukan sendiri oleh Para Penggugat kepada Pengadilan Negeri Ambon ; -----

3. **Gugatan Tidak Jelas** ; -----

a. Bahwa dalam surat gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa dasar kepemilikannya atas tanah milik Tergugat yang terletak di Jl. Dr. Sitanala, Kelurahan Wainitu, Kecamatan Nusaniwe, Ambon adalah Waris dari Zadrach Nussy (Eigendom Verponding No. 1255). Untuk

Hal 21 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



menguatkan dalilnya tersebut, Para Penggugat mengajukan bukti,  
antara lain : -----

- 1) Surat Keterangan Kepala Desa Hative Kecil tanggal 17 Mei 2007  
No.498/1019-SKB/V/2007, (bukti P-6) ; -----
- 2) Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Polda Maluku, tanggal 22  
Juni 2007 No.Pol. B/1780/VI/2007/Ditreskrim, yang isinya  
menerangkan bahwa pada tanggal 24 Juni 2000 telah terjadi  
kerusuhan di Desa Hative Kecil yang menyebabkan rumah serta  
harta benda hangus terbakar, termasuk surat tanah an. Zadrack  
Nussy, berdasarkan Register Eigendom Verponding No. 1255, oleh  
karena itu dilaporkan kepada pihak Kepolisian Dit Reskrim Polda  
Maluku untuk diketahui “ (bukti P-7) ; -----
- 3) Surat Ka Kanwil BPN Propinsi Maluku, tanggal 12 Januari 2009  
No.570-08 yang pada intinya bahwasannya objek tanah yang  
dikuasai Tergugat-I berdasarkan SHGB No.145 adalah bekas  
Eigendom Verponding No. 1255 milik Zadrack Nussy yang belum  
pernah mendapatkan ganti kerugian (bukti P-8) ; -----
- 4) Surat Ka Kanwil BPN Propinsi Maluku tanggal 08 Juni 2009 No.  
570-283 yang pada intinya menegaskan bahwasannya penegasan  
objek tanah yang dikuasai Tergugat I berdasarkan SHGB No.145  
adalah bekas Eigendom Verponding No. 1255 adalah milik Zadrack  
Nussy dan penguasaan objek tanah tersebut oleh Tergugat-I  
adalah sangat lemah dikarenakan dasar hukum penguasaan  
Tergugat-I sebagai Badan Hukum pada tahun 1931 belum ada atau  
belum berbentuk badan hukum sehingga tidak mungkin tanah EX  
SRO dikuasai dan menjadi hak dari Tergugat-I (bukti P-9) ; -----

Hal 22 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



Dari uraian diatas jelas dan nyata bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sangat tidak jelas, di karenakan : -----

- 1) Surat Tanah atas nama Zadrack Nussy yang terletak dimana ? dan berupa apa ? yang hangus terbakar pada saat kerusuhan tanggal 24 Juni 2000, tidak ada kejelasan ; -----
- 2) Surat Tanah atas nama Zadrack Nussy yang seharusnya berada / disimpan di tempat Para Penggugat sebagai ahli waris dari Zadrack Nussy (sebagaimana didalilkan dalam surat gugatannya), mengapa bisa berada ditempat pihak lain ? ; -----
- 3) Sebenarnya pada saat kerusuhan di Desa Hative Kecil pada tanggal 24 Juni 2000 yang didalilkan juga menghanguskan Surat Tanah atas nama Zadrack Nussy (bukti P-6 dan bukti P-7) surat dimaksud berada di rumah Constatia Joseph atau di rumah Jacoba Manuputty ? ; -----
- 4) Dan siapakah Constatia Joseph dan Jacoba Manuputty ? apakah juga ahli waris dari Zadrack Nussy ? ; -----
- 5) Apabila benar kerusuhan di Desa Hative Kecil pada tanggal 24 Juni 2000 juga menghanguskan Surat Tanah atas nama Zadrack Nussy, mengapa baru dilaporkan pada tahun 2007 ; -----
- 6) Bahwa berdasarkan bukti yang diajukan Para Penggugat pada perkara I (bukti P-10) yang salah satunya adalah Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 858/HGB/BPN/91 tanggal 23 Oktober 1991 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Perusahaan Umum Telekomunikasi berkedudukan di Bandung, atas tanah di Kodamadya Ambon, penerbitannya juga telah memperhatikan : -----

Hal 23 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



a. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon tanggal 7 Mei 1991 Nomor : 530.3/676/1991 ; -----

b. Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku tanggal 19 Juni 1991 Nomor : BPN.530.3/523/1991 ; -----

Selain itu sertifikat Hak Guna Bangunan No. 145 / Wainitu milik Tergugat-I dimaksud, yang telah diperpanjang masa berlakunya selama 10 tahun, juga berdasarkan SK Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Maluku ; -----

b. Bahwa dalam surat gugatannya Para Penggugat disatu sisi mendalilkan bahwa dasar kepemilikannya atas tanah milik Tergugat-I yang terletak di Jl. Dr. Sitanala, Kelurahan Wainitu, Kecamatan Nusaniwe, Ambon adalah Eigendom Verponding No. 1255 milik Lodewyk de Fretes yang kemudian di miliki oleh Zadrack Nussy (keturunan Lodewyk de Fretes), namun disisi lain bukti yang diajukan Para Penggugat menyatakan bahwa Eigendom Verponding No. 1255 adalah atas nama Zadrack Nussy (bukti P-5, bukti P-6 dan bukti P-7) ; Dari uraian diatas jelas dan nyata bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sangat tidak jelas, dikarenakan disatu sisi dinyatakan bahwa Lodewyk de Fretes adalah pemilik Eigendom Verponding No. 1255, namun disisi lain dinyatakan bahwa Eigendom Verponding No. 1255 adalah atas nama Zadrack Nussy ; -----

c. Bahwa dalam surat gugatannya (bukti) Para Penggugat disatu sisi mendalilkan bahwa surat tanah atas nama Zadrack Nussy terbakar sewaktu ada kerusuhan di Desa Hative Kecil pada tanggal 24 Juni 2000 (bukti P-6 dan bukti P-7), namun disisi lain Eigendom Verponding No. 1255 dinyatakan tidak ada / tidak ditemukan (bukti P-4 perkara I) ;

Hal 24 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



Dari uraian diatas, jelas dan nyata bahwa gugatan (bukti) yang diajukan oleh Para Penggugat sangat tidak jelas, dikarenakan disatu sisi dinyatakan bahwa surat tanah atas nama Zadrack Nussy terbakar sewaktu ada kerusakan di Desa Hative Kecil, namun disisi lain dinyatakan bahwa Eigendom Verponding No. 1255 tidak ada / tidak ditemukan ; -----

- d. Bahwa dalam point 3, halaman 2 Surat Gugatan, dinyatakan bahwa Zadrack Nussy adalah keturunan dari Lodewyk de Fretes dan Y.H.W Nussy mendapat tanah warisan keluarga berupa sebidang tanah seluas 22.990 m2 berdasarkan Eigendom Verponding No. 1255 ; -----  
Sedangkan berdasarkan bukti P-2, bukti P-3 dan bukti P-4 pada perkara I, jelas dan nyata dinyatakan bahwa Zadrack Nussy adalah anak dari Lodewijk Dominggus Nussy dan Adriana dan cucu Lodewyk de Fretes dan Y.H.W Nussy, jadi sangatlah janggal apabila Zadrack Nussy mendapat warisan langsung dari Lodewyk de Fretes (kakeknya), karena seharusnya melalui Lodewijk Dominggus Nussy sebagai ayahnya ; -----

Dari uraian diatas, jelas dan nyata bahwa antara gugatan dengan bukti yang pernah diajukan oleh Para Penggugat sangat tidak jelas, dikarenakan disatu sisi dinyatakan bahwa Zadrack Nussy memperoleh tanah dimaksud berdasarkan waris dari Lodewyk de Fretes, namun disisi lain dinyatakan bahwa Zadrack Nussy adalah anak dari Lodewijk Dominggus Nussy dan Adriana dan cucu Lodewyk de Fretes dan Y.H.W Nussy ; -----

4. **Gugatan Daluwarσα dan atau Rechtsverwerking** ; -----

Bahwa dalam Surat Gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat-I telah menduduki tanah yang diakui kepemilikannya

Hal 25 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



berdasarkan Eigendom Verponding No. 1255 (waris) sejak tahun 1913 dan digunakan untuk Stasiun Radio Belanda. Oleh karenanya, Para Penggugat menuntut kerugian yang dialaminya sejak tahun 1913 sampai dengan tahun 2013 (82 tahun) ; -----

Berdasarkan dalil Para Penggugat diatas, jelas dan nyata Para Penggugat pada dasarnya mengetahui bahwa tanah yang didaalilkan sebagai miliknya tersebut, telah diduduki oleh Tergugat-I sejak tahun 1913 ; -----

Dari uraian diatas, jelas dan nyata bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat (apabila benar bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah milik Tergugat-I yang terletak di Jl. Dr. Sitanala Kelurahan Wainitu Kecamatan Nusaniwe, Ambon) : -----

a. Telah lewat waktu (Daluarsa) dikarenakan selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun tanah dimaksud dikuasai / dimiliki oleh Tergugat - I, Para Penggugat tidak pernah mempermasalahkan penguasaan / pemilikan tanah tersebut oleh Tergugat – I ; -----

b. Pada dasarnya Para Penggugat sudah tidak berhak atas tanah milik Tergugat-I dimaksud, apabila benar tanah dimaksud adalah milik Para Penggugat, hal mana dikarenakan telah sekian lama (lebih dari 30 tahun) Para Penggugat membiarkan saja tanah tersebut dimiliki / dikuasai oleh Tergugat – I dan dengan membiarkan saja tanah miliknya di miliki / dikuasai oleh pihak lain, hal tersebut dapat dianggap bahwa Para Penggugat telah melepaskan haknya atas tanah dimaksud (rechtsverwerking) ; -----

Bahwa uraian diatas sesuai dengan : -----

a. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada pasal 32 ayat (1) dan (2) dinyatakan sebagai berikut : -----

Hal 26 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)





1) **Ayat (1)** ; -----

“ Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan “ ; -----

2) **Ayat (2)** ; -----

“ Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut “ ; -----

b. **KUH Perdata** ; -----

1) **Pasal 1963** : -----

“ Siapa dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atau tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan selama 20 tahun “ ; -----

“ Siapa yang dengan etikad baik, menguasainya selama 30 tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksakan untuk mempertunjukkan alas haknya “ ; -----

Hal 27 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



2) **Pasal 1967** ; -----

“ Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu selama 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa tersebut, tidak usah mempertunjukkan alas hak, lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk “ ; -----

c. **Yurisprudensi** ; -----

1) Putusan RvJ Jakarta, sebagaimana dalam Putusannya tertanggal 13 Januari 1939, T.241 yang kaidah hukumnya : -----

“ Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum “ ; -----

2) Putusan RvJ Jakarta, sebagaimana dalam Putusannya tertanggal 12 Januari 1940, T.154 yang kaidah hukumnya : -----

“ Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum “ ; -----

3) Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 24 September 1958 Nomor : 329 K/Sip/1957, yang kaidah hukumnya : -----

“ Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (rechtsverwerking) “ ; -----

4) Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 29 Januari 1976 Nomor : 783 K/Sip/1973, yang kaidah hukumnya : -----

Hal 28 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



“ Bahwa seandainya memang Penggugat terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat -Tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking) “ ; -----

**5. Gugatan Salah Alamat ; -----**

Bahwa dari gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, jelas dan nyata yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat adalah dasar kepemilikan Tergugat – I yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 145/Wainitu, yang pada saat habis masa berlakunya, kemudian diperpanjang selama 10 tahun ; -----

Sedangkan Instansi yang berwenang untuk menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan, termasuk memperpanjang masa lakunya, adalah Tergugat - II, sedangkan Tergugat – I hanya mengajukan permohonan kepada Tergugat - II. Dan dari hasil pemeriksaan Tergugat - II atas permohonan Tergugat - I dimaksud, kemudian Tergugat – II mengabulkan permohonan Tergugat - I tersebut dengan menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 145 / Wainitu atas nama Tergugat - I, termasuk memperpanjang masa laku sertifikat dimaksud berdasarkan permohonan Tergugat - I ; -----

Dari uraian diatas, jelas dan nyata gugatan a quo salah alamat, karena seharusnya gugatan ditujukan kepada Tergugat - II sebagai Instansi yang berwenang menerima permohonan, memeriksa dan menerbitkan sertifikat, sedangkan Tergugat - I sebagai pemohon seharusnya hanyalah sebagai Turut Tergugat saja ; -----

**Dalam Pokok Perkara : -----**

Hal 29 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



1. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Tergugat - I dalam eksepsi, mohon dianggap dimuat juga dalam Pokok Perkara ; -----
2. Bahwa Tergugat - I dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui Tergugat - I ; -----
3. Bahwa Tergugat - I menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada point 4, halaman 2 dan 3 surat gugatan, karena selain bukti yang diajukan tersebut (bukti P-6,P-7, P-8 dan P-9) bukanlah bukti hak kepemilikan atas tanah sesuai ketentuan perundangan pertanahan yang berlaku. Bukti dimaksud hanyalah pernyataan sepihak (bukti P-6 dan P-7) serta tidak sesuai dengan kenyataannya (bukti P-8 dan P-9), karena selain sertifikat HGB No. 145/ Wainitu telah diterbitkan oleh Instansi yang berwenang (Tergugat - II) juga telah diperpanjang oleh instansi yang berwenang (Tergugat - II) ; -----
4. Bahwa Tergugat – I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 5, halaman 3 surat gugatan karena selain tidak berdasar juga bagaimana mungkin orang tua dari Para Ahli Waris (Zadrack Nussy) sudah memperoleh tanah dimaksud berdasarkan waris (Eigendom Verponding No. 1255) dan terusir dari tanah tersebut pada masa pemerintahan kolonial Belanda, karena pada tahun 1913 usia Zadrack Nussy barulah 5 tahu (bukti P-3 perkara 1) ; -----
5. Dan dikarenakan Tergugat - I hanyalah sebagai pemohon penerbitan bukti kepemilikan hak atas tanah dan bukan sebagai penentu diterbitkannya bukti kepemilikan hak atas tanah (sertifikat) maka sangat tidak berdasar apabila Tergugat - I dianggap melakukan perbuatan melawan hukum ; ----
6. Bahwa Tergugat – I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 6, sampai dengan point 10, halaman 3 dan halaman 4 surat gugatan, karena kepemilikan hak atas tanah Tergugat – I di lokasi Jl. Dr. Sitanala

Hal 30 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



dimaksud, telah sesuai dengan ketentuan perundangan pertanahan yang berlaku, yaitu sertifikat, sedangkan Para Penggugat tidak mempunyai dasar kepemilikan hak atas tanah sesuai ketentuan perundangan pertanahan yang berlaku dan sertifikat dimaksud juga telah teruji keabsahannya, yaitu dengan dapat diperpanjang masa lakunya ; -----

7. Bahwa Tergugat – I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 14, halaman 4 dan halaman 5 surat gugatan yaitu mengenai peletakkan sita jaminan, karena dasar kepemilikan hak atas tanah Para Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan perundangan pertanahan yang berlaku. Selain itu, jelas dan nyata Para Penggugat mengakui bahwa tanah yang diakui kepemilikannya dimaksud adalah milik Tergugat - I, hal mana terlihat dari pengajuan sita jaminannya, yaitu conservatoir beslag ; -----
- Bahwa mengenai sita jaminan (conservatoir beslag) dimaksud, sesuai dengan pasal 227 R.I.B / pasal 261 R.D.S adalah sebagai berikut : -----
- “ Sita Conservatoir /Conservatoir Beslag(CB) adalah sita jaminan yang dimohon Penggugat terhadap barang-barang tetap dan atau bergerak milik Tergugat, karena ada persangkaan yang beralasan kuat bahwa Tergugat sebelum dijatuhkan putusan Hakim atau sebelum putusan Hakim menghukumnya dapat dijalankan akan berusaha dan mencari akal untuk menggelapkan atau melenyapkan barang-barang tersebut, dengan maksud akan menjauhkan barang-barang itu dari Penggugat “ ; -----

8. Bahwa Tergugat - I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 11 sampai dengan point 13, halaman 4 dan point 15 dan point 16 halaman 5 surat gugatan, karena selain tidak berdasar, juga dikarenakan : -----
- a. Para Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah milik Tergugat - I dimaksud ;-----

Hal 31 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



b. Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat - I telah melakukan perbuatan melawan hukum ; -----

c. Para Penggugat mengakui bahwa tanah yang diakui kepemilikannya, yang terletak di Jl. Dr. Sitanala, Nusaniwe, Ambon adalah tanah milik Tergugat - I ; -----

Berdasarkan fakta-fakta dan alasan hukum yang diuraikan diatas, maka jelaslah cukup alasan bagi yang terhormat Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang menangani perkara a quo untuk memutus perkara yang inti amarnya menyatakan : -----

**Dalam Eksepsi :** -----

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat – I seluruhnya ; -----

**Dalam Pokok Perkara :** -----

1. Menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ; -----

2. Menyatakan bahwa tanah yang terletak di Jl. Dr. Sitanala, Nusaniwe – Ambon (Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 145/Wainitu tertanggal 09 Mei 1992), sekarang di kenal dengan Kantor Wilayah Telkom Maluku adalah sah milik Tergugat - I ; -----

3. Menyatakan bahwa Tergugat – I tidak melakukan perbuatan melawan hukum ; -----

4. Menolak seluruh tuntutan ganti rugi dari Para Penggugat, karena hal tersebut tidak ada dasar hukumnya ; -----

5. Menolak dan menyatakan tidak sah sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diajukan oleh Para Penggugat atas tanah milik Tergugat - I yang terletak di Jl. Dr. Sitanala, Nusaniwe – Ambon (Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 145/Wainitu tertanggal 09 Mei 1992) ; -----

Hal 32 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)





6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul sehubungan dengan perkara ini ; -----

7. Apabila yang terhormat Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang menangani perkara a quo berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ; -----

**JAWABAN TERGUGAT II : -----**

**Dalam Eksepsi : -----**

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 17 April 2015 ; -----

2. Bahwa Gugatan penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) ; -----

Bahwa Gugatan penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) dikarenakan Penggugat telah keliru dalam mencantumkan batas-batas objek tanah, sebagaimana dapat dilihat dari penjelasan Penggugat dalam Posita surat gugatannya halaman 2 angka 3, Tergugat II akan menguraikannya sebagai berikut: -----

➤ *Sebelah* Timur berbatasan dengan Jalan Dr. Sitanala yang seharusnya berbatasan dengan Kampung Pohon Beringin ; -----

➤ *Sebelah* Barat berbatasan dengan Lorong Belimbing yang seharusnya berbatasan dengan Jl.O.T. Pattimaipauw ; -----

➤ *Sebelah* Selatan berbatasan dengan Jl.O.T. Pattimaipauw yang seharusnya berbatasan dengan Lorong Belimbing; -----

➤ *Sebelah* Utara berbatasan dengan Kampung Pohon Beringin yang seharusnya berbatasan dengan Jalan Dr. Sitanala ; -----

Maka berdasarkan hal tersebut diatas Tergugat II memintakepada majelis hakim yang memeriksa perkara a quo sudah sepatutnya menolak

Hal 33 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



Gugatan Penggugat atau tidak dapat diterima, apabila mengacu pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 k/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 “Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima”, karena gugatan Penggugat sangat keliru dan kabur serta tidak beralasan hukum. (vide Putusan MA No. 239k/sip/1986, yang menyatakan “gugatan tidak dapat diterima atas alasan tidak memenuhi syarat formil karena gugatan yang diajukan tidak berdasarkan hukum”) dan karena itu gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ; -----

**Dalam Pokok Perkara :** -----

1. Bahwa segala hal yang disampaikan Tergugat II dalam eksepsi diatas sepanjang dibenarkan oleh hukum dan relevan dalam pokok perkara secara proposional, mohon dianggap termuat kembali dalam pokok perkara; -----
2. Bahwa Tergugat II telah menerbitkan Sertipkat Hak Guna Bangunan No.145/Wainitu atas nama Perusahaan Umum Telekomunikasi (TELKOM) dengan Luas 22.990 M<sup>2</sup> sesuai Gambar Situasi tertanggal 15 Januari 1991 No. 18/1991 telah sesuai dengan mekanisme serta memenuhi standar operasional pelayanan sebagaimana diatur menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1997 TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH ; -----

Hal 34 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



3. Bahwa Penggugat terlalu mengada-mengada dalam memberikan alasan yang tidak dapat dibenarkan dan tidak pula dapat dibuktikan oleh Penggugat sebagaimana penjelasan Penggugat dalam surat Gugatannya pada Halaman 2 angka 4, Tergugat akan menanggapinya sebagai berikut : -----

- Bahwa pada angka 4.1. mengenai Surat Keterangan Kepala Desa Hative Kecil tanggal 17 Mei 2007 No. 498/1019-SKB/V/2007. "Bahwa tidak ada hubungannya dengan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Hative Kecil yang terletak di Kecamatan Sirimau dengan objek sengketa yang terletak di Kecamatan Nusaniwe/Kelurahan Wainitu dan Kepala Desa Hative Kecil tidak punya kapasitas untuk mengeluarkan suatu bukti hak diatas tanah yang terletak diluar wilayah hukum administrasinya ; -----
- Bahwa pada angka 4.2. Penggugat menjelaskan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Polda Maluku, tanggal 22 Juni 2007 No. Pol.B/1780/VI/2007Ditreskrim, yang isinya menerangkan "*bahwa pada tanggal 24 Juni 2000 telah terjadi kerusuhan di Desa Hative Kecil yang menyebabkan rumah serta harta benda hangus terbakar*", surat keterangan kehilangan karena terbakar yang dikeluarkan oleh Polda Maluku tidak dapat membuktikan secara terperinci terkait dengan Penguasaan objek tanah yang disengketakan oleh Penggugat; -----
- Bahwa Pada angka 4.4 Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Maluku No. 570-283, terkait dengan Penjelasan dan penelitian atas penerbitan sertifikat HGB No. 145/Wainitu Atas nama PT. Telkom surat tersebut tidak dapat dijadikan acuan hukum bagi Penggugat oleh karena tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 1255 tergolong sebagai tanah hak barat yang dengan

Hal 35 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



diberlakukan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah ; -----

4. Bahwa terkait tanah yang telah diterbitkan sertipikat Hak Guna Bangunan No. 145/Wainitu yang menjadi objek sengketa dalam Perkara *a quo* adalah merupakan tanah yang telah ditegaskan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Peraturan Menteri Agraria No. 2 tahun 1960 Tentang Pelaksanaan Undang Undang Pokok Agraria yang telah diganti dengan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, yang mana menurut ketentuan Pasal 1 : *"Atas permohonan yang berkepentingan, maka konversi hak-hak yang disebut dalam Pasal II dan VI Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria menjadi hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai dapat ditegaskan menurut ketentuan-ketentuan Peraturan ini dan didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (LN Tahun 1961 No. 28), sepanjang Peraturan Pemerintah tersebut sudah mulai diselenggarakan di daerah yang bersangkutan"*. dengan demikian Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Maluku No. 570-283 sebagaimana penjelasan Penggugat dalam surat gugatannya Halaman 3 angka 4.4, terkait dengan Penjelasan dan penelitian atas penerbitan sertipikat HGB No. 145/Wainitu Atas nama PT. Telkom surat tersebut tidak dapat dijadikan acuan hukum bagi Penggugat oleh karena tanah objek sengketa telah beralih berdasarkan aturan tersebut diatas Penguasaannya telah beralih kepada Negara mengingat Penggugat

Hal 36 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



tidak pernah mengajukan permohonan untuk didaftar dengan hak milik sebagaimana dimaksud dengan ketentuan Undang- Undang No. 5 Tahun 1960 Bab II tentang ketentuan Konversi Pasal I angkat I yang menyatakan *"Hak eigendom atas tanah yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21"*; -----

5. Bahwa berdasarkan uraian ketentuan Pasal 1 Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria No. 2 Tahun 1962, Penggugat dalam kapasitas sebagai bekas Pemegang hak Tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor : 1255 telah lalai dan/atau tidak mengajukan Permohonan Konversi tanah Bekas Eigendom Verponding No. 1255. Maka berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria No. 2 Tahun 1962 Pasal 8 yang menegaskan bahwa : *"Jika di daerah-daerah dimana Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sudah mulai diselenggarakan terjadi perbuatan hukum sebagai dimaksudkan dalam Pasal 4 dan tidak dimintakan penegasan konversi menurut ketentuan-ketentuan Peraturan ini, maka hak yang bersangkutan dianggap sebagai hak pakai dengan jangka waktu paling lama 5 tahun sejak berlakunya Undang-undang Pokok Agraria dan sesudah jangka waktu tersebut lampau tanahnya menjadi tanah negara"*; -----
6. Bahwa tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* sebagaimana yang telah diuraikan dalam butir 4 dan 5 diatas berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria No. 2 Tahun 1962 Pasal 8 telah ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara karena telah lampau batas waktu yang diberikan dan dengan mengingat bidang tanah objek gugatan secara fisik tidak digunakan atau

Hal 37 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



*tidak dipakai oleh bekas pemegang hak maka tanah tersebut telah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sejak tanggal 1 september tahun 1962 (pada saat peraturan ini diberlakukan) ; -----*

7. Bahwa lebih lanjut dengan berpedoman pada Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 99/Sket-81.71/II/2012 tanggal 02 Februari 2012 “Berdasarkan Hasil Gelar Mediasi Tertanggal 21 Juli 2010 yang dilaksanakn oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahn Nasional Provinsi Maluku yang dihadiri oleh Pihak Penggugat Sendiri (Keluarga Nusy) Tidak dapat membuktikan Kepemilikan atas tanah bekas Eigendom Verponding No. 1255 sementara petunjuk yang tercatat didalam Buku Eigendom yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Ambon Eig. Verp. No. 1255 tertulis Vervalen ; -----
8. Bahwa sekalipun ada kebenaran para Penggugat adalah ahli waris bekas Eigendom Verponding No. 1255 namun dengan mengacu pada ketentuan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 tahun 1962 Pasal 8 maka objek Gugatan telah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sejak diberlakukan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria dimaksud ; -----
9. Bahwa Tergugat - II dengan mempertimbangkan status tanah tersebut yang telah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sejak diberlakukan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 (tanggal 1 September 1962) Pemerintah Berwenang penuh untuk mengabulkan permohonan hak yang diajukan oleh Tergugat – I dengan Pemberian Hak Guna Bangunan No. 145/Wainitu atas nama Perusahaan Umum Telekomunikasi (TELKOM) tanpa harus meminta persetujuan dari Penggugat walaupun itu benar Penggugat adalah bekas pemilik dari tanah Negara bekas Eigendom Verponing No. 1255 ; -----

Hal 38 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)





10. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat yang belum atau tidak terjawab bukanlah Tergugat - II mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan tersebut ; -----

11. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan penggugat haruslah ditolak (*Ontzeg*) atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ; -----

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 61/Pdt.G/2015/PN.Amb, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut : -----

**Primair** : -----

**Dalam Eksepsi** : -----

- Mengabulkan eksepsi Tergugat seluruhnya ; -----

**Dalam Pokok Perkara** : -----

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 145/Wainitu atas nama Perusahaan Umum Telekomunikasi (TELKOM) dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku serta mempunyai kekuatan mengikat secara hukum ; -----
3. Membebankan segala biaya yang timbul dari perkara ini kepada Penggugat ; ----

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat menyampaikan Replik tertanggal 26 Agustus 2015 yang pada pokoknya Para Penggugat bertahan pada dalil-dalil gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Tergugat menyampaikan Duplik masing-masing tertanggal 14 September 2015. Para Tergugat tersebut di dalam dupliknya masing-masing tetap bertahan pada dalil-dalil sangkalannya ; -----

Hal 39 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya,

Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut : -----

1. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 144/Pdt.G/2013/PN.Bdg, tanggal 01 April 2014, antara Frieda Wilhelmina Wattimena Nussy, dkk lawan PT. Telekomunikasi Indonesia, dk, foto copy diatas foto copy dan diberi meterai secukupnya , yang diberi tanda P-1 ; -----
2. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris an. Vera Ellen Sahetapy / Nussy, tanggal 17 September 2007, yang telah di cocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda P-2; -----
3. Foto copy Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang/Surat-Surat, Nomor : STPLK/C/293/II/2015/SPKT, tanggal 21 Pebruari 2015, an. Pelapor : Vera Ellen Sahetapy / Nussy, yang telah dicocokkan sesuai aslinya diberi meterai secukupnya dan di beri tanda P-3 ; -----
4. Foto copy Kutipan Akta Perkawinan Nomor : 13/1950 tanggal 27 Mei 2008, antara Nussy Zadrach dengan Luhulima Frederika Anthoinetta, yang telah dicocokkan sesuai aslinya diberi meterai secukupnya dan di beri tanda P-4.a ; -----
5. Foto copy Kutipan Akta Perkawinan Nomor : 13/1950, tanggal 07 Agustus 2008, antara Nussy Zadrach dengan Luhulima Frederika Anthoinetta, yang telah dicocokkan sesuai aslinya diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-4.b ; -----
6. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor : 112/KMO/III/2007 tanggal 14 Maret 2007, an. Zadrach Nussy, yang telah dicocokkan sesuai aslinya diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda P-4.c ; -----

Hal 40 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)

#### Disclaimer

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



7. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor :06.V.10/Ket.RT.01/Citra Raya, tanggal 13 Mei 2010, an. Fredika A. Nussy Luhu lima, yang telah dicocokkan sesuai aslinya diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-4.d ; -----
8. Foto copy Silsilah Keturunan De Fretes, yang telah dicocokkan sesuai aslinya diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-4.e ; -----
9. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor : 630-85, tanggal 18 Juni 2007. yang telah dicocokkan sesuai aslinya diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-5 ; -----
10. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Hative Kecil Nomor : 498/1019-SKB/V/2007, tanggal 17 Mei 2007, yang telah dicocokkan sesuai aslinya diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-6 ; -----
11. Foto copy Surat Keterangan Polda Maluku Nomor Pol : B/1780/VI/2007/Ditreskrim, tanggal 22 Juni 2007, yang telah dicocokkan sesuai aslinya diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-7 ; -----
12. Foto copy Surat Ka Kanwil BPN Prop. Maluku Nomor : 570-08, tanggal 12 Januari 2009, yang telah dicocokkan sesuai aslinya diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-8 ; -----
13. Foto copy Surat Ka Kanwil BPN Prop. Maluku Nomor : 570-283, tanggal 08 Juni 2009, yang telah dicocokkan sesuai aslinya diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-9 ; -----
14. Foto copy Surat Pernyataan Sebagai Saksi an. Frederik Willem Kriekhoff, tanggal 25 Mei 2007, yang telah dicocokkan sesuai aslinya diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-10 ; -----
15. Foto copy Surat Pernyataan Sebagai Saksi an. Benjamin Joseph, tanggal 25 Mei 2007, yang telah dicocokkan sesuai aslinya diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-11 ; -----

Hal 41 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



16. Foto copy Surat Pernyataan Sebagai Saksi an. Junus Theodorus Leimena, tanggal 20 Desember 2007, yang telah dicocokkan sesuai aslinya diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-12 ; -----
17. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 28 September 2013, yang telah dicocokkan sesuai aslinya diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-13 ; -----
18. Foto copy Catatan Notulen Vera Ellen Sahetapy Nussy dalam Proses Pertemuan Audensi dengan Direktur Complain PT. Telkom Tbk, tanggal 20 Maret 2013, foto copy diatas foto copy dan diberi meterai secukupnya, diberi tanda P-14; -----
19. Foto copy Daftar Egendom Verponding sesuai di Buku Tanah Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Ambon, foto copy diatas foto copy dan diberi meterai secukupnya, diberi tanda P-15 ; -----
20. Foto copy Surat Pernyataan Simon Petrus Manusiwa, tanggal 24 Juni 2010, foto copy diatas foto copy dan diberi meterai secukupnya, diberi tanda P-16 ; -----
21. Foto copy Surat Pernyataan Kesaksian, an. Samuel Syaila, tanggal 11 Maret 2010, yang telah dicocokkan sesuai aslinya diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-17 ; -----
22. Foto copy Surat Keterangan an. Samuel Syaila, tanggal 08 Oktober 2015, yang telah dicocokkan sesuai aslinya diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-18; -----
23. Foto copy Surat Klarifikasi dan Informasi mengenai prosedur dan kronologis dari Penerbitan Sertifikat HGB oleh BPN Kotamadya Ambon diatas tanah milik alm. Zadrach Nussy, Nomor : 085/26.2-600.26/I/2010, tanggal 8 Januari 2010, foto copy diatas foto copy dan diberi meterai secukupnya, diberi tanda P-19; -----

Hal 42 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



24. Foto copy Surat Keputusan Nomor : 13, tanggal 8 Maret 1888, yang telah dicocokkan sesuai aslinya diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-20; -----

25. Foto copy History Opinion Tanah Milik Keluarga Nussy di Ambon, Nopember 2015, yang telah dicocokkan sesuai aslinya diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-21; -----

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang berupa photo copy tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinyadan adayang tidak ada aslinya serta telah bermeterai cukup untuk keperluan pembuktian di persidangan ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut : -----

**BUKTI SURAT TERGUGAT I : -----**

1. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 145 / Kelurahan Wainitu, tanggal 09 Mei 1992, yang telah dicocokkan sesuai aslinya di beri meterai secukupnya dan di beri tanda T.I – 1 ; -----
2. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015, tanggal 15 Maret 2015, yang telah dicocokkan sesuai aslinya di beri meterai secukupnya dan di beri tanda T.I – 2 ; ----
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014, tanggal 11 Pebruari 2014, yang telah dicocokkan sesuai aslinya di beri meterai secukupnya dan di beri tanda T.I – 3 ; -----
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013, tanggal 03 Januari 2013, yang telah dicocokkan sesuai aslinya di beri meterai secukupnya dan di beri tanda T.I – 4 ; ----

Hal 43 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012, tanggal 03 Januari 2012, yang telah dicocokkan sesuai aslinya di beri meterai secukupnya dan di beri tanda T.I – 5 ; ----
6. Foto copy Putusan Nomor : 144/PDT/G/2013/PN.BDG, tanggal 01 April 2014, yang telah dicocokkan sesuai aslinya di beri meterai secukupnya dan di beri tanda T.I – 6 ; -----
7. Foto copy Putusan Nomor : 125/PDT/2015/PT.BDG, tanggal 21 April 2015, yang telah dicocokkan sesuai aslinya di beri meterai secukupnya dan di beri tanda T.I – 7 ; -----

**BUKTI SURAT TERGUGAT II : -----**

1. Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 145/ Wainitu, tanggal 9 Mei 1992, yang telah dicocokkan sesuai aslinya di beri meterai secukupnya dan di beri tanda T.II – 1 ; -----
2. Foto copy Buku Register Eigendom Verponding, yang telah dicocokkan sesuai aslinya di beri meterai secukupnya dan di beri tanda T.II – 2 ; ---
3. Foto copy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon Nomor : 2078/002-81.71/VIII/2015 tanggal 31 Agustus 2015, yang telah dicocokkan sesuai aslinya di beri meterai secukupnya dan di beri tanda T.II – 3 ; -----
4. Foto copy Surat Penunjukan Nomor : 1502/UN13.1.1/LL/2015, tanggal 22 September 2015, yang telah dicocokkan sesuai aslinya di beri meterai secukupnya dan di beri tanda T.II – 4 ; -----
5. Foto copy Catatan Notulen Gelar Perkara Mediasi antara PT. Telkom dengan Keluarga Ahli Waris Zadrach Nussy, tanggal 21 Juli 2010, yang telah dicocokkan sesuai aslinya di beri meterai secukupnya dan di beri tanda T.II – 5 ; -----

Hal 44 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)





Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang berupa photo copy tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta telah bermaterai cukup untuk keperluan pembuktian di persidangan ini; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah/janji yang pada pokoknya sebagai berikut : ----

**1. SAKSI - FRANGKY JORDAN REIMENA:** -----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat sedangkan PT Telkom dan Pertanahan saksi kenal namun tidak mempunyai hubungan keluarga dengan para pihak tersebut; -----
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat bertanda P – 12 ;-----
- Bahwa benar bukti surat bertanda P-12 tersebut dibuat oleh ayah saksi yang bernama Junus Theodorus Leimena ; -----
- Bahwa orang tua saksi bekerja sebagai seorang Guru di Ambon ; -----
- Bahwa saksi pernah bertanya kepada ayah saksi tentang pembuatan bukti surat P-12 tersebut, dimana ayah saya bilang bahwa dia sangat kenal dengan Pak Zadrach Nussy dan mengenai tanah yang ditempati oleh PT. Telkom untuk bangun kantor tersebut ; -----
- Bahwa ayah saksi pernah di panggil di Kantor Pertanahan Kota Ambon untuk menjelaskan tentang Surat Pernyataan yang dibuat oleh ayah saya semasa hidupnya; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan surat bukti P-12 tersebut dibuat oleh ayah saksi ; -----
- Bahwa pada tahun 2010 saksi pernah dipanggil ke Kantor Pertanahan untuk dimintai keterangan sehubungan dengan Surat Pernyataan yang dibuat oleh ayah saksi ; -----

Hal 45 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi dipanggil ke Kantor Pertanahan, pada saat itu ada juga hadir ; -----
- Ahli waris dari bapak Zadrach Nussy dan juga ada orang lain yang tidak saksi kenal; -----
- Bahwa ketika itu dibicarakan tentang permasalahan tanah yang di tempati Telkom (bangunan gedung kantor PT. Telkom) ; -----
- Bahwa sewaktu saksi masih kecil, saksi sering bermain di halaman Kantor PT. Telkom, karena rumah orang tua saksi dekat dengan Kantor PT. Telkom ; -----
- Bahwa selain kantor PT. Telkom, diatas tanah tersebut juga terdapat 2 (dua) buah rumah tempat tinggal (rumah dinas) PT. Telkom ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada surat lain lagi yang dibuat oleh ayah saksi selain bukti surat P-12 ; -----
- Bahwa saksi di panggil untuk menjelaskan mengenai Surat Pernyataan yang di buat oleh ayah saksi, karena pada saat itu ayah saksi sudah meninggal ; -----
- Bahwa pada saat di Kantor Pertanahan, saksi didampingi seorang perempuan dan dimintai keterangan mengenai Surat Pernyataan yang di buat oleh ayah saya ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang status tanah yang di tempati Kantor PT. Telkom ; -----
- Bahwa setahu saksi saat ini tanah objek sengketa dikuasai dan di tempati oleh Kantor PT. Telkom ; -----
- Bahwa semasa hidupnya orang tua saksi tinggal di belakang PT. Telkom atau dibelakang tanah Objek Sengketa ; -----
- Bahwa saksi tidak mengenal orang yang bernama Zadrach Nussy ; ----

Hal 46 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang sejarah asal usul tanah objek sengketa, tetapi hanya mengetahui tentang surat pernyataan yang dibuat orang tua saksi ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa saja anak-anak Zadrach Nussy ; -
- Bahwa saksi hanya mengetahui ada permasalahan tanah antara ahli waris Zadrach Nussy dengan PT. Telkom ; -----
- Bahwa tanah objek sengketa yang saksi tahu seluas 2.200 M2, hal ini berdasarkan cerita orang tua saksi ; -----
- Bahwa setahu saksi batas-batas tanah objek sengketa sebelah Timur mulai dari depan Kantor PT. Telkom sampai dengan tikungan Kampung Waringin, sebelah Utara, Selatan dan Barat tidak saksi tahu batas-batasnya ; -----
- Bahwa ketika ayah saksi membuat Surat Pertanyaan (bukti P-12) tersebut, saksi sudah berusia 40 (empat puluh) tahun ; -----
- Bahwa saksi tidak melihat ayah saksi membuat surat pernyataan tersebut, namun ketika surat itu diserahkan ayah saksi kepada Ketua RT (sdr. Samuel Syaila) saksi ada melihatnya ; -----
- Bahwa saksi pernah membaca isi surat pernyataan tersebut, namun saksi tidak mengetahui apa maksud dari surat tersebut ; -----
- Bahwa saksi dipanggil ke Kantor Pertanahan Kota Ambon untuk dimintai keterangan berkaitan dengan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Ayah saksi ; -----
- Bahwa ketika berada di Kantor Pertanahan Kota Ambon, saksi ada bertemu dengan Ahli Waris dari almarhum Zadrach Nussy yang bernama Ibu Vera ; -----

Hal 47 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)

#### Disclaimer

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



- Bahwa orang tua saksi yang bernama Junus Theodorus Leimena telah meninggal dunia pada tahun 2008 ; -----
- Bahwa setahu saksi Surat Pernyataan yang dibuat ayah saksi kemudian diberikan sendiri oleh ayah saksi kepada ahli waris almarhum Zadrach Nussy ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa pekerjaan almarhum Zadrach Nussy semasa hidupnya; -----
- Bahwa setahu saksi dipanggil datang ke Kantor Pertanahan Kota Ambon adalah untuk melengkapi surat-surat yang berhubungan dengan kepemilikan tanah yang disengketakan antara ahli waris Zadrach Nussy dengan PT. Telkom ; -----

**2. SAKSI - SEMUEL SYAILA:** -----

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak, namun tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak tersebut ; ---
- Bahwa sejak tahun 1996 sampai dengan tahun 2014 saksi menjabat sebagai RT ; -----
- Bahwa saksi mengetahui adanya permasalahan tanah antara ahli waris Zadrach Nussy dengan PT. Telkom yaitu tanah dimana kantor PT. Telkom dibangun ; -----
- Bahwa permasalahan tanah antara ahli waris Zadrach Nussy dengan PT. Telkom tidak pernah diselesaikan di tingkat RT ; -----
- Bahwa saksi pernah menandatangani Surat Keterangan yang dibuat oleh sdr. Junus Theodorus Leimena, dimana saksi menandatangani surat tersebut selaku RT ; -----
- Bahwa Surat Keterangan yang dibuat oleh sdr. Junus Theodorus Leimena kemudian diserahkan kepada ahli waris Zadrach Nussy ;-----

Hal 48 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Junus Theodorus Leimena, dimana Junus Theodorus Leimena termasuk orang yang dituakan di Talake ; -----
- Bahwa semasa hidupnya almarhum Zadrach Nussy bekerja sebagai Karyawan PT. Telkom ;-----
- Bahwa semasa hidupnya saksi sering bertemu dengan Zadrach Nussy, karena rumah mertua saksi berada di samping Kantor PT. Telkom, dimana Zadrach Nussy sering masuk di rumah mertua saksi ; -----
- Bahwa setahu saksi kalau Zadrach Nussy ada memiliki anak sekitar 5 atau 6 orang, namun saat ini semua anak-anaknya tersebut berada di luar Kota Ambon ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah-tanah di Talake telah dikonversi atau belum ; -----
- Bahwa ketika saksi datang dan tinggal menetap di Talake, setahu saksi sudah ada bangunan Kantor PT. Telkom dan juga rumah dinas PT. Telkom ; -----
- Bahwa sejak saksi menjabat sebagai RT hingga saksi digantikan, tidak pernah pihak PT. Telkom datang untuk meminta keterangan mengenai objek sengketa ; -----
- Bahwa saksi mulai tinggal dan menetap di Talake sejak tahun 1960 sampai dengan sekarang ini ;-----
- Bahwa saksi hanya mengetahui tanah objek sengketa merupakan milik Zadrach Nussy, namun saksi tidak mengetahui dari siapakah tanah objek sengketa diperoleh Zadrach Nussy ;-----

Hal 49 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)

#### Disclaimer

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



- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah pernah atau tidak ahli waris Zadrach Nussy mengajukan masalah tanah objek sengketa di Pengadilan ; -----
- Bahwa berdasarkan cerita dari mertua saksi bahwa tanah yang ditempati oleh Kantor PT. Telkom adalah milik keluarga (ahli waris) Zadrach Nussy ;-----
- Bahwa pada tahun 1960 saksi pernah bertemu Zadrach Nussy yang terakhir kalinya, karena pada saat itu Zadrach Nussy akan dipindahkan ke Jawa ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui dan tidak pernah mendengar tentang jual beli tanah antara Zadrach Nussy dengan PT. Telkom berkaitan dengan tanah objek sengketa; -----
- Bahwa pada tahun 2010 ahli waris almarhum Zadrach Nussy yang bernama ibu Vera Helena Sahetapy / Nussy pernah datang menemui saksi dan memberitahukan kepada saksi kalau tanah yang ditempati / dibangun kantor PT. Telkom adalah milik dari Zadrach Nussy yang tidak lain adalah ayah kandung dari ibu Vera Helena Sahetapy / Nussy ;
- Bahwa posisi saksi dalam menandatangani surat pernyataan hanyalah sebagai Ketua RT ; -----
- Bahwa setahu saksi hanya satu surat saja yang dibuat oleh sdr. Junus Theodorus Leimena berkaitan dengan tanah objek sengketa ;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik keluarga Zadrach Nussy berdasarkan cerita mertua saksi ; -----
- Bahwa pada tahun 2010 ketika dilakukan pertemuan antara ahli waris Zadrach Nussy dan PT. Telkom, saksi juga ikut hadir bersama-sama dengan anaknya almarhum Junus Theodorus Leimena, ibu Vera

Hal 50 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)





Helena Sahetapy / Nussy, Pegawai PT. Telkom dan Pimpinan PT.

Telkom ; -----

- Bahwa maksud dan tujuan pertemuan tersebut adalah pihak Kantor Pertanahan memberitahukan kepada ahli waris Zadrach Nussy untuk melengkapi surat-surat yang berkaitan dengan kepemilikan tanah objek sengketa ; -----
- Bahwa setahu saksi hingga saat ini tidak ada penyelesaian terhadap permasalahan tanah objek sengketa tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah pihak ahli waris sudah melengkapi surat-surat yang diminta oleh pertanahan atau belum ; -----
- Bahwa semasa hidupnya almarhuma Zadrach Nussy bekerja sebagai Pegawai PT. Telkom ; -----
- Bahwa setelah pertemuan di Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon barulah saksi membuat surat pernyataan ; -----
- Bahwa pada tahun 2009 gedung Kantor PT. Telkom pernah digunakan oleh Kantor Gubernur untuk berkantor sementara, karena pada saat itu terjadi konflik kemanusiaan ; -----

**3. SAKSI - WEHELMINA JULIA MANUSIWA : -----**

- Bahwa saksi tidak kenal dengan para pihak dan tidakpula mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak tersebut ; ---
- Bahwa saksi pernah melihat ayah saksi membuat surat pernyataan dan benar bukti surat P-16 adalah surat yang dibuat ayah saksi tersebut ; --
- Bahwa pada tahun 2010 sepulang dari Kantor Pertanahan setelah bertemu dengan ahli waris Zadrach Nussy, ayah saksi kemudian ada menunjukkan bukti surat P-16 kepada saksi ; -----

Hal 51 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



- Bahwa saksi pernah membaca bukti surat P-16 tersebut sepintas saja, namun saksi tidak mengerti maksud surat pernyataan tersebut ; -----
- Bahwa ayah saksi kemudian meninggal dunia pada tahun 2010 ; -----
- Bahwa saksi pernah menanyakan tentang isi dari surat tersebut, dimana ayah saksi menyampaikan bahwa surat tersebut berkaitan dengan tanah milik ahli waris Zadrach Nussy yang saat ini ditempati / dibangun kantor PT. Telkom ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa saja anak dari Zadrach Nussy, namun setahu saksi ada anak Zadrach Nussy yang bernama VERA, hal ini saksi ketahui karena pernah ayah saksi pada tahun 2010, hari dan tanggalnya saksi lupa, pernah meminta kepada saksi ongkos angkot, kemudian saksi bertanya dan dijawab oleh ayah saksi bahwa ia mau pergi bertemu dengan orang yang bernama VERA, dimana VERA merupakan anak dari teman ayah yang bernama Zadrach Nussy ;-----

4. **SAKSI - JOHAN PATTIASINA (ahli) :** -----

- Bahwa ahli tidak kenal dengan para pihak dan tidak pula mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak tersebut ; ----
- Bahwa ahli akan menerangkan tentang Sejarah di jaman VOC maupun jaman Belanda dan kebijakan yang dilakukan pada jaman VOC dan jaman Belanda di Maluku ;-----
- Bahwa ahli bekerja sebagai Dosen pada Universitas Pattimura – Ambon dengan keahlian tentang sejarah Maluku Tengah maupun Pulau Ambon & Pulau-Pulau Lease;-----
- Bahwa ahli mendalami pengetahuan (pendidikan) sejarah Maluku Tengah dan Pulau Ambon & Pulau-Pulau Lease selama 2 (dua) tahun ;

Hal 52 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



- Bahwa ada berbagai kebijakan yang di ambil oleh Pemerintahan VOC dan Belanda yaitu, pemaksaan Agama, paksaan untuk menanam pohon tertentu, paksaan pengalihan tanah, dan lain-lain, namun hasil dari tanaham pohon tertentu diambil oleh yang bersangkutan dalam hal ini masyarakat, sehingg masyarakat Maluku di kenal dengan julukan Maluku di buah Emas ; -----
- Bahwa status tanah di Maluku diambil alih oleh VOC (Penjajah) kemudian dikavling-kavling, lalu dibagikan kepada masyarakat untuk ditanami pohon tertentu dan hasilnya akan dijual kepada VOC (penjajah) ; -----
- Bahwa mengenai tanah eigendom verponding atau tanah yang menjadi milik sendiri, dimana pada jaman VOC tanah-tanah masyarakat diambil untuk kepentingan VOC, namun setelah VOC (penjajah) kalah, maka tanah-tanah yang dikuasai VOC tersebut harus dikembalikan kepada yang berhak atau pemilik utama (pemilik asal) ;-----
- Bahwa yang dimaksud dengan Vervalen dalam Register 1255, yaitu Vervalen sama dengan gugur yang penyebabnya karena tidak mungkin ada satu objek yang mempunyai 2 (dua) orang yang berhak atas objek tersebut sehingga objek tersebut harus dikembalikan kepada pemiliknya yang sebelumnya sudah mempunyai Sertifikat;-----
- Bahwa status tanah yang diambil paksa oleh VOC/Belanda sebelum kemerdekaan, dimana setelah Indonesia merdeka, tanah-tanah tersebut secara langsung diambil alih oleh Indonesia dan kemudian di kembalikan kepada yang berhak;-----
- Bahwa Vervalen 1255 diberikan oleh Pemerintah Belanda kepada keluarga de Fretes ; -----

Hal 53 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



- Bahwa alasan penjajah Belanda memberikan tanah tersebut kepada de Fretes, karena de Fretes bekerja sebagai tentara Belanda dan juga karena berjasa untuk Negara sehingga de Fretes di berikan tanah oleh penjajah Belanda ; -----
- Bahwa ahli tidak mengetahui berapa luas tanah Vervalen 1255 yang terdaftar dalam buku register Badan Pertanahan Nasional ; -----
- Bahwa maksud dari Eigendom Verponding 1255 : Vervalen yang berarti gugur atau jatuh kepada yang berhak dalam arti kepada pemilik awal ; -
- Bahwa setahu ahli di Kota Ambon terbagi 2 (dua) kerajaan besar yaitu Kerajaan Soya dan Kerajaan Jasira Leitimur ; -----
- Bahwa berdasarkan pembagian tersebut, maka tanah objek sengketa termasuk dalam kerajaan Soya ;-----
- Bahwa setahu ahli marga yang termasuk Kerajaan Soya adalah marga Rehatta ; -----
- Bahwa marga de Fretes bukan termasuk dalam keturunan Kerajaan Raja Soya ; -----
- Bahwa tanah Dati awalnya dimiliki oleh satu marga yang kemudian turun temurun kepada turunan anak laki-laki dan apabila turunan laki-laki tidak ada maka tanah Dati tersebut dianggap gugur atau lenyap, dan apabila akan diberikan kepada turunan perempuan maka harus disertai dengan bukti surat pengangkatan Marga ; -----
- Bahwa tanah objek sengketa (engendom verponing 1255 tidak termasuk dalam tanah dati ; -----
- Bahwa kolonial (penjajah) Belanda memberikan tanah kepada de Fretes, karena de Fretes adalah seorang tentara dan telah berjasa, maka tanah tersebut di berikan sebagai penghargaan ; -----

Hal 54 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut, para pihak menyatakan akan memberikan tanggapannya didalam kesimpulannya masing-masing ; -----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat diatas, untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya dibawah sumpah / janji di depan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. **SAKSI - CHRISTOVOLUS RENJAAN** :-----

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat – I dan Tergugat – II , sedangkan Para Penggugat tidak saksi kenal; -----
- Bahwa sejak tahun 1963 saksi bekerja sebagai Karyawan PT. Telkom Ambon dan pensiun sejak tahun 1995 ; -----
- Bahwa sejak bekerja tahun 1963 hingga pensiun tahun 1995, saksi tidak pernah mendengar ataupun mengetahui adanya karyawan PT. Telkom Ambon yang bernama Zadrach Nussy ; -----
- Bahwa selama bekerja sebagai karyawan PT. Telkom, saksi pernah menduduki jabatan sebagai Kepala Seksi Perlengkapan dan juga melayani perhubungan morse;-----
- Bahwa sebagai Kepala Seksi Perlengkapan saksi mempunyai tugas dan tanggung jawab mengurus alat-alat kantor misalnya untuk pembangunan antene / tower, dan lain-lain, sedangkan untuk pengadaan atau urusan tanah atau sejenisnya bukan kewenangan saksi atau tidak saksi tangani ; -----
- Bahwa setelah saksi pulang pendidikan tahun 1963, PT. Telkom mulai mendirikan 2 (dua) antene / tower dibelakang Kantor PT. Telkom yang tingginya kurang lebih 20 (dua puluh) meter ; -----

Hal 55 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



- Bahwa 2 (dua) antene / tower tersebut didirikan didalam kompleks kantor PT. Telkom dan posisinya berada dibelakang gedung kantor PT. Telkom ;-----
- Bahwa pada tahun 1963 yang menjabat sebagai Kepala Kantor PT. Telkom Ambon adalah Bpk. SURIHARJO (almarhum) ;-----
- Bahwa ketika kedua antene / tower tersebut dibangun tidak ada seorang pun yang datang melarang (keberatan) dengan pembangunan antene / tower tersebut ;-----
- Bahwa sejak saksi mulai bekerja tahun 1963 sampai pensiun tahun 1995, tidak pernah ada orang yang keberatan tentang status tanah yang dikuasai oleh kantor PT. Telkom, namun saksi baru mengetahui setelah saksi dipanggil kepersidangan berkaitan dengan perkara ini ; ---
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tentang sewa menyewa tanah oleh PT. Telkom dengan Zadrach Nussy ataupun ahli warisnya ; -----
- Bahwa batas-batas tanah milik PT. Telkom dari dulu hingga saat ini tidak pernah berubah, namun untuk batas jalan yang dulunya bernama Jl. Radio sekarang telah dirubah dengan Jl. Dr. Sitanala, sedangkan yang lainnya masih tetap ; -----
- Bahwa sejak tahun 1963 saya diangkat sebagai Pegawai PT. Telkom Ambon, dimana kemudian tahun 1967 saksi dipindahkan ke Wonreli selama 4 (empat) tahun dan kemudian kembali lagi di Ambon untuk bekerja di Kantor Telegraf ; -----
- Bahwa selama bekerja sebagai Karyawan PT. Telkom, saksi tidak pernah mendengar atau tidak mengetahui keluarga Nussy yang tinggal di Talake ;-----

Hal 56 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)





- Bahwa awalnya PT. Telkom menggunakan nama PTT (Pos Telegraf dan Telepon) kemudian berganti nama menjadi PT. Telkom, dimana semua asset milik PTT beserta karyawannya berganti nama dan diserahkan kepada PT. Telkom ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama SIMON PETRUS MANUSIWA yang juga merupakan karyawan PT. Telkom yang sudah pensiun tahun 1991 ; -----
- Bahwa berkaitan dengan SK Pensiun saksi di buat di Bandung selaku Kantor Pusat, dimana lembaran pertama SK di arsip di Kantor Pusat, lembaran kedua dikirimkan kepada kantor tempat dimana yang bersangkutan bertugas terakhir, sedangkan lembaran ketiga di berikan kepada yang bersangkutan ; -----

**2.SAKSI - SIMON PATTIRUHU:** -----

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat – I dan Tergugat – II, sedangkan Para Penggugat tidak saksi kenal; -----
- Bahwa saksi bekerja di PPT (Pos Telegraf dan Telepon) sejak tahun 1961 dan pensiun tahun 1985 ; -----
- Bahwa sejak bekerja pada PT. Telkom (dulunya PPT) hingga saksi pensiun, saksi tidak pernah mendengar orang yang namanya Zadrach Nussy ; -----
- Bahwa selama bertugas sebagai Karyawan PT. Telkom, saksi bekerja sebagai sopir dari Pimpinan PT. Telkom ; -----
- Bahwa walaupun saksi bekerja pada PT. Telkom, namun saksi tidak mengetahui siapakah pemilik tanah awal yang diatasnya dibangun kantor / gedung PT. Telkom ;-----

Hal 57 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tentang sewa menyewa tanah antara Kantor PPT / PT. Telkom berkaitan dengan tanah yang diatasnya berdiri gedung Kantor PT. Telkom ; -----
- Bahwa pengetahuan saksi tanah yang diatasnya dibangun Kantor PT. Telkom sudah tentunya tanah milik PTT (PT. Telkom) karena tidak mungkin PT. Telkom membangun sebuah bangunan diatas tanah milik orang lain ; -----
- Bahwa setahu saksi sudah ada rumah dinas didalam kompleks PT. Telkom sewaktu saksi mulai bekerja ; -----
- Bahwa setelah saksi sudah mulai bekerja barulah kemudian dibangun Kantor Pos di dekat Kantor PT. Telkom, namun bangunan kantor Pos tersebut bukan berada dalam kompleks PT. Telkom, hanya bersebelahan ;-----
- Bahwa pada tahun 1963 tidak ada bangunan rumah masyarakat yang berada didalam lokasi kompleks PT. Telkom ; -----
- Bahwa setahu saksi tiang antena / tower milik PT. Telkom dibangun sejak tahun 1921, karena pada saat itu saksi baru berusia 8 (delapan) tahun ;-----
- Bahwa saksi pernah bersama-sama sdr. CHRISTOVOLUS RANJAAN yang merupakan rekan kerja di PT. Telkom membangun pagar kantor PT. Telkom ; -----
- Bahwa tidak ada seorang pun yang berkeberatan sewaktu saksi dan sdr. CHRISTOVOLUS RANJAAN membangun pagar tersebut ; -----

**3. SAKSI - RAHMAN ARIEF : -----**

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II, sedangkan Para Penggugat tidak saksi kenal; -----

Hal 58 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



- Bahwa saksi mengetahui tentang tanah objek sengketa, karena rumah yang pernah saksi tempati sejak lahir berdekatan dengan tanah objek sengketa (Kantor PT. Telkom) ; -----
- Bahwa saksi diminta oleh Tergugat I untuk memberikan keterangan berkaitan dengan tanah objek sengketa, dimana Para Penggugat ada menggugat PT.Telkom (Tergugat I) dan Kantor Pertanahan Kota Madya Ambon (Tergugat II) berkaitan dengan tanah objek sengketa yang menurut Para Penggugat tanah tersebut adalah milik Para Penggugat ;
- Bahwa awalnya orang tua saksi (MUHAMMAD ARIEF) yang menempati rumah yang bersebelahan dengan Kantor PT. Telkom, kemudian setelah saksi lahir dan sampai saat ini masih menempati rumah tersebut ;-----
- Bahwa rumah milik keluarga saksi berbatasan dengan dinding tembok PT. Telkom atau tepatnya dibagian belakang atau bagian Selatan ; -----
- Bahwa setahu saksi luas dan letak bangunan Kantor PT. Telkom dari dulu hingga saat ini masih tetap saja, namun terdapat perubahan pada pagar kantor, dimana dulunya menggunakan pagar kawat, saat ini pagarnya terbuat dari tembok ; -----
- Bahwa orang tua saksi memiliki tanah berdasarkan jual beli dengan keluarga Rehatta, kemudian membangun rumah diatas tanah tersebut ;
- Bahwa tanah milik orang tua saksi tersebut hingga saat ini belum memiliki sertifikat tanah, karena masih dalam pengurusan ; -----
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa merupakan tanah milik PT. Telkom, namun saksi tidak mengetahui dari siapakah PT. Telkom membeli tanah tersebut ; -----

Hal 59 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



- Bahwa sejak lahir dan tinggal menetap di Talake (disamping Kantor PT. Telkom) hingga saat ini, saksi belum pernah mendengar orang yang bernama Zadrach Nussy; -----
- Bahwa saksi tidak mengenal orang yang bernama Samuel Sayla ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar adanya penyelesaian permasalahan antara ahli waris Zadrach Nussy dengan PT. Telkom melakukan mediasi di Kantor Pertanahan ;-----
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui tentang kepemilikan tanah keluarga de Fretes di Talake ;-----

**4.SAKSI - SOFICE REHATTA : -----**

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat – I dan Tergugat – II, sedangkan Para Penggugat tidak saksi kenal; -----
- Bahwa saksi akan menerangkan tanah yang di tempati / membangun gedung Kantor PT. Telkom adalah tanah pemberian dari moyang saksi yang bermarga Rehatta kepada PT. Telkom ;-----
- Bahwa saksi diminta oleh Tergugat – I untuk memberikan keterangan berkaitan dengan tanah objek sengketa, dimana Para Penggugat ada menggugat PT.Telkom (Tergugat – I ) dan Kantor Pertanahan Kota Madya Ambon (Tergugat – II) berkaitan dengan tanah objek sengketa yang menurut Para Penggugat tanah tersebut adalah milik Para Penggugat ;-----
- Bahwa sejak lahir saksi tidak bersama-sama dengan orang tua saksi, dimana rumah orang tua saksi berada di samping Kantor PT. Telkom, namun sejak saksi menikah saksi pindah dan tinggal di Kusu-Kusu Sereh ;-----

Hal 60 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



- Bahwa tanah milik orang tua saksi yang diatasnya dibangun rumah merupakan tanah telah memiliki sertifikat Hak Milik, namun dulunya bekas eigendom 1816 ;-----
- Bahwa setahu saksi berdasarkan cerita orang tua saksi bahwa tanah yang di tempati oleh PT. Telkom untuk membangun gedung kantor adalah tanah pemberian dari moyang kami (marga Rehatta), dimana pesan tersebut disampaikan agar dikemudian hari anak-anak maupun cucu-cucu Rahatta untuk tidak mengusiknya lagi, karena tanah tersebut sudah memberikan kepada negara untuk di pergunakan ;-----
- Bahwa setahu saksi letak bangunan Kantor PT. Telkom dari dulu hingga saat ini masih tetap saja, namun terdapat perubahan pada pagar kantor, dimana dulunya menggunakan pagar kawat, saat ini pagarnya terbuat dari tembok ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang ditempati oleh PT. Telkom untuk membangun gedung kantornya ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas keseluruhan tanah objek sengketa tersebut, namun setahu saksi rumah orang tua saksi berada pada bagian Selatan dari tanah objek sengketa atau berada di posisi Jl. Dr. Sitanala ;-----
- Bahwa saksi tidak mengenal orang yang bernama Samuel Sayla ;-----
- Bahwa saksi menikah dan pindah dari rumah orang tua saksi pada tahun 1982 dan hingga saat ini bertempat tinggal di Kusu-Kusu Sereh ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar adanya mediasi di Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon antara PT. Telkom dengan ahli waris Zadrach Nussy ;-----

Hal 61 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



- Bahwa saksi diminta oleh PT. Telkom (Tergugat I) untuk memberikan keterangan berkaitan dengan pemilikan tanah objek sengketa, dimana tanah objek sengketa tersebut awalnya merupakan milik keluarga saksi (Marga Rehatta), kenapa pada saat ini ada orang lain yang mengaku kalau tanah tersebut adalah milik mereka ; -----
- Bahwa tanah objek sengketa dulunya merupakan milik opa saksi yang bernama Dominggus Rehatta yang merupakan keturunan Raja Soya ;--
- Bahwa saksi hanya mendengar marga Leimena, namun saksi tidak mengenal orang yang bernama Junus Theodorus Leimena ;-----
- Bahwa dulunya tanah milik opa saksi / orang tua saksi yang terdaftar dalam tanah engendom 1816 pernah di sewakan kepada orang-orang ;

**5.SAKSI - IZAK BALTAZAR SOPLANIT: -----**

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat – I dan Tergugat – II, sedangkan Para Penggugat tidak saksi kenal; -----
- Bahwa saksi diminta oleh Tergugat – I untuk memberikan keterangan berkaitan dengan tanah objek sengketa, dimana Para Penggugat ada menggugat PT.Telkom (Tergugat – I) dan Kantor Pertanahan Kota Madya Ambon (Tergugat – II) berkaitan dengan tanah objek sengketa yang menurut Para Penggugat tanah tersebut adalah milik Para Penggugat ;-----
- Bahwa batas Petuanan Negeri Soya mulai dari Soya sampai dengan Batu Lubang, termasuk tanah yang di tempati / dibangun gedung kantor Pengadilan Negeri Ambon ;-----
- Bahwa saksi kenal orang yang bernama Anthon Rehatta yang merupakan anak dari Dominggus Rehatta, dimana Dominggus Rehatta

Hal 62 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)





kawin dengan orang keturunan Cina, namun saksi tidak mengetahui nama isterinya ; -----

- Bahwa saksi mengetahui Dominggus Rehatta mempunyai anak, namun saksi tidak mengetahui berapa orang anaknya ;-----
- Bahwa saksi mengetahui Anthon Rehatta merupakan anak dari Dominggus Rehatta, karena sewaktu sekolah di Talake saksi sering singgah dan makan di rumahnya Bpk Anthon Rehatta sebelum saksi berjalan kaki pulang ke rumah di Soya ; -----
- Bahwa rumah Bpk Anthon Rehatta berada persis di samping gedung Kantor PT. Telkom ; -----
- Bahwa setahu saksi dulunya kantor PT. Telkom bernama Pos Telepon dan Telegaf (PTT) ; -----
- Bahwa setahu saksi dulunya disekitar gedung Kantor PT. Telkom terdapat banyak pohon buah-buahan, diantaranya Gandaria, Mangga, belimbing, dan lain-lain ; -----
- Bahwa saksi pernah bertanya kepada Bpk. Anthon Rehatta tentang status tanah objek sengketa yang diatasnya dibangun Kantor PT. Telkom, dimana Bpk. Anthon Rehatta menyampaikan bahwa tanah tersebut diberikan oleh moyangnya (marga Rehatta) kepada Perusahaan PTT untuk dipergunakan, jadi katong jangan ganggu gugat lagi ; -----
- Bahwa saksi menanyakan hal tersebut karena saksi melihat tanah keluarga Rehatta di Talake sangat luas dan pertanyaan saksi tersebut tidak ada maksud apa-apa dan hanya bertanya saja ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah keluarga Rehatta di Talake ;-----

Hal 63 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi Tergugat – I tersebut, para pihak menyatakan akan memberikan tanggapannya didalam kesimpulannya masing-masing ;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat – II tidak mengajukan saksi dan menyerahkan sepenuhnya kepada pertimbangan Hakim ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi terkait dengan pembuktian perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa telah pula dilakukan sidang pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 30 Oktober 2015 yang hasil pemeriksaannya untuk selengkapnya tercantum dalam berita acara persidangan perkara sebagai satu kesatuan dengan Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa setelah tidak ada hal-hal yang diajukan lagi oleh para pihak, lalu masing-masing mengajukan Kesimpulan tertanggal 21 Desember 2015 dan akhirnya masing-masing pihak mohon putusan ; -----

Menimbang, bahwa terhadap segala sesuatu yang terjadi di persidangan demi ringkasnya Putusan ditunjuk sepenuhnya pada berita acara perkara yang bersangkutan sebagai satu kesatuan dengan Putusan ini ; -----

#### **TENTANG HUKUMNYA**

#### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa **Tergugat – I** mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

Hal 64 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



1. **Gugatan Ne Bis In Idem** ; -----

Bahwa gugatan di maksud yang intinya mengenai kepemilikan tanah Tergugat – I yang terletak di Jl. Dr. Sitanela kelurahan Wainitu Kecamatan Nusaniwe Ambon (sertifikat HGB No.145/Wainiitu), sebelumnya telah diajukan oleh Para Penggugat yang sama di Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung dan telah diperiksa, diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Mengingat persyaratan Ne Bis In Idem yaitu subyeknya sama. Obyek perkaranya sama dan telah diperiksa, diputus serta telah berkekuatan hukum tetap, maka jelas dan nyata bahwa gugatan a quo termasuk Ne Bis In Idem ; -----

2. **Gugatan Tidak Berdasar** ; -----

Bahwa gugatan Para Penggugat sangat tidak berdasar, dikarenakan Para Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan atas tanah milik Tergugat-I yang terletak di Jl. Dr. Sitanela, Kelurahan Wainitu, Kecamatan Nusaniwe, Ambon yang didalilkan sebagai miliknya sebagaimana dinyatakan dalam Surat Gugatannya. Dasar kepemilikan Para Penggugat atas tanah milik Tergugat-I yang terletak di Jl. Dr. Sitanela, kelurahan Wainitu, Kecamatan Nusaniwe, Ambon, sebagaimana didalilkan dalam Surat Gugatannya, adalah Eigendom Verponding No. 1255, sedangkan sesuai dengan ketentuan pertanahan yang berlaku, intinya bahwa dengan diterbitkannya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka Eigendom Verponding yang merupakan atau berasal dari Hukum Barat, dinyatakan tidak berlaku, serta Para Penggugat mengakui bahwa tanah yang diakui kepemilikannya dimaksud adalah milik Tergugat-I, hal mana jelas dan nyata terbukti dari pernyataannya sendiri pada point 14 halaman 4 sampai dengan halaman 5 surat gugatan,

Hal 65 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



yaitu permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang diajukan sendiri oleh Para Penggugat kepada Pengadilan Negeri Ambon ; -----

3. **Gugatan Tidak Jelas** ; -----

Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas, dikarenakan disatu sisi dinyatakan bahwa Lodewyk de Fretes adalah pemilik Eigendom Verponding No. 1255, namun disisi lain dinyatakan bahwa Eigendom Verponding No. 1255 adalah atas nama Zadrack Nussy, selain itu gugatan Para Penggugat disatu sisi mendalilkan bahwa surat tanah atas nama Zadrack Nussy terbakar sewaktu ada kerusakan di Desa Hative Kecil pada tanggal 24 Juni 2000, namun disisi lain Eigendom Verponding No. 1255 dinyatakan tidak ada / tidak ditemukan. Juga bahwa antara gugatan dengan bukti yang pernah diajukan oleh Para Penggugat sangat tidak jelas, dikarenakan disatu sisi dinyatakan bahwa Zadrack Nussy memperoleh tanah dimaksud berdasarkan waris dari Lodewyk de Fretes, namun disisi lain dinyatakan bahwa Zadrack Nussy adalah anak dari Lodewijk Dominggus Nussy dan Adriana dan cucu Lodewyk de Fretes dan Y.H.W Nussy ; -----

4. **Gugatan Daluwarsa dan atau Rechtsverwerking** ; -----

Bahwa dalam Surat Gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat – I telah menduduki tanah yang diakui kepemilikannya berdasarkan Eigendom Verponding No. 1255 (waris) sejak tahun 1913 dan digunakan untuk Stasiun Radio Belanda. Oleh karenanya, Para Penggugat menuntut kerugian yang dialaminya sejak tahun 1913 sampai dengan tahun 2013 (82 tahun). Dari uraian tersebut, jelas dan nyata bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat:Telah lewat waktu (Daluarsa) dikarenakan selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun tanah dimaksud dikuasai / dimiliki oleh Tergugat – I, Para Penggugat tidak pernah mempermasalahkan

Hal 66 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



penguasaan / pemilikan tanah tersebut oleh Tergugat – I, dan pada dasarnya Para Penggugat sudah tidak berhak atas tanah milik Tergugat – I dimaksud, apabila benar tanah dimaksud adalah milik Para Penggugat, hal mana dikarenakan telah sekian lama (lebih dari 30 tahun) Para Penggugat membiarkan saja tanah tersebut dimiliki / dikuasai oleh Tergugat – I dan dengan membiarkan saja tanah miliknya di miliki / dikuasai oleh pihak lain, hal tersebut dapat dianggap bahwa Para Penggugat telah melepaskan haknya atas tanah dimaksud (rechtsverwerking) ; -----

5. **Gugatan Salah Alamat** ; -----

Bahwa dari gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tentang dasar kepemilikan Tergugat I yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 145/Wainitu, yang pada saat habis masa berlakunya, kemudian diperpanjang selama 10 tahun. Sedangkan Instansi yang berwenang untuk menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan, termasuk memperpanjang masa lakunya, adalah Tergugat – II, sedangkan Tergugat I hanya mengajukan permohonan kepada Tergugat - II. Dan dari hasil pemeriksaan Tergugat – II atas permohonan Tergugat – I dimaksud, kemudian Tergugat – II mengabulkan permohonan Tergugat – I tersebut dengan menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 145/Wainitu atas nama Tergugat – I, termasuk memperpanjang masa laku sertifikat dimaksud berdasarkan permohonan Tergugat I. Dari uraian tersebut maka gugatan a quo salah alamat, karena seharusnya gugatan ditujukan kepada Tergugat – II sebagai Instansi yang berwenang menerima permohonan, memeriksa dan menerbitkan sertifikat, sedangkan Tergugat – I sebagai pemohon seharusnya hanyalah sebagai Turut Tergugat saja ; -----

Hal 67 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu dari eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat I sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat – I yang pada pokoknya tentang gugatan **Nebis In Idem**, Majelis Hakim memberikan pendapat sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ini menurut Majelis Hakim adalah tidak beralasan sebab pada prinsipnya gugatanPenggugat yang pernah diajukan pada Pengadilan Negeri Bandung sebagaimana telah diputus pada tanggal 1 April 2014 pada amar putusan *dalam pokok perkara* telah jelas menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard), sedangkan dapat dikatakan Nebis in Idem apabila putusan atas gugatan Penggugat terdahulu adalah dinyatakan ditolak. Sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat – I bahwa gugatan Penggugat Nebis In Idem adalah tidak beralasan menurut hukum ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat – I yang pada pokoknya tentang **GugatanTidak Berdasar**, Majelis Hakim memberikan pendapat sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ini menurut Majelis Hakim juga tidak beralasan oleh karena masih premature atau terlalu dini untuk menilai suatu gugatan itu berdasar ataukah tidak berdasar hanya dengan menyimpulkan bahwa Para Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan atas tanah milik Tergugat – I, padahal untuk membuktikan hal tersebut hanya dapat diperoleh apabila Majelis Hakim telah memeriksa gugatan dalam pokok perkara ini lewat acara pembuktian nanti. Sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat – I bahwa gugatan tidak berdasar adalah tidak beralasan menurut hukum dan haruslah dikesampingkan; -----

Hal 68 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)

#### Disclaimer

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





Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat – I yang pada pokoknya tentang **GugatanTidak Jelas**, Majelis Hakim memberikan pendapat sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 8 No. 3 Rv, gugatan harus memuat : 1. Identitas para pihak; 2. Dalil-dalil konkrit tentang hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan dari tuntutan hak (*fundamentum petendi/posita*); 3. Tuntutannya (*petitum*), sedangkan dalam Pasal 94 Rv ditentukan bahwa apabila Pasal 8 Rv tidak diikuti akan mengakibatkan gugatan batal, bukan tidak dapat diterima, namun Mahkamah Agung dalam Putusan tanggal 16 Desember 1970 berpendapat gugatan yang tidak memenuhi Pasal 8 Rv tidak dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa mengacu kepada isi/materi gugatan Para Penggugat, ternyata gugatan tersebut telah memuat hal-hal yang ditentukan dalam Pasal 8 Rv, karena telah memuat identitas para pihak secara jelas, dalil-dalil konkrit tentang hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan dari tuntutan hak (*fundamentum petendi/posita*), serta telah pula memuat hal yang dituntut (*petitum*), dan dalam *fundamentum petendi* dari gugatan tersebut telah diuraikan suatu kejadian/peristiwa serta hubungan hukum yang menjadi dasar dari tuntutan hak yang selanjutnya diuraikan dalam *petitum* yang akan dipertimbangkan dan diputuskan oleh Hakim ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat dalam gugatan tersebut tidak terdapat pernyataan ataupun keadaan yang saling bertentangan satu dengan yang lain (kontradiktif), baik pertentangan dalam uraian *fundamentum petendi*-nya, maupun pertentangan antara *fundamentum petendi* dengan *petitum* yang akan menyebabkan gugatan tersebut tidak dapat dimengerti/dipahami oleh karena tidak jelas maksud dan tujuannya sebagaimana pengertian gugatan yang *obscuur libel*; -----

Hal 69 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



Menimbang, bahwa berkaitan dengan pendapat Tergugat – I bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas dengan alasan dikarenakan disatu sisi dinyatakan bahwa Lodewyk de Fretes adalah pemilik Eigendom Verponding No. 1255, namun disisi lain dinyatakan bahwa Eigendom Verponding No. 1255 adalah atas nama Zadrack Nussy, juga gugatan Para Penggugat disatu sisi mendalilkan bahwa surat tanah atas nama Zadrack Nussy terbakar sewaktu ada kerusakan di Desa Hative Kecil pada tanggal 24 Juni 2000, namun disisi lain Eigendom Verponding No. 1255 dinyatakan tidak ada / tidak ditemukan, maka Majelis Hakim menilai alasan tersebut bukan merupakan alasan untuk menyatakan suatu gugatan kabur atau tidak jelas atau *obscuur libel*; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat – I yang pada pokoknya tentang **GugatanDaluwarsa dan atau Rechtsverwerking**, Majelis Hakim memberikan pendapat sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pendapat Tergugat – I yang menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat:Telah lewat waktu (Daluarsa) dikarenakan selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun tanah dimaksud dikuasai / dimiliki oleh TergugatI, dimana Para Penggugat tidak pernah mempermasalahakan penguasaan / pemilikan tanah tersebut oleh Tergugat I, dan pada dasarnya Para Penggugat sudah tidak berhak atas tanah milik TergugatI dimaksud. Maka Majelis Hakim dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 27 Februari 1975 dengan Reg. No. 7 K/Sip/1973 yang menerangkan tentang **“Tidak ada batas waktu daluwarsa dalam menggugat harta warisan”**, sehingga bertolak pada hal tersebut oleh Majelis Hakim menilai alasan tersebut bukan merupakan alasan untuk menyatakan suatu gugatan daluwarsa; -----

Hal 70 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat – I yang pada pokoknya tentang **Gugatan Salah Alamat**, Majelis Hakim memberikan pendapat sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ini menurut Majelis Hakim adalah tidak beralasan sebab pada prinsipnya gugatan Penggugat perlu diuji lebih lanjut terkait adanya hubungan hukum antara perbuatan Tergugat – I dengan Tergugat – II sebagai suatu syarat formil dalam substansi gugatan Para Penggugat melalui acara pembuktian pada pokok perkara. Sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat I bahwa gugatan salah alamat adalah tidak beralasan menurut hukum ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya **Tergugat II** mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

- **Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)** ; -----

Bahwa Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) dikarenakan Penggugat telah keliru dalam mencantumkan batas-batas objek tanah, sebagaimana dapat dilihat dari penjelasan Penggugat dalam Posita surat gugatannya halaman 2 angka 3, Tergugat – II akan menguraikannya sebagai berikut: -----

- *Sebelah* Timur berbatasan dengan Jalan Dr. Sitanala yang seharusnya berbatasan dengan Kampung Pohon Beringin ; -----
- *Sebelah* Barat berbatasan dengan Lorong Belimbing yang seharusnya berbatasan dengan Jl.O.T. Pattimaipauw ;-----
- *Sebelah* Selatan berbatasan dengan Jl.O.T. Pattimaipauw yang seharusnya berbatasan dengan Lorong Belimbing; -----
- *Sebelah* Utara berbatasan dengan Kampung Pohon Beringin yang seharusnya berbatasan dengan Jalan Dr. Sitanala ; -----

Hal 71 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



Maka berdasarkan hal tersebut diatas Tergugat – II memintakepada majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* sudah sepatutnya menolak Gugatan Penggugat atau tidak dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat – II yang pada pokoknya tentang **GugatanPenggugat Kabur (Obscuur Libel)**, Majelis Hakim memberikan pendapat sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Para Penggugat yang menguraikan tentang batas-batas tanah dan setelah dicocokkan dengan penyebutan batas-batas tanah dalam eksepsi Tergugat – II, memang benar terdapat perbedaan penyebutan nama-nama tempat sebagai batas tanah objek sengketa oleh Para Penggugat, namun hal tersebut tidak serta merta langsung bisa dikatakan bahwa gugatan kabur karena setelah diteliti lebih lanjut oleh Majelis Hakim maka perbedaan penyebutan nama tempat terjadi hanyalah oleh karena penyebutan arah mata angin saja yang berbeda namun pada prinsipnya nama-nama tempat batas tanah objek sengketa tidak berbeda atau mempunyai kesamaan. Lagipula kebenaran letak dan posisi dari objek sengketa setelah diadakan pemeriksaan setempat pada tanggal 30 Oktober 2015, oleh masing-masing pihak baik Para Penggugat maupun Tergugat – I dan Tergugat – II telah mengakui bahwa benar objek sengketa tersebut terletak di Jl. Dr. Sitanala Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon. Sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat – II bahwa gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) adalah tidak beralasan menurut hukum ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dimajukannya gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ; -----

Hal 72 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut : -----

- Bahwa semasanya hidupnya almarhum ayah Para Penggugat (Zadrach Nussy) yang nota bene adalah keturunan dari Lodewyk de Fretes dan Y.H.W Nussy mendapatkan tanah warisan keluarga berupa sebidang tanah seluas : 22.990 M<sup>2</sup>., berdasarkan Eigendom Verponding No. 1255 yang terletak di Jalan Sitanala Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon yang setempat dikenal dengan nama tanah Lapang Kecil (Talake), dengan batas-batas sebagai berikut : -----
  - Sebelah Timur : Jalan Dr. Sitanala ;
  - Sebelah Barat : Lorong Belimbing ;
  - Sebelah Selatan : Jl. O.T. Pattimaipaw ;
  - Sebelah Utara : Kampung Pohon Beringin ;
- Bahwa adapun lokasi / lahan tanah sebagaimana yang disebutkan diatas pada mulanya diambil dan dipakai paksa pada masa-masa pemerintahan kolonial Belanda untuk penempatan mulai dari antena radio sampai dengan dibuat lubang-lubang perlindungan dari serangan pasukan Jepang sehingga menyebabkan kemudian orang tua dari Para Ahli Waris jadi terusir dari Obyek Tanah milik tersebut dan faktanya walaupun telah terjadi peralihan kembali ke RI., namun sejak tahun 1931 atas obyek tanah warisan dengan Eigendom Verponding No. 1255 seluas 22.990 M<sup>2</sup> milik Para Penggugat telah diambil alih dan dikuasai oleh Tergugat – I dan diperpanjang masa pemakaiannya SHGBnya oleh Tergugat – II, padahal nyata-nyata Tergugat – II telah mengetahui sejak awal bahwasanya Tergugat – I tidak berhak untuk menguasai dan mengajukan permohonan haknya tersebut, dengan demikian perbuatan Para Tergugat tersebut jelas melawan hukum ; -----

Hal 73 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



- Bahwa atas penguasaan obyek tanah warisan dengan Eigendom Verponding No. 1255 seluas 22.990 M<sup>2</sup> dimaksud tersebut diatas oleh Tergugat – I, yang kemudian diterbitkan SHGB No. 145 sejak tahun 1992 dan SHGB perpanjangannya oleh Tergugat – II sekalipun telah diajukan keberatannya baik secara lisan maupun tertulis namun tetap juga dikuasai oleh Tergugat – I dan diperpanjangan SHGB nya oleh Tergugat – II secara melawan hak dan hukum sehingga mengakibatkan Para Ahli Waris in casu Para Pengugat sangat menderita kerugian yang tidak sedikit karena harus kehilangan hak keperdataannya atas obyek tanah tersebut ;
- Bahwa Pasal 1365 KUHPdt, tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian ; -----
- Bahwa adapun kerugian Para Pengugat akibat tidak dapat menikmati Obyek Warisan dimaksud selama 84 tahun yakni sejak tahun 1931 s/d. tahun 2015 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Pengugat tersebut, Tergugat – I telah membantah dengan mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

- Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Pengugat dalam surat gugatan, karena bukti yang diajukan Para Pengugat bukanlah bukti hak kepemilikan atas tanah sesuai ketentuan perundangan pertanahan yang berlaku, karena Tergugat – I memiliki tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat HGB No. 145/ Wainitu telah diterbitkan oleh Instansi yang berwenang (Tergugat – II) juga telah diperpanjang oleh instansi yang berwenang (Tergugat – II) ; -----
- Bahwa Tergugat – I menolak dengan tegas dalil Para Pengugat dalam surat gugatannya karena selain tidak berdasar juga bagaimana mungkin

Hal 74 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)





orang tua dari Para Ahli Waris (Zadrack Nussy) sudah memperoleh tanah dimaksud berdasarkan waris (Eigendom Verponding No. 1255) dan terusir dari tanah tersebut pada masa pemerintahan kolonial Belanda, karena pada tahun 1913 usia Zadrack Nussy barulah 5 tahun. Dan dikarenakan Tergugat – I hanyalah sebagai pemohon penerbitan bukti kepemilikan hak atas tanah dan bukan sebagai penentu diterbitkannya bukti kepemilikan hak atas tanah (sertifikat) maka sangat tidak berdasar apabila Tergugat – I dianggap melakukan perbuatan melawan hukum; -----

- Bahwa Tergugat – I menolak dengan tegas dalil Para Penggugat, karena kepemilikan hak atas tanah Tergugat – I di lokasi Jl. Dr. Sitanala dimaksud, telah sesuai dengan ketentuan perundangan pertanahan yang berlaku, yaitu sertifikat, sedangkan Para Penggugat tidak mempunyai dasar kepemilikan hak atas tanah sesuai ketentuan perundangan pertanahan yang berlaku dan sertifikat dimaksud juga telah teruji keabsahannya, yaitu dengan dapat diperpanjang masa lakunya ;-----

Menimbang, bahwa di persidangan, Tergugat – II telah mengajukan dalil-dalil bantahannya yang pada pokoknya sebagai berikut ; ---

- Bahwa Tergugat – II telah menerbitkan Sertipkat Hak Guna Bangunan No.145/Wainitu atas nama Perusahaan Umum Telekomunikasi (TELKOM) dengan Luas 22.990 M<sup>2</sup> sesuai Gambar Situasi tertanggal 15 Januari 1991 No. 18/1991 telah sesuai dengan mekanisme serta memenuhi standar operasional pelayanan sebagaimana diatur menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3

Hal 75 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



TAHUN 1997 TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN  
PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN  
TANAH ; -----

- Bahwa terkait tanah yang telah diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 145/Wainitu yang menjadi objek sengketa dalam Perkara *a quo* adalah merupakan tanah yang telah ditegaskan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Peraturan Menteri Agraria No. 2 tahun 1960 Tentang Pelaksanaan Undang Undang Pokok Agraria yang telah diganti dengan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, yang mana menurut ketentuan Pasal 1 : *"Atas permohonan yang berkepentingan, maka konversi hak-hak yang disebut dalam Pasal II dan VI Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria menjadi hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai dapat ditegaskan menurut ketentuan-ketentuan Peraturan ini dan didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (LN Tahun 1961 No. 28), sepanjang Peraturan Pemerintah tersebut sudah mulai diselenggarakan di daerah yang bersangkutan"*. dengan demikian Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Maluku No. 570-283 sebagaimana penjelasan Para Penggugat dalam surat gugatannya Halaman 3 angka 4.4, terkait dengan Penjelasan dan penelitian atas penerbitan sertifikat HGB No. 145/Wainitu Atas nama PT. Telkom surat tersebut tidak dapat dijadikan acuan hukum bagi Para Penggugat oleh karena tanah objek sengketa telah beralih berdasarkan aturan tersebut diatas Penguasaannya telah beralih kepada Negara mengingat Para Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan untuk didaftar dengan hak milik sebagaimana

Hal 76 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



dimaksud dengan ketentuan Undang- Undang No. 5 Tahun 1960 Bab II tentang ketentuan Konversi Pasal I angkat I yang menyatakan "*Hak eigendom atas tanah yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21*"; -----

- Bahwa berdasarkan uraian ketentuan Pasal 1 Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria No. 2 Tahun 1962, Para Penggugat dalam kapasitas sebagai bekas Pemegang hak Tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor : 1255 telah lalai dan/atau tidak mengajukan Permohonan Konversi tanah Bekas Eigendom Verponding No. 1255. Maka berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria No. 2 Tahun 1962 Pasal 8 yang menegaskan bahwa : "*Jika di daerah-daerah dimana Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sudah mulai diselenggarakan terjadi perbuatan hukum sebagai dimaksudkan dalam Pasal 4 dan tidak dimintakan penegasan konversi menurut ketentuan-ketentuan Peraturan ini, maka hak yang bersangkutan dianggap sebagai hak pakai dengan jangka waktu paling lama 5 tahun sejak berlakunya Undang-undang Pokok Agraria dan sesudah jangka waktu tersebut lampau tanahnya menjadi tanah negara*"; -----
- Bahwa tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* sebagaimana yang telah diuraikan dalam butir 4 dan 5 diatas berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria No. 2 Tahun 1962 Pasal 8 *telah ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara karena telah lampau batas waktu yang diberikan dan dengan mengingat bidang tanah objek gugatan secara fisik tidak digunakan atau tidak dipakai oleh bekas pemegang hak maka tanah tersebut telah menjadi tanah yang*

Hal 77 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



*dikuasai langsung oleh Negara sejak tanggal 1 september tahun 1962  
(pada saat peraturan ini diberlakukan); -----*

- Bahwa lebih lanjut dengan berpedoman pada Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon No. 99/Sket-81.71/II/2012 tanggal 02 Februari 2012 “Berdasarkan Hasil Gelar Mediasi Tertanggal 21 Juli 2010 yang dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku yang dihadiri oleh Pihak Penggugat Sendiri (Keluarga Nusy) Tidak dapat membuktikan Kepemilikan atas tanah bekas Eigendom Verponding No. 1255 sementara petunjuk yang tercatat didalam Buku Eigendom yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Ambon Eig. Verp. No. 1255 tertulis Vervalen ; -----
- Bahwa sekalipun ada kebenaran Para Penggugat adalah ahli waris bekas Eigendom Verponding No. 1255 namun dengan mengacu pada ketentuan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 tahun 1962 Pasal 8 maka objek Gugatan telah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sejak diberlakukan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria dimaksud ; ---
- Bahwa Tergugat II dengan mempertimbangkan status tanah tersebut yang telah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sejak diberlakukan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 (tanggal 1 September 1962) Pemerintah Berwenang penuh untuk mengabulkan permohonan hak yang diajukan oleh Tergugat I dengan Pemberian Hak Guna Bangunan No. 145/Wainitu atas nama Perusahaan Umum Telekomunikasi (TELKOM) tanpa harus meminta persetujuan dari Para Penggugat walaupun itu benar Para Penggugat adalah bekas pemilik dari tanah Negara bekas Eigendom Verponing No. 1255 ; -----

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pertimbangan ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUH Perdata, Majelis menetapkan beban

Hal 78 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



pembuktian kepada kedua belah pihak yang berperkara, dan terhadap dalil gugatan Para Penggugat yang tidak dibantah bahkan diakui secara tegas oleh Para Tergugat melalui Jawaban masing-masing maka hal-hal yang tidak dibantah tersebut tidak perlu dibuktikan lagi ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-21 dan juga telah menghadirkan saksi-saksi dan ahli yang memberikan keterangan dibawah sumpah/janji di persidangan yaitu saksi FRANGKY JORDAN REIMENA, saksi SEMUEL SYAILA, saksi WEHELMINA JULIA MANUSWA, dan ahliJOHAN PATTIASINA; -----

Menimbang, bahwa Tergugat – I untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-7 dan juga telah menghadirkan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah/janji di persidangan yaitu saksi CHRISTOVOLUS RENJAAN, saksi SIMON PATTIRUHU, saksi RAHMAN ARIEF, saksi SOFICE REHATTA, dan saksi IZAK BALTAZAR SOPLANIT ; --

Menimbang, bahwa Tergugat – II untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya juga telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-5 dan Tergugat – II di persidangan tidak mengajukan saksi ; -----

Menimbang, bahwa setelah dengan seksama mempelajari gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok perkara dalam gugatan Para Penggugat dapat dirumuskan dengan permasalahan sebagai berikut : -----

- **Apakah Penggugat berhak untukmendapatkan tanah warisan keluarga berupa sebidang tanah seluas 22.990 M<sup>2</sup>, berdasarkan Eigendom Verponding No. 1255 yang terletak di Jalan Sitanala**

Hal 79 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



***Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon yang setempat dikenal dengan nama tanah Lapang Kecil (Talake), dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah Timur dengan Jalan Dr. Sitanala, sebelah Barat dengan Lorong Belimbing, sebelah Selatan dengan Jl. O.T. Pattimaipauw, dan sebelah Utara dengan Kampung Pohon Beringin ?***

dan untuk menjawab hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat yang pada pokoknya saling bersesuaian telah menerangkan bahwa benar Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum ZADRACH NUSSY dan memiliki tanah warisan di Jalan Sitanala Nusaniwe Kota Ambon yang saat ini menjadi objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-1, P-2, P-3, P-4a, P-4b, P-4c, P-4d, P-4e, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20 dan P-21 yang dihubungkan dengan keterangan para saksi yang dihadirkan oleh Penggugat juga telah nampak bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang memperoleh tanah warisan berasal dari orang tua mereka yang bernama ZADRACH NUSSY ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dari surat-surat bukti tersebut setelah Majelis Hakim mencermati dan menelaah tidak ada satu surat buktipun yang menerangkan secara tegas bahwa Para Penggugat mendapatkan tanah warisan keluarga berupa sebidang tanah seluas : 22.990 M<sup>2</sup>., berdasarkan Eigendom Verponding No. 1255; -----

Menimbang, bahwa dalam perkara perdata untuk mendukung suatu dalil diperlukan adanya bukti formal karena dalam perkara perdata adalah diutamakan mencari kebenaran formal sehingga bertitik tolak dari hal

Hal 80 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, berdasarkan surat-surat bukti maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun bukti surat maupun saksi-saksi yang menunjukkan bahwa tanah objek sengketa seluas : 22.990 M<sup>2</sup>., berdasarkan Eigendom Verponding No. 1255 adalah milik Para Penggugat dikarenakan bukti-bukti yang diajukan hanyalah berupa Surat Keterangan Kepala Desa Hative Kecil Nomor : 498/1019-SKB/V/2007, tanggal 17 Mei 2007 (bukti P-6) dan Surat Keterangan Polda Maluku Nomor Pol : B/1780/VI/2007/Ditreskrim, tanggal 22 Juni 2007 (bukti P-7), yang pada pokoknya menerangkan “Bahwa pada tanggal 24 Juni 2000 telah terjadi kerusuhan di Desa Hative Kecil yang menyebabkan rumah serta harta benda hangus terbakar, termasuk surat tanah a/n. Zadrack Nussy, berdasarkan Register Eigendom Verponding No. 1255. oleh karena itu dilaporkan kepada pihak Kepolisian Dit Reskrim Polda Maluku untuk diketahui”. Atas bukti-bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa pembuktian tersebut tidak cukup kuat dan meyakinkan oleh karena itu tidak bisa dijadikan sebagai alas hak kepemilikan atas tanah objek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil-dalil Para Penggugat yang mengemukakan Para Penggugat mendapatkan tanah warisan keluarga berdasarkan Eigendom Verponding No. 1255 (tanah objek sengketa) sangatlah tidak beralasan menurut hukum dan patut untuk ditolak ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat yang mengemukakan bahwa atas penguasaan obyek tanah warisan dengan Eigendom Verponding No. 1255 seluas 22.990 M<sup>2</sup> dimaksud tersebut diatas oleh Tergugat – I yang kemudian diterbitkan SHGB No. 145 sejak tahun 1992 dan SHGB perpanjangannya oleh Tergugat – II secara melawan hak

Hal 81 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)

#### Disclaimer

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



dan hukum sehingga mengakibatkan Para Ahli Waris in casu Para Pengugat sangat menderita kerugian yang tidak sedikit karena harus kehilangan hak keperdataannya atas obyek tanah tersebut (Posita angka 6 gugatan Para Pengugat), akan dipertimbangkan sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat telah mengajukan bukti Foto Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 630-85 tanggal 18 Juni 2007 (vide bukti P-5), bukti Foto Copy Surat Ka Kanwil BPN Prop. Maluku Nomor: 570-08 tanggal 12 Januari 2009 (vide bukti P-8), bukti Foto Copy Surat Ka Kanwil BPN Prop. Maluku Nomor: 570-283 tanggal 8 Juni 2009 (vide bukti P-9) yang masing-masing telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan dan Tergugat – I juga mengajukan bukti Foto Copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 145 / Kelurahan Wainitu tanggal 9 Mei 1992 yang telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan (Vide bukti T.I-1) dan Tergugat – II juga mengajukan bukti Foto Copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 145 / Wainitu tanggal 9 Mei 1992 (vide bukti T.II-1), bukti Foto Copy Buku Register Eigendom Verponding (vide bukti T.II-2), dan Foto Copy Surat Penunjukkan Nomor: 1502/UN13.1.1/LL/2015 tanggal 22 September 2015 serta lampirannya (vide bukti T.II-4) yang masing-masing telah disesuaikan dengan aslinya maka menurut hemat Majelis Hakim surat-surat bukti tersebut dapatlah dipertimbangkan dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut yang telah diajukan oleh Para Penggugat dan Tergugat – I serta Tergugat – II maka dapatlah ditemukan fakta hukum sebagai berikut: -----

- Bahwa benar Para Penggugat yang diwakili oleh Penggugat – II pada tanggal 18 Juni 2007 pernah mendaftarkan tanah berdasarkan Register Eigendom Verponding Nomor: 1255 atas nama Zadrach Nussy, dan pada bagian A catatan tertulis diatas tanah tersebut terdapat Sertipikat Hak

Hal 82 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



Guna Bangunan Nomor 145/Wainitu atas nama Perusahaan Umum Telekomunikasi berkedudukan di Bandung (vide bukti P-5), selanjutnyaterdapat penjelasan Kakanwil BPN Propinsi Maluku menyangkut tanah Eigendom Verponding No.1255 nama, tanggal akte dan luasnya tidak jelas tetapi di catat *Vervallen* (dicari) itu berarti pencatatan dan pendaftaran tanah belum dapat dilakukan mengenai subyek dan obyek namun berdasarkan pada bukti-bukti berupa surat dan kesaksian pihak-pihak yang mengetahui secara pasti dan mendapat hak dari Almarhum Zadrach Nussy maka dapat dikatakan bahwa tanah bekas Eigendom Verponding No. 1255 yang telah menjadi Tanah Negara adalah kepunyaan Zadrach Nussy (vide bukti P-8), serta adanya penjelasan status Tergugat – I yang belum berbadan hukum di tahun 1931 sehingga tidak mungkin “Tanah Ex SRO” secara langsung dikuasai oleh Tergugat – I sebab pengalihan hak atas tanah Ex SRO untuk dikuasai dan menjadi hak dari Tergugat I harus jelas status hukumnya (vide bukti P-9);

- Bahwa Tergugat I mempunyai alas hak yang sah dan telah sesuai dengan proses mekanisme pendaftaran tanah dan kemudian diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 145 / Wainitu oleh Tergugat – II (vide bukti T.I-1 dan bukti T.II-1); -----
- Bahwa terhadap register tanah Eigendom Verponding No.1255 sebagaimana tercantum dalam kolom nama yang berhak, tanggal akte, luas serta letaknya tidak tertulis atau kosong tetapi pada kolom keterangan tercatat *Vervallen*(vide bukti T.II-2), dan selanjutnya arti kata *Vervallen*(Bahasa Belanda) telah diterjemahkan oleh pihak Dekan Fakultas Hukum Universitas Pattimura dengan menunjuk Ny. V. A. Pieter, SH,MH untuk menerjemahkan arti kata tersebut dari Bahasa Belanda ke

Hal 83 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



Bahasa Indonesia dan diperoleh hasil bahwa **Vervallen** berarti **tidak lagi berhak, berpindah ke....(yang berikut)** (vide bukti T.II-4); -----

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa status hukum Para Penggugat atas tanah Eigendom Verponding No.1255 tidak terdapat cukup bukti yang lengkap dan tidak didukung adanya suatu surat autentik yang mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang sempurna, apalagi setelah dihubungkan dengan bukti T.II-2 yang menjelaskan bahwa pada register tanah Eigendom Verponding No.1255 sebagaimana tercantum dalam kolom nama yang berhak, tanggal akte, luas serta letaknya tidak tertulis atau kosong tetapi pada kolom keterangan di catat **Vervallen**, sedangkan arti kata tersebut setelah diterjemahkan dari Bahasa Belanda ke Bahasa Indonesia diperoleh hasil bahwa **Vervallen** berarti **tidak lagi berhak, berpindah ke....(yang berikut)**. Maka dengan adanya pengertian kata **Vervallen** tersebut dapatlah disimpulkan bahwa tanah Eigendom Verponding No. 1255 sudah tidak tercatat lagi sebagaimana mestinya sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim tuntutan pada Posita angka 6 gugatan Para Penggugat sangatlah beralasan menurut hukum untuk ditolak ;-----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum diatas terhadap semua surat-surat bukti maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat tidak dapat mendukung dalil-dalil gugatannya sehingga menurut Majelis Hakim penguasaan Tergugat – I terhadap objek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat pada petitum angka 2 (dua) bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, demikian pula terkait dengan petitum angka 3 (tiga) sampai dengan angka 11 (sebelas) dinilai sebagai pelengkap isi gugatan, maka dengan ditolaknya petitum angka 2 (dua) sudah sepatutnya petitum selanjutnya untuk ditolak, namun sebaliknya

Hal 84 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



Tergugat – I dan Tergugat – II dinilai telah dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya maka sangatlah beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai biaya perkara menurut Majelis Hakim haruslah dibebankan kepada pihak yang kalah dalam perkara ini yakni Para Penggugat sebagaimana yang akan disebutkan pada diktum putusan ini; -----

Mengingat dan memperhatikan : -----

1. Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-Undang Nomor: 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum; -----
3. Pasal 1365 KUH Perdata ; -----
4. R.Bg/Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura; --
5. Dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

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

**DALAM EKSEPSI:** -----

– Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.549.000,00 (satu juta lima ratus empat puluh sembilan ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada hari **Kamis** tanggal **14 Januari 2016**,

Hal 85 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)



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

oleh kami **CHRISTINA TETELEPTA, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis,  
**PHILIP PANGALILA, SH,MH** dan **JIMMY WALLY, SH** masing-masing  
sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **Senin**, tanggal  
**1 Februari 2016** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis  
Hakim tersebut, dengan didampingi oleh **YOHANA DESY LOLOK, SH**  
sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Prinsipal Penggugat II  
sedangkan Para Tergugat masing-masing dihadiri oleh Kuasa Tergugat I  
dan Kuasa Tergugat II ; -----

Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd

ttd

**PHILIP PANGALILA, SH.MH.**

**CHRISTINA TETELEPTA, SH.**

ttd

**JIMMY WALLY, SH.**

Panitera Pengganti

ttd

**YOHANA DESY LOLOK, SH.**

**Perincian Biaya :**

- Pendaftaran	:	Rp. 30.000,-	
- Pencatatan	:	Rp. 5.000,-	
- A T K	:	Rp. 50.000,-	
- Panggilan	:	Rp. 450.000,-	
- P.S	:	Rp. 1.000.000,-	
- Materai	:	Rp. 6.000,-	
- Redaksi	:	Rp. 5.000,-	
- Leges	:	<u>Rp. 3.000,-</u>	
J u m l a h	:	Rp. 1.549.000,-	(satu juta lima ratus empat puluh sembilan ribu rupiah)

Hal 86 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)





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

Dicatat disini bahwa putusan ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap karena tenggang waktu untuk menyatakan **banding belum berakhir** ;

Ambon, 04 Pebruari 2016;  
PANITERA PENGADILAN NEGERI AMBON

ttd

**H.M. KHUSAIRI ANWAR, SH.MH.**  
**NIP ; 19590729 1982031003**

Dicatat pula disini bahwa putusan ini terdiri dari halaman 1 sampai dengan halaman 87 telah diberikan kepada dan atas permintaan Para Penggugat pada hari : KAMIS, tanggal 04 Pebruari 2016;

Ambon, 04 Pebruari 2016;  
PANITERA PENGADILAN NEGERI AMBON

**H.M. KHUSAIRI ANWAR, SH.MH.**  
**NIP ; 19590729 1982031003**

Hal 87 dari 87 Hal (Putusan Nomor : 89/ Pdt.G / 2015 / PN – Amb)

**Disclaimer**

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